

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6

'BAUGEBIET RAIFFEISENSTRASSE'

DER GEMEINDE KLEIN BENNEBEK

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION..... 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 2
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I..... 3
1.4.5	Landschaftsplanung 3
1.4.6	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 5
3.1	Art der baulichen Nutzung 5
3.2	Maß der baulichen Nutzung..... 6
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... 6
3.4	Baugestalterische Festsetzungen..... 7
3.5	Verkehrliche Erschließung..... 7
3.6	Ver- und Entsorgung 7
3.7	Beschreibung der Umweltauswirkung..... 9
3.7.1	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit 9
3.7.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 9
3.7.3	Schutzgut Fläche..... 12
3.7.4	Schutzgut Boden 13
3.7.5	Schutzgut Wasser 13
3.7.6	Schutzgut Klima und Luft..... 13
3.7.7	Schutzgut Landschaft/Ortsbild..... 13
3.7.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 14
3.8	Hinweise..... 14
3.9	Flächenverteilung 15
4	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 16

Anhang:

- Innenentwicklungsanalyse Klein Bennebek, Januar 2025; Planungsbüro Springer

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 "Baugebiet Raiffeisenstraße"

für das Gebiet östlich der Raiffeisenstraße und südlich der Straße Achter de Höf der Gemeinde Klein Bennebek, Kreis Schleswig-Flensburg

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 0,39 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Klein Bennebek, östlich der Raiffeisenstraße. Das Gebiet umfasst Teile der Flurstücke 54/3 und 44/2 der Flur 8, Gemarkung und Gemeinde Klein Bennebek.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bebauung an der Straße Achter de Höf,
- im Osten durch die Bebauung an der Straße Zwischen den Eichen,
- im Westen durch die Raiffeisenstraße und
- im Süden durch angrenzende Bebauung.

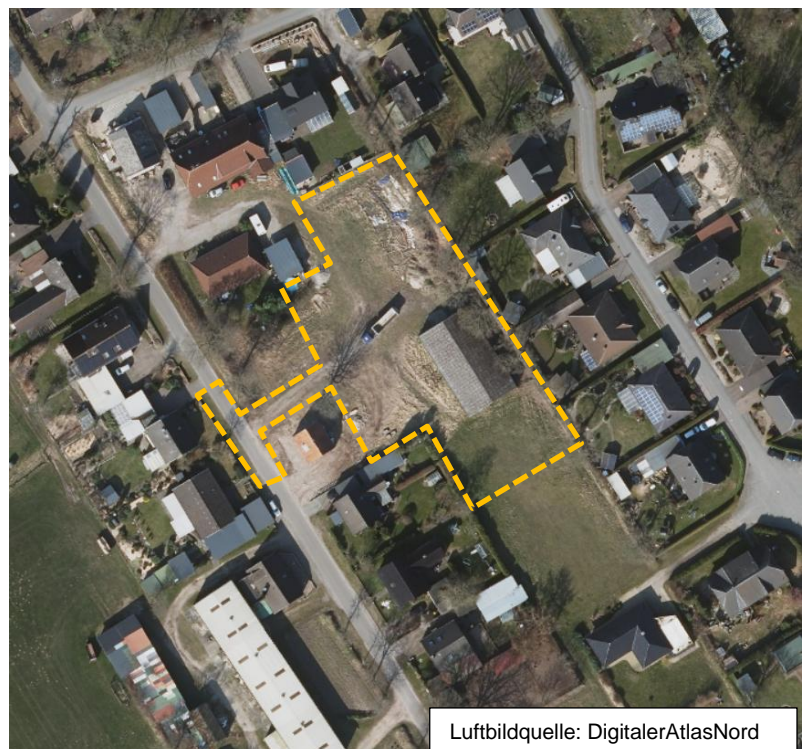
Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage der Gemeinde Klein Bennebek. Die Fläche wird derzeit als Abstellfläche und Rangierfläche beziehungsweise als Grünland genutzt. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich eine privat genutzte Halle.

