

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Langknüll West“ der Gemeinde Schülldorf für das Gebiet „Flurstücke 227, 228, 230 und 231 tlw. der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf, die südlich der Gemeindestraße ‚Kiebitzberg‘, westlich der Gemeindestraße ‚Fasanenring‘, nördlich des Flurstückes 85/3 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf und östlich der ‚Grenzstraße‘ der Gemeinde Schacht-Audorf liegen“**

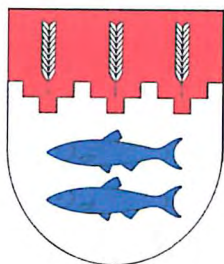
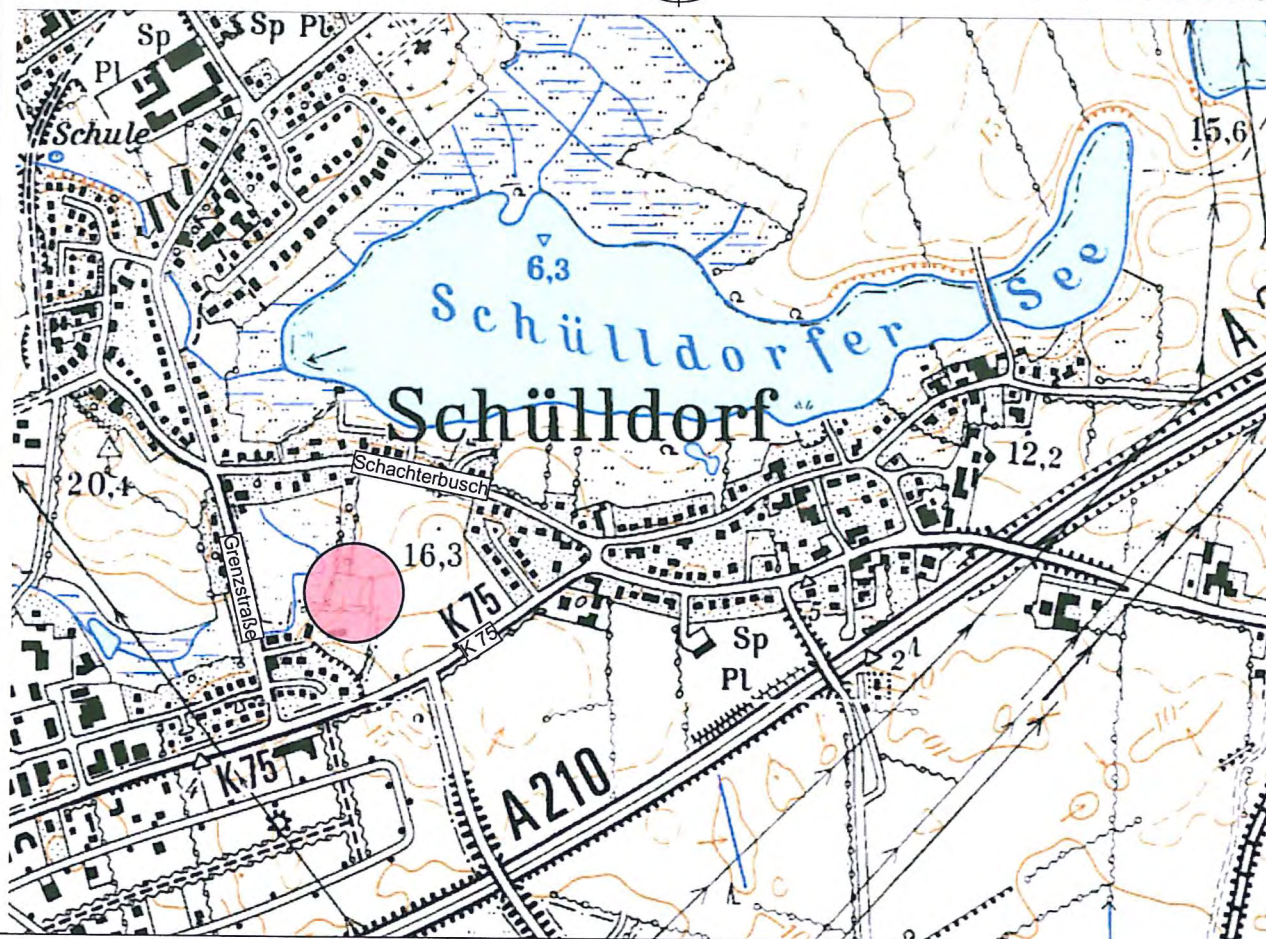
**Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