Die Fläche wird von der Raiffeisenstraße aus erschlossen. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Knick. Angrenzend befinden sich unmittelbar weitere Wohnhäuser.

Das Plangebiet liegt bei Höhen um ca. 9 m über NHN.



Luftbildquelle: DigitalerAtlasNord

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Bennebek hat am 24.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Gem. Aufstellungsbeschluss vom 24.11.2022 sollte der Bebauungsplan gem. § 13b BauGB aufgestellt werden. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.11.2024 wurde das Verfahren in ein Verfahren nach § 13a BauGB überführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Nachverdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m. Es erfolgt im näheren Umfeld derzeit auch die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10. Die festzusetzende Grundfläche der beiden Plangebiete liegt addiert ebenfalls unter 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen aus Sicht der Gemeinde für diese Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) wird die Gemeinde Klein Bennebek im ländlichen Raum dargestellt. Östlich der Ortslage verläuft eine Hochspannungsleitung ($\geq 220\text{kV}$).

Im **Entwurf zur Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des LEP Schleswig-Holstein** (2024) sind für die Ortslage von Klein Bennebek keine vom LEP 2021 abweichenden Darstellung vorhanden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) stellt die Gemeinde entlang von regionalen Straßenverkehrszügen dar. Südlich der Ortslage befindet sich ein Eignungsgebiet für die Windenergienutzung.

In dem **Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes** für den Planungsraum I (2023) sind von den o.g. Inhalten keine abweichenden Darstellungen enthalten.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Klein Bennebek aus dem Jahr 2013 ist der gesamte Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. In dem Bebauungsplan Nr. 6 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 6 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Klein Bennebeks durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Kap. 4).

Entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 bleibt gewahrt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan (2020)** für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet in den Karten 1 und 3 keine besonderen Darstellungen. Laut Karte 2 befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Historischen Kulturlandschaft, hier Knicklandschaft.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Klein Bennebek ist das Plangebiet als bebaute Fläche dargestellt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Knick mit einer mittleren Wertigkeit eingezeichnet. Der südlich angrenzende Bereich ist als Fläche möglicher baulicher Entwicklung dargestellt.

1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Es befindet sich keine **FFH-Gebiete** in der näheren Umgebung.
- Der Knick ist nach § 30 BNatSchG geschützt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,39 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Klein Bennebek entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von vier Gebäuden mit insgesamt bis zu 16 Wohnungen geschaffen werden. Derzeit ist die Fläche wenig genutzt. Im Osten befindet sich ein kleiner Schuppen/Halle, ansonsten ist diese Fläche unbebaut. Ziel des Bebauungsplanes ist die innerörtliche Nachverdichtung durch kleinteiligen und familienfreundlichen Wohnraum. Die geplanten Wohngebäude liegen zentral im Ortskern. Realisiert werden sollen zum Einen zwei Hausgruppen mit je 6 Wohneinheiten und zwei Einzelhäuser mit je bis zu zwei Wohnungen.

In der Gemeinde Klein Bennebek besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die weitere Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die Gemeinde Klein Bennebek hat sich intensiv mit den vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt. Die zu beplanende Fläche befindet sich im Innenbereich und die Entwicklung dieser Fläche folgt daher dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Gemeinde hat durch eine Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2025 herausgearbeitet, dass sich in den nächsten elf Jahren (bis 2036) ein Neubau von ca. 3 Wohneinheiten im Innenbereich der Ortslage realisieren lässt. Das entspricht rund 50 % der Potenzialflächen mit Baurecht. Dem gegenüber steht ein verbleibender Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2036 von 19 Wohneinheiten. Aus dieser Aufstellung wird deutlich, dass die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale nicht ausreichen, um den bestehenden und den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. In der jüngeren Vergangenheit sind in Klein Bennebek kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Gemeinde erwartet derzeit auch keine Veränderung dieses Zustandes. Mit dem nun geplanten Wohngebiet mit ca. 16 neuen Wohneinheiten soll zunächst der aktuelle Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Klein Bennebek gedeckt werden.

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Klein Bennebek

Auf Grundlage der o.g. Ergebnisse stellen sich die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde Klein Bennebek bis zum Jahr 2036 derzeit wie folgt dar:

Wohnungsbestand am 31.12.2020	262 WE
Nach LEP Entwurf 2021 von 2021 bis 2036 anzusetzen (10 %)	26 WE
Bis Ende 2024 bereits errichtet	4 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich (Typ A und B)	<u>3 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	19 WE

Die geplanten 16 Wohneinheiten liegen innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde Klein Bennebek. Aufgrund Ziffer 3.6.1 Abs. 3 der LEP -Fortschreibung 2021, wonach Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen entstehen, nur zu zwei Drittel angerechnet werden, werden lediglich maximal 12 Wohneinheiten auf den Entwicklungsrahmen angerechnet. Der Gemeinde Klein Bennebek stehen bis 2036 folglich nach Fertigstellung des Planvorhabens noch 7 Wohneinheiten zur Verfügung.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde den in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden soll. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt.

Im Hinblick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (Ziel der Raumordnung, vgl. Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021) sind vorrangig bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Diesem Grundsatz folgend hat die Gemeinde Klein Bennebek sich für die Entwicklung dieses Plangebietes innerhalb der Ortslage entschieden.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauflächen, solche Flächen auszuweisen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche wird entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Ausschluss der nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von einem Wohngebäude attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten soll vorgebeugt werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes und den Planungen der Gemeinde. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Orientierungsgrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bietet durch die ortstypischen Grundstücksgrößen dennoch ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Zum Schutz der angrenzenden Bebauung wird die Anzahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet auf 1 begrenzt. Die angrenzenden Wohngebäude sowie die neue Bebauung an der Straße Zwischen den Eichen ist überwiegend eingeschossig, wodurch sich die neuen Gebäude gut in die Umgebung einfügen. Damit in Verbindung steht die Festsetzung der zulässigen Firsthöhe. Diese wird auf max. 9,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt, um eine harmonische Einbindung in die umgebende Bebauung zu gewährleisten. Die Traufhöhe wird auf 6,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens begrenzt.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfertigfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der Gebäude darf demnach eine Höhe von 0,5 m über dem höchsten Punkt des erschließungsseitigen Straßenabschnittes der Raiffeisenstraße nicht überschreiten.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie sind gebäudebezogen mit geringem Spielraum ausgebildet. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein. Ein Schutzabstand von drei Metern zum Knickfuß wird entlang des östlichen Knicks vollständig eingehalten. Zum Knickfuß hält die Baugrenze mind. 7 m ein, um eine Erhaltung des Knicks zu ermöglichen. Zum Schutz der Überhänger auf dem Knick, hält die Baugrenze die gesamten Kronentraufenbereiche frei.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 ist, in Anlehnung an die bebaute Umgebung, eine offene Bauweise zulässig.

Anzahl der Wohnungen

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen in Teilbereich (A) auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen werden. Zur Schaffung von kleinteiligerem Wohnraum im östlichen Grundstücksteil ist die Anzahl der Wohnungen in Teilbereich (B) auf max. 6 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Ziel ist es, eine möglichst ungestörte Wohnruhe zu erreichen.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Für das Allgemeine Wohngebiet sind die Gestaltungsvorschriften zur Dacheindeckung sowie für die Außenwände im Text (Teil B) der Satzung gefasst.

Dacheindeckungen sind nur in Rot-, Braun-, Anthrazit- oder Schwarztönen sowie Eindeckungen aus Glas oder als Gründach zulässig, um das harmonische Ortsbild zu erhalten. Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ebenfalls zulässig.