**ÜBERSICHTSPLAN**



**M 1 : 25000**



Gemeinde Schülldorf  
-Die Bürgermeisterin-  
über  
Amt Eiderkanal  
-Der Amtsvorsteher-  
Schulstraße 36  
24783 Osterrönnfeld  
Tel.: 04331-8471-0  
FAX:04331-8471-71  
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

**Stand: 17.01.2014**



## Inhalt

1.	Einführung.....	3
2.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	3
3.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	4
5.	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	5
6.	Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.....	10





## 1. Einführung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan oder der Änderung eines Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan, bzw. der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das westlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ( 1. Änderung des B-Plans Nr. 2) direkt angrenzende Flurstück mit der vor Grundstücksteilung ursprünglichen Bezeichnung 26 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf soll zur Abrundung des Siedlungskörpers an das neu entstehende Wohngebiet „Fasanenring“ angebunden werden. Für das Flurstück 26 wurde zwischenzeitlich eine Teilungsvermessung durchgeführt. Das Flurstück 26 wurde so geteilt, dass vier Wohnbaugrundstücke mit den Flurstücksnummern 225, 226, 227 und 228, zwei Grundstücke, die für die Erschließung der Wohnbaugrundstücke benötigt werden mit den Flurstücksnummern 229 und 230 und ein Grundstück mit der Flurstücksnummer 231, dass für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft als Ökokonto für Ausgleichsmaßnahmen Verwendung findet, entstanden sind. Auf dem Flurstück 231 befinden sich auch Flächen, die für die Regenwasserversickerung eingeplant wurden.

Der östliche Teilbereich mit den Flurstücken 225, 226 und 229, mit einer Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup>, wurde bereits im rechtskräftigen F-Plan für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 (II. Bauabschnitt) konnte dieser Teilbereich nicht in deren Geltungsbereich mit einbezogen werden, da er zu diesem Zeitpunkt noch nicht zur Verfügung stand. Die Eigentümerin hat das Flurstück erst später an den Investor verkauft, der auch die Wohngebiete „Kiebitzberg“ (überplant durch den B-Plan Nr. 2) und „Fasanenring“ (überplant durch die 1. Änderung des B-Plans. Nr. 2) in der Gemeinde Schülldorf erschlossen hat. Deshalb wurde der B-Plan Nr. 2, um für den östlichen Teilbereich, der sich aus dem F-Plan entwickelt Planungsrecht zu schaffen, ein zweites Mal geändert. Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 ist seit dem 19. Januar 2013 rechtskräftig.

Damit die gewünschte wohnbauliche Erweiterung mit insgesamt vier Baugrundstücken umgesetzt werden kann, war es erforderlich, für den westlichen Teilbereich, mit den Flurstücken 227, 228, 230 und 231 im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 den F-Plan zu ändern (1. Änderung des F-Planes).

Ziel und Zweck der Planung ist, Planungsrecht für eine kurz- bis mittelfristige Bebauung der geplanten Wohnbaugrundstücke mit eingeschossigen Einfamilienhäusern verbindlich zu schaffen. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 entwickelt sich aus der im Parallelverfahren aufgestellten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB.



### 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nach § 2 Abs. 4 BauGB bei Aufstellung von Bauleitplänen durchzuführende Umweltprüfung, wurde von dem Büro für Landschaftsentwicklung GmbH (BfL) aus Kiel durchgeführt.

Zur Vermeidung von zusätzlichem Verfahrensaufwand, wurde der Untersuchungsumfang der Umweltprüfung auf der Ebene der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 festgelegt, da auf der Ebene des Bebauungsplanes die Umweltprüfung vertieftere und detailliertere Anforderungen erfüllen muss als auf der vorbereitenden F-Plan Ebene.

Der Vorentwurf enthielt eine erste naturfachliche Einschätzung der Auswirkung (Erheblichkeitstabelle) und die Bestandaufnahme, aus denen hervorging, dass voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Fortschreibung des Umweltberichtes erfolgte im Entwurf nach den naturschutzfachlichen Standards und auf der Grundlage der eingegangenen Anregungen aus den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der Umweltbericht bildet den Teil B der Begründung.

Die Umweltprüfung hat zusammenfassend ergeben, dass durch die Planung sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben werden. Insbesondere kommt es zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 870 qm. Für den Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind 435 m<sup>2</sup> intensiv bewirtschafteter Fläche naturnah zu gestalten. Dieser Eingriff kann teilweise auf dem benachbarten Flurstück 231 über das Ökokonto 67.20.35 der Schacht- Audorfer Erschließungsgesellschaft mbH vom 28.06.2012 sowie teilweise über Flächen auf dem Flurstück 5/1 der Flur 7 in der Gemarkung Schülldorf, welches sich im Eigentum der Gemeinde Schülldorf befindet, ausgeglichen werden.

Die notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 erfolgt, ebenso die Bewertung und Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen. Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Wohnbebauung sowie der Erschließung festgelegt und Anlage, Schutz und Erhaltung wichtiger Landschaftselemente (Knicks) geregelt.

### 4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde am 18.03.2013 im Rahmen einer frühzeitigen Unterrichtung die Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu informieren. Die Unterrichtung hat in Schülldorf im „Haus der Jugend“, Dorfstraße 12 a stattgefunden. Der Termin und der Ort wo die Unterrichtung stattgefunden hat, wurde im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr. 9 vom 08.03.2013 ortsüblich bekanntmacht.



Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind weder Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit geäußert oder schriftlich zu Protokoll gegeben worden.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Einsicht und Stellungnahme. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden für die Dauer eines Monats (vom 15.04.2013 bis einschließlich 17.05.2013) öffentlich ausgelegt. Hierzu diente die ortsübliche Bekanntmachung (im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal mit der Nr. 12 vom 05.04.2013), dass der Plan ausgelegt wird, als Anstoßfunktion. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen verfügbar sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken von der Öffentlichkeit eingegangen.

#### **5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.12.2012 schriftlich frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Gleichzeitig wurde die Planung der Landesplanung mit der bitte um Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung, angezeigt.

Die Flächen sind Bestandteil der in der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) abgestimmten Entwicklungsflächen mit der Prioritätsstufe 2, über die vom Bürgermeisterrat der GEP im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 ein Beschluss vom 14.04.2011 vorliegt, dass die Flächen für eine Fortsetzung der wohnbaulichen Entwicklung verbindlich überplant werden dürfen. Die Zustimmung der Landesplanung ist in diesem Zusammenhang und auf der Grundlage einer Vereinbarung mit der Gemeinde, dass die wohnbauliche Überplanung fortgesetzt werden darf, wenn die Grundstücke im B-Plan Nr. 2 zu 80 % bebaut sind, ebenfalls erfolgt. Die Grundstücke im B-Plan Nr. 2 sind mindestens zu 80 % bebaut.

Die mit der Landesplanungsbehörde im B-Plan Nr. 2 und der 1. Änderung des B-Plans Nr. 2 abgestimmte und vereinbarte Kontingent an Wohneinheiten wurde im Rahmen der Realisierung der Wohnbaugebiete aufgrund einer verstärkten Nachfrage nach größeren Grundstücken durch die Zusammenlegung von in Aussicht genommenen Grundstücken nicht ausgeschöpft. Aus den ursprünglich geplanten 66 Wohneinheiten (WE) wurden 61 WE realisiert. Somit verblieb dadurch ein Puffer von 5 WE.

Die Landesplanungsbehörde hat in Ihrer Bekanntmachung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 die Einholung einer eindeutigen Beschlusslage von den Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (AöR) zu den Planungsabsichten gefordert.