Für die Gestaltung der Außenwände in Teilbereich (A) sind nur Mauerwerk, Fassadentafeln, Holz und Glas zulässig. Diese Festsetzungen dienen dazu, ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Im Teilbereich (B) sind nur Sichtmauerwerk für die Außenwandgestaltung zulässig. Aufgrund der geplanten Größe der Gebäude sind diese geringfügig andersartig zwischen den Einzelhäusern. Um diese möglichst gut in das Ortsbild einzubinden, wird nur Sichtmauerwerk zugelassen, da sich dieses am besten einfügt.

Nebenanlagen sind grundsätzlich von den Gestaltungsvorgaben ausgenommen, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind. Nebenanlagen sind ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m³ nur mit einem Gründach zulässig, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

Die Satzung enthält mit den örtlichen Bauvorschriften Regelungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) zur Gestaltung baulicher Anlagen. Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschriften des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 LBO erforderlich. Damit eine wirksame Ahndung von Verstößen möglich ist, wird ein entsprechender Hinweis mit in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Erschließungsstraße mit einer privaten Anbindung an die Raiffeisenstraße. Die private Straße wird in einer Breite von mind. 3,5 m ausgebaut.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie der innerörtlichen Lage der Gebäude sieht die Gemeinde je Wohnung einen Stellplatz vor. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Wohngrundstücken herzustellen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material und ohne Betonunterbau herzustellen (z. B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster), um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu ermöglichen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut.

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt.

Zur Versorgung mit **Trinkwasser** sind eigene (private) Brunnenanlagen zu errichten.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt im Trennsystem über die zentrale öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung in die Kläranlage der Nachbargemeinde Kropp.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende **Niederschlagswasser** ist vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern. Eine Anwendung des Erlasses zur wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) ist aufgrund der hier greifenden Bagatellgrenze nicht erforderlich; die zulässige neu versiegelte Fläche im Plangebiet beträgt ca. 950 m² und somit weniger als 1.000 m².

Da keine Vorflut für eine mögliche Einleitung des Niederschlagswassers vorhanden ist und alle umgebenden Grundstücke ebenfalls das Niederschlagswasser versickern, ist für das Plangebiet ebenfalls eine Versickerung vorgesehen.

Im Rahmen des konkreten Bauantrages ist ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zur Beseitigung des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen (Dach- und Verkehrsflächen) aufzustellen. Sämtliche Fahr- und Parkflächen sind dabei über seitliche Mulden (Oberboden) ggf. mit unterliegenden Drainagen zu entwässern. Die Mulden könnten gleichzeitig zur Regenrückhaltung genutzt werden.

Mögliche Starkregenereignisse sind im Plangebiet voraussichtlich unproblematisch. Aus der Hinweiskarte Starkregengefahren für Schleswig-Holstein geht bei einem Extremereignis eine Überflutungstiefe von unter 30 cm sowie keine Fließgeschwindigkeit hervor.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Da die Privatstraße nicht von der Müllabfuhr angefahren werden kann, ist eine Aufstellfläche für Müllbehälter an der Raiffeisenstraße vorgesehen, um die Müllentsorgung sicherzustellen.

Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel 114-601 gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Klein Bennebek durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

Das Plangebiet soll an das **Glasfasernetz** des Breitbandzweckverbandes Mittlere Geest angeschlossen werden. Weitere Telekommunikationseinrichtungen sind nicht vorgesehen.

3.7 Beschreibung der Umweltauswirkung

Da der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klein Bennebek als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

3.7.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet ist aktuell als Lagerfläche bzw. landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Durch die Umsetzung der Planung werden neue Wohngrundstücke innerhalb des bereits wohnbaulich genutzten Bereiches von Klein Bennebek geschaffen. Beeinträchtigungen hinsichtlich Immissionen sind nicht zu erwarten.