Die geplante Erweiterung der Wohnbausiedlung „Langknüll West“ um insgesamt 4 Grundstücke Richtung Westen, wurde den Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg erneut zur Abstimmung vorgestellt.

Der Vorstand der Entwicklungsagentur hat in seiner Sitzung am 06.09.2012 und der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 11.09.2012 der geplanten Erweiterung zugestimmt.

Auf dieser Grundlage wurde von der Landesplanung in ihrem Schreiben vom 23.11.2012 mitgeteilt, dass nunmehr keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht werden, da die Gremien der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg der geplanten Erweiterung zugestimmt haben.

Die Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 18.03.2013 die gem. § 4(1) BauGB frühzeitig eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anhand der Abwägungsvorlage vom 30.08.2012 geprüft. Die abgegebenen Stellungnahmen bezogen sich sowohl auf die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 wie auch auf die 1. Änderung des F-Planes und wurden bis auf die Stellungnahme vom NABU nicht differenziert. Der NABU hat nur zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 eine Stellungnahme abgegeben. Die Abwägung der eingegangenen frühzeitigen Stellungnahmen zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 wurde zur Vereinfachung gemeinsam mit der 1. Änderung des F-Planes vorgenommen. Es wurden allgemeine fachbezogene Hinweise erteilt, die von der Gemeindevertretung zur Kenntnis genommen wurden und teilweise in die Begründung übernommen worden sind.

a. Berücksichtigt wurden die Stellungnahmen und/oder die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen von :

1. Der Ministerpräsident, Staatskanzlei, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel vom 07.02.2013
2. Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek, Krattredder 24, 24787 Fockbek vom 07.01.2013
3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig vom 21.01.2013
4. Wehrbereichsverwaltung Nord, Feldstraße 234, 24106 Kiel vom 22.01.2013
5. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg vom 28.01.2013

b. Teilweise berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von:

1. AG 29, Burgstraße 4, 24103 Kiel vom 30.01.2013
2. NABU, Schleswig-Holstein, Färberstraße 51, 24534 Neumünster vom 29.01.2013  
(Die Stellungnahme bezog sich nur auf die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2)



c. Nicht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen von:

- keine -

Die Untere Naturschutzbehörde(UNB) und die Gewässeraufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde haben in Ihrer Stellungnahme vom 28.01.2013 Bedenken gegenüber den Darstellungen des Vorentwurfes zum F-Plan geäußert, da sie im Widerspruch zu den in der Begründung unter Kapitel „13.4 Entwässerung“ der parallel aufgestellten 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 aufgeführten geplanten Anlagen für die Beseitigung des Regenwasser stehen. Die 3. Änderung des B-Planes sieht innerhalb des anerkannten Ökokontos der Schacht-Audorfer Erschließungsgesellschaft mbH mit dem Aktenzeichen 67.20.35 vom 28.06.2012 , welches auf dem angrenzende Flurstück 231 der Flur 12 in der Gemarkung Schülldorf eingerichtet ist, für den innerhalb dieser Flächen liegenden Teich die Einleitung des Regenwassers von den in den Geltungsbereich einbezogenen Bauflächen vor. Im Vorentwurf der 1. Änderung des F-Planes sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, was ja auch der bestehenden Nutzung als anerkanntes Ökokonto entspricht. Die Flächen wurden im Vorentwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 nicht mit in den Geltungsbereich einbezogen. Es wurde jedoch textlich festgesetzt, dass der durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 verursachte Eingriff in den Boden über das Ökokonto ausgeglichen werden soll. .

Die Untere Naturschutzbehörde(UNB) und die Gewässeraufsicht des Kreises Rendsburg-Eckernförde haben in Ihrer Stellungnahme vom 28.01.2013 darauf hingewiesen, dass eine Nutzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht zulässig ist. Flächen für die Abwasserbeseitigung stellen einerseits einen kompensationspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 LNatSchG vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301) in Verbindung mit § 14 BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542) dar, der für sich zu kompensieren ist. Andererseits kann die gemeindliche Ökokontofläche ihre Funktion nur wahrnehmen, wenn diese im Sinne der aufgezeigten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgewertet und in diese nicht eingegriffen wird. Ein dortiger Eingriff konterkariert deren Zweckbestimmung.

Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt: Innerhalb der Flächen des o. g. Ökokontos ist die Regenwasserbeseitigung von den zwei Baugrundstücken der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 vorgesehen.

Zum Zeitpunkt der Anerkennung des Ökokontos am 28. 06. 2012 durch die UNB des Kreises Rendsburg- Eckernförde, die auf der Grundlage der landschaftsplanerischen Stellungnahme vom Mai 2011 von der Büro für Landschaftsentwicklung GmbH erfolgte, wurde die beabsichtigte Planung der Regenwasserbeseitigung auf diesen Flächen nicht erörtert und somit in der Stellungnahme vom Büro für Landschaftsentwicklung nicht mit untersucht und berücksichtigt.

Aufgrund der Hinweise von der UNB und der Gewässeraufsicht wurde vom Ing. Büro Hölbling in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg- Eckern



förde festgelegt, dass das Regenwasser von diesen beiden Baugrundstücken auf der in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 im Kapitel 13.4 beschriebenen Fläche zur Versickerung gebracht werden soll, jedoch nicht, wie in der Begründung zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 vorgesehenen Versickerungsmulde, sondern über den A- Horizont .

Die für die Versickerung des Regenwassers benötigten Flächen wurden in Abstimmung mit der UNB aus dem anerkannten Ökokonto 67.20.35 der Schacht- Audorfer Erschließungsgesellschaft mbH vom 28.06.2012 auf schriftlichen Antrag vom 08.04.2013 herausgenommen, die Ökopunkte wurden entsprechend reduziert. Mit diesem Antrag wurde gleichzeitig die Auflösung des Ökokontos nach Abbuchung der gesamten Ökopunkte beantragt, da die nach der Änderung des Ökokontos verbleibenden anrechenbaren Ausgleichsflächen/Ökopunkte von 187 m<sup>2</sup> für den Ausgleich des Eingriffes, der durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 „ Langknüll West „der Gemeinde Schülldorf verursacht wird, verwendet werden, so dass nach deren Abbuchung das Ökokonto 67.20.35 der Schacht- Audorfer Erschließungsgesellschaft mbH vom 28.06.2012 keine Flächen mehr zur Verfügung hat.

Die Darstellungen in der 1. Änderung des F-Planes wurden entsprechend geändert und die benötigten Flächen als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Flächen für die Regenwasserversickerung“ dargestellt. Die mit der UNB abgestimmten Flächen für die Regenwasserversickerung wurden in den Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 einbezogen und entsprechend festgesetzt. Zur Minimierung des Eingriffes wurde festgesetzt, dass die Flächen naturnah anzulegen und zu unterhalten sind.

Die in der AG 29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände erteilten einen Hinweis, dass bei der weiteren Planung die naturschutzfachlichen Standards einzuhalten sind. Es wurde angeregt, die Zuständigkeit der Knickpflege bei der Gemeinde zu belassen, um langfristig einen sachgemäßen Umgang mit dem geschützten Biotop und seine Funktion im Naturhaushalt zu gewährleisten.

Die Stellungnahme wurde in der Weise berücksichtigt, dass bei der weiteren Planung die naturschutzfachlichen Standards eingehalten werden, jedoch die Pflege der Knicks aufgrund der beschränkten personellen und finanziellen Ressourcen der öffentlichen Hand in privater Hand bleiben soll. Die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke mit Knickanteil sollen vom Vorhabenträger über den Kaufvertrag verpflichtet werden, eine gemeinsame einheitliche Knickpflege nach den naturschutzfachlichen gesetzlichen Vorgaben und den Festsetzungen des B-Planes durchzuführen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden parallel die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.09.2013 anhand des Abwägungspapieres vom 29.05.2013 geprüft. Es wurden allgemeine fachbezogene Hinweise erteilt, die von der Gemeindevertretung insgesamt zur Kenntnis genommen wurden.



a. Berücksichtigt werden die Stellungnahmen und/oder die Hinweise werden  
zur Kenntnis genommen von :

1. Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek, Krattredder 24,  
24787 Fockbek vom 16.04.2013
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,  
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel –K4-, Feldstraße 234, 24106 Kiel vom 22.04.2013
3. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70,  
24837 Schleswig vom 13.05.2013

b. Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

1. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg vom 14.05.2013

c. Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- keine -

Der von der UNB des Kreises Rendsburg- Eckernförde angesprochene geplante Knick-  
durchbruch zur Erschließung der Flächen auf dem Flurstück 231 der Flur 12, Gemarkung  
Schülldorf, die für die Regenwasserversickerung verwendet werden sollen, ist nicht not-  
wendig, da ein Durchlass bereits bei der Planung zur Herstellung des Ökokontos eingep-  
lant und genauso umgesetzt wurde. Da keine Knickbeseitigung durch die 1. Änderung des  
F-Planes vorbereitet und in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 geplant ist, ist keine Bi-  
lanzierung und Darstellung einer Knickneuanlage in der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2  
notwendig.

Der Forderung der UNB, den Umfang und die Art der Ausgleichsmaßnahmen genauer zu  
beschreiben und in die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 aufzunehmen wird durch Ergän-  
zung des Umweltberichtes entsprochen.

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits in Höhe von 248 m<sup>2</sup> kann auf  
dem Flurstück 5/1 der Flur 7, Gemarkung Schülldorf erfolgen. Auf diesen Flächen wurde  
der Ausgleich für den Eingriff durch den B-Plan Nr. 2 und der 1. Änderung des B-Planes  
Nr. 2 der Gemeinde Schülldorf vorgenommen. Im Vorwege wurde vom Büro für Land-  
schaftsentwicklung aus Kiel 2009 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, der  
die Fläche beschreibt, bewertet und die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen benennt.  
Die Flächen wurden entsprechend des Fachbeitrages bereits vollständig ökologisch auf-  
gewertet. Nach Bilanzierung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen durch die Ein-  
griffe der v. g. rechtskräftigen Bebauungspläne zur Entwicklung des Wohngebietes „Lang-  
knüll West“ und den auf der v. g. Fläche umgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurde  
festgestellt, dass noch 1.263 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen zur Kompensation für weitere Eingriffe  
innerhalb der Gemeinde zur Verfügung stehen, die nach Aussage der unteren Natur-  
schutzbehörde des Kreises Rendsburg- Eckernförde in der Stellungnahme vom



22.08.2011 zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 einem Ökokonto der Gemeinde Schülldorf oder des Vorhabenträgers gutgeschrieben werden können.

Das Flurstück 5/1 der Flur 7, Gemarkung Schülldorf befindet sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde Schülldorf. Es handelt sich bei dem Flurstück um eine Fläche, die im Rahmen des von der Gemeinde eingeleiteten Flurbereinigungsverfahrens von der Gemeinde gegen eine andere Fläche, die sich im Eigentum der Gemeinde Schülldorf befindet, eingetauscht wird. Die Fläche wird also nicht von der Gemeinde gekauft, sondern eingetauscht. Da das Flurbereinigungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist und bekanntlich mehrere Jahre dauert, kann die Eintragung ins Grundbuch noch nicht vorgenommen werden. Die Flächenverfügbarkeit durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes ins Grundbuch wird vom Amt Eiderkanal nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens vorgenommen. Sobald die Eintragung erfolgt ist, wird der UNB eine Kopie zugesendet.

**6. Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

Für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 kamen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht und wurden auch nicht von der Öffentlichkeit, der Behörden und den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 3(1), 3(2), 4(1) und 4(2) BauGB angeregt.

Die einzige Änderung der Planung erfolgte nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Hinweis der UNB und der Gewässeraufsicht des Kreises Rendsburg- Eckernförde wie im Kapitel 5 der Zusammenfassenden Erklärung beschrieben.

Osterröfeld, den 20.01.2014



Aufgestellt: Aukrug, den 17.01.2014

i. A.