3.7.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biototypen

Das Plangebiet wird im Wesentlichen als Lagerfläche genutzt. Die Flächen sind nicht befestigt und haben sich teilweise ruderal entwickelt. Als Bewuchs sind u.a. Knauelgras, Wiesenfuchschwanz, Beifuß und Distel vorzufinden (RH_y/SL_y). Im Osten der Lagerfläche befindet sich eine Halle, die in einfacher Bauweise aus (Well-)Blech gebaut ist und sich in einem guten Zustand befindet. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich eine artenarme Grünlandfläche (GA_y), auf der Weidelgras und wenig Spitzwegerich vorzufinden sind. Zur östlich gelegenen Bebauung begrenzt ein Knick (HW_y, §) das Plangebiet. Der Knickwall weist einen verinselten Gehölzbewuchs mit Hasel, Stiel-Eiche und Traubenkirsche auf. Als Überhälter stocken in regelmäßigen Abständen Stiel-Eichen (Ø = 50-100 cm) auf dem Knick.

Bislang führt eine wasserdurchlässig befestigte Zufahrt (SV_t) zu den Lagerflächen und der Halle. Südlich der Zufahrt, außerhalb des Plangebietes, stockt eine einzelne Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm (HE_y).

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet mit dem beschriebenen Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vorhanden. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält keine Darstellungen für das Plangebiet.

Pflanzen

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Schwimmendes Froschkraut - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Arten der Roten Liste Schleswig-Holstein wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Knick

Der nach § 21 LNatSchG geschützte Knick an der östlichen Grenze des Plangebietes kann im Zuge der Planung erhalten werden. Der zu erhaltende Knick wird innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmenfläche umfasst die Fläche des Knickwalls sowie eine Schutzabstandsfläche mit einer Breite von 3 m. Die zusätzliche Grünfläche dient zum Schutz des Knicks und hat eine Breite von 2 m zur Maßnahmenfläche. Die Baugrenzen halten ergänzend einen Abstand von mind. 2 m zu dieser Grünfläche ein. Durch diese Festsetzungen und dem großen Abstand der Baugrenzen ist eine Erhaltung des Knicks vorgesehen. Die starken Überhälter auf dem Knick werden als ‚zu erhaltend‘ festgesetzt. Die Baugrenzen halten die Kronentraufenbereich vollständig frei. Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Bäume u.a. durch die Abgrenzung eines möglichst großen, nicht befahrbaren Wurzelbereichs zu schützen. Es gelten die gängigen Regelwerke zum Baumschutz (DIN 18920).

Bäume

Auf dem südlich angrenzenden Grundstück Nr. 5 stockt eine Stiel-Eiche, deren Kronentraufe teilweise in das Plangebiet (Zufahrt) hineinreicht. Eine Vorbelastung des Wurzelraumes besteht an dieser Stelle bereits durch die Teilbefestigung und die Nutzung der Zufahrt. Beim Ausbau der Zufahrt ist der außerhalb gelegene Baum besonders zu berücksichtigen, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Es gelten die gängigen Regelwerke zum Baumschutz (DIN 18920).

Tiere

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei der Umsetzung der geplanten Neubebauung des Vorhabengebietes Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Die strukturelle Ausstattung im Plangebiet kann aufgrund der aktuellen Nutzung sowie der Lage innerhalb der Ortschaft Klein Bennebek als durchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet besitzt somit eine *allgemeine* Bedeutung für den Naturschutz.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Februar 2025 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu bekannten Tier- und Pflanzenvorkommen (Stand Februar 2025). Die LANIS Abfrage ergab keine Eintragungen im Plangebiet oder für die unmittelbar angrenzenden Flächen.

Säugetiere

Auf dem Knick stocken in regelmäßigen Abständen Stiel-Eichen, von denen einzelne aufgrund ihrer Stärke und ihrer Struktur (Astlöcher) ein grundsätzliches Potential für Fledermausquartiere (Tagesverstecke und ggf. Sommerquartiere) bieten. Die Bäume werden im Zuge der Planung erhalten und stehen somit weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung.

Im Plangebiet befindet sich eine Lagerhalle, die im Zuge des Planvorhabens abgerissen werden soll. Die Halle ist in einfacher Bauweise aus Blech gebaut und bietet keine Nischen und Höhlenstrukturen, die für Fledermäuse besonders geeignet wären. Zudem ist die Halle nicht isoliert und somit unterliegt das Halleninnere starken Temperaturschwankungen (im Winter sehr kalt, im Sommer bei hohen Temperaturen heiß). Diese Temperaturschwankungen sorgen dafür, dass die Halle als höherwertiges Fledermausquartier (Wochenstube, Winterquartier) auszuschließen ist. Tagverstecke einzelner Individuen können jedoch nicht endgültig ausgeschlossen werden, weswegen für den Hallenabriss eine Bauzeit festgesetzt wird. Der Abriss ist nur im Zeitraum **01. Dezember bis Ende Februar** zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes ist eine biologische Baubegleitung für den Abriss notwendig.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Wald-Birkenmaus, Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume und der bekannten Verbreitungssituation ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist in dem kleinflächigen Plangebiet innerhalb der Ortschaft Klein Bennebek auszuschließen.

Brutvögel

Heimische Brutvögel finden in erster Linie im Bereich des Knicks mit seinen Überhältern, an denen z.T. auch Brutkästen angebracht sind, geeignete Lebensraumstrukturen. Der Knick weist abgesehen von den Überhältern nur einen vereinzelt Gehölzbewuchs auf, weswegen nur wenige Brutvögel der Arten der Gehölz- und Gebüschbrüter zu erwarten sind (z.B. Amsel, Blaumeise). Einzelne Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Zilpzalp) können im Nahbereich des Knicks und in den wenig genutzten Randbereichen der Ruderalflur ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Die Halle im Plangebiet bietet aufgrund ihrer einfachen Bauweise keine besondere Eignung als Lebensraum von Gebäudebrütern. Für Mehlschwalben fehlen Dachüberstände und Rauchschwalben können aufgrund fehlender Einflugmöglichkeiten ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Nutzung z.B. durch einzelne Haussperlinge oder Hausrotschwänze, die unter dem Dach in das Gebäude gelangen, kann jedoch nicht endgültig ausgeschlossen werden. Der

Abriss des Gebäudes ist daher im Zeitraum vom **01. Oktober bis Ende Februar** durchzuführen (Bauzeitenregelung für Fledermäuse ist zu beachten!). Geeignete Ausweichlebensräume sind im Umfeld vorhanden und entstehen zudem mit den neuen Gebäuden im Plangebiet.

Arten der Roten Liste sind aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Es sind Brutvögel zu erwarten, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Die zu erwartenden Arten sind generell störungsunempfindlich und an die Nähe zum Menschen gewöhnt.

Im Nahbereich enthalten die LANIS-Daten Hinweise auf Brutvorkommen von Schleiereule (2019, 2023) und Steinkauz (2013-2015, 2022, 2023). Die Arten brüten häufig in alten Hofstellen und Stallgebäuden. Das Plangebiet weist für die Arten keine Bedeutung als Brut- oder Nahrungshabitat auf.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten: Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Raupenfutterpflanzen, zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als bekanntes Verbreitungsgebiet (BfN 2019). Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen, wie sie im Plangebiet nicht vorzufinden sind.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien (z.B. Kammmolch), Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Beleuchtung

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) zu achten. Insbesondere in Randbereiche mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

3.7.3 Schutzgut Fläche

Durch Umsetzung der Planung wird das Siedlungsgebiet von Klein Bennebek im Innenbereich baulich nachverdichtet. Das Plangebiet umfasst eine ruderale Lagerfläche sowie einen Teil einer artenarmen Grünlandfläche. Eine vorhandene Lagerhalle wird abgerissen. Ein Flächenverbrauch wird durch die Nachnutzung einer aktuell ungenutzten Fläche nicht verursacht.

3.7.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 50.000) einen Gley-Podsol auf. Als vorherrschende Bodenart ist Sand zu erwarten. Der Bodentyp ist in der Vorgeest weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden gering und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Derzeit sind überwiegende Teile des Plangebietes unversiegelt und werden von Ruderalflächen bzw. Grünland eingenommen. Im Bereich der Lagerhalle und der befestigten Zufahrt sind die natürlichen Bodenfunktionen bereits eingeschränkt.

Durch Umsetzung der Planung erfolgt eine Zunahme des Versiegelungsgrades durch Gebäude, Zufahrten und Stellplätze. Die GRZ wird ortstypisch mit 0,3 festgesetzt. Zudem ist durch die Baumaßnahmen mit zusätzlichen Bodenverdichtungen zu rechnen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen weiter verloren oder werden negativ verändert. Ein Ausgleich wird aufgrund der Lage im Innenbereich jedoch nicht notwendig.

3.7.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet gemäß den Informationen der Bodenkarte als hoch einzustufen. Grundwasserflurabstände sind nicht bekannt.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes erhöht und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens reduziert. Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern.

3.7.6 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung werden zusätzlichen Flächen im Siedlungsbereich von Klein Bennebek versiegelt. Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luftqualität sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, der geringen Belastung der Luftqualität in Schleswig-Holstein sowie der stetigen Winde jedoch nicht zu erwarten.

3.7.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortschaft Klein Bennebek in zweiter Reihe der bestehenden Bebauung. Die umliegenden Flächen sind bereits baulich genutzt. Innerhalb des Plangebietes dominieren die Lagerhalle, die für die künftige Bebauung abgerissen werden soll, sowie die Stiel-Eichen auf dem Knick. Ein Teil der Überhälter ist als ortsbildprägend einzustufen. Das Ortsbild in Klein Bennebek ist von Einzelhäusern unterschiedlicher Baujahre sowie einzelnen, teilweise noch aktiven Hofstellen geprägt.

Durch Umsetzung der Planung wird die Ortslage Klein Bennebeks nachverdichtet. Es werden eingeschossige Gebäude zugelassen, die eine maximale Höhe von 9,0 m aufweisen dürfen. Die neuen Gebäude fügen sich damit in die baulich genutzte Umgebung ein.

Eine mögliche Fernwirkung wird durch die überwiegend zurückliegende Lage der Gebäude sowie den zu erhaltenden Knick gemindert. Die geplanten Wohngebäude fügen sich im Gegensatz zur bisher vorhandenen Lagerhalle besser in die unmittelbare Umgebung ein. Erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

3.7.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es sind keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu erwarten.

3.8 Hinweise

Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Weitere Hinweise:

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen. Es ist eine sinnvolle Baufeldunterteilung vorzunehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Die Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. sind zu trennen. Es ist auf eine ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung zu achten. Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Bodenaushub, -zwischenlagerung, -abfuhr hat sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden zu erfolgen. Die Zwischenlagerung ist in profilierten und geglätteten Mieten mit einer maximalen Mietenhöhe von 2 m vorzunehmen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Klein Bennebek nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3.9 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,39 ha, die wie folgt unterteilt wird:

Allgemeines Wohngebiet	2.750 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	240 m ²
Private Straßenverkehrsfläche	260 m ²
Fläche für die Abfallentsorgung	10 m ²
Private Grünfläche	180 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	460 m ²

4 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Klein Bennebek stellt innerhalb des Plangebietes ein Mischgebiet dar. Im Bauungsplan Nr. 6 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 6 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Klein Bennebeks durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (2. Änderung des F-Planes) angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Klein Bennebek amgebilligt.

Klein Bennebek, den

.....

Bürgermeister