GEMEINDE BÖSDORF

KREIS PLÖN

-VORENTWURF-

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS-PLAN NR. 16 DER GEMEINDE BÖSDORF

Ortsteil Kleinmeinsdorf „Vorderster Kamp“

Gemeinde Bösdorf, den 29.06.2021

Auftraggeber:

Gemeinde Bösdorf
-Der Bürgermesiter-

Vertreten durch

Stadt Plön
Schloßberg 3-4
24306 Plön

Auftragnehmer:

IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-gruppe.de
www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:
M.A. Tobias Balzer
M.Sc. Regina Rollhäuser
B.Sc. Patricia Bauer
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung sowie Planungserfordernis 4
2. Planungsgrundlagen 4
2.1. Rechtsgrundlagen 4
2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen 5
3. Plangebiet 10
3.1. Lage 10
3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation 11
4. Planungsinhalte und Festsetzungen 12
4.1. Planungsinhalt und städtebauliches Konzept 12
4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen 13
4.3. Erschließung 19
5. Auswirkungen der Planung 22
5.1. Archäologische Kulturdenkmäler 22
5.2. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung 22
5.3. Störfallbetriebe 22
6. Flächenbilanz 23
8. Anhang 24
8.1. Rechtsgrundlagen 24

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS

Der Ortsteil Kleinmeinsdorf liegt in der Gemeinde Bösdorf im Kreis Plön und ist über die Bundesstraße 76 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen, wodurch die verkehrliche Anbindung an Plön, Eutin und Kiel ermöglicht wird. Kleinmeinsdorf bietet eine gute Lage für ländlich geprägtes Wohnen mit einer Vielzahl attraktiver Angebote im Umland. In der Gemeinde Bösdorf gibt es einen Nachfrageüberschuss an Wohnraum. Durch die Umsetzung der Planung eines privaten Vorhabenträgers möchte die Gemeinde dieser Nachfrage durch das Ausweisen von Wohnbauflächen, in Form von Einzel- und Doppelhäusern, im Ortsteil Kleinmeinsdorf nachkommen.

Die Gemeinde Bösdorf möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung schaffen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat daher in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet und Teile der Fläche derzeit als Maßnahmenflächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kleinmeinsdorf wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019,GVOBl. S. 398), aufgestellt. Im Anhang sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zusätzlich zur Planung auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammenfassend dargelegt, der einen gesonderten Bestandteil dieser Begründung darstellt und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange noch als eigenstädiges Dokument beiliegt. Die Zusammenführung beider Dokumente erfolgt im Zuge der formellen Beteiligung.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie des Regionalplanes

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2001).

Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesplanung gehört der Ortsteil Kleinmeinsdorf der Gemeinde Bösdorf zum Nahbereich des Unterzentrums (mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums) Plöns. Nahbereiche werden als Bereiche zur Deckung des Grundbedarfs definiert. (LEP 2010, Ziffer 2.2).

Zudem befindet sich Kleinmeinsdorf im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Eutin und liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. Bei Wohnplanungen soll zusammengearbeitet werden, dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden. Abgestimmte Planungen sollen die Stadt- und Umlandbereiche als Ganzes stärken und sie als Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sichern (LEP 2010, Ziffer *1.5).*

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen der Landesplanung.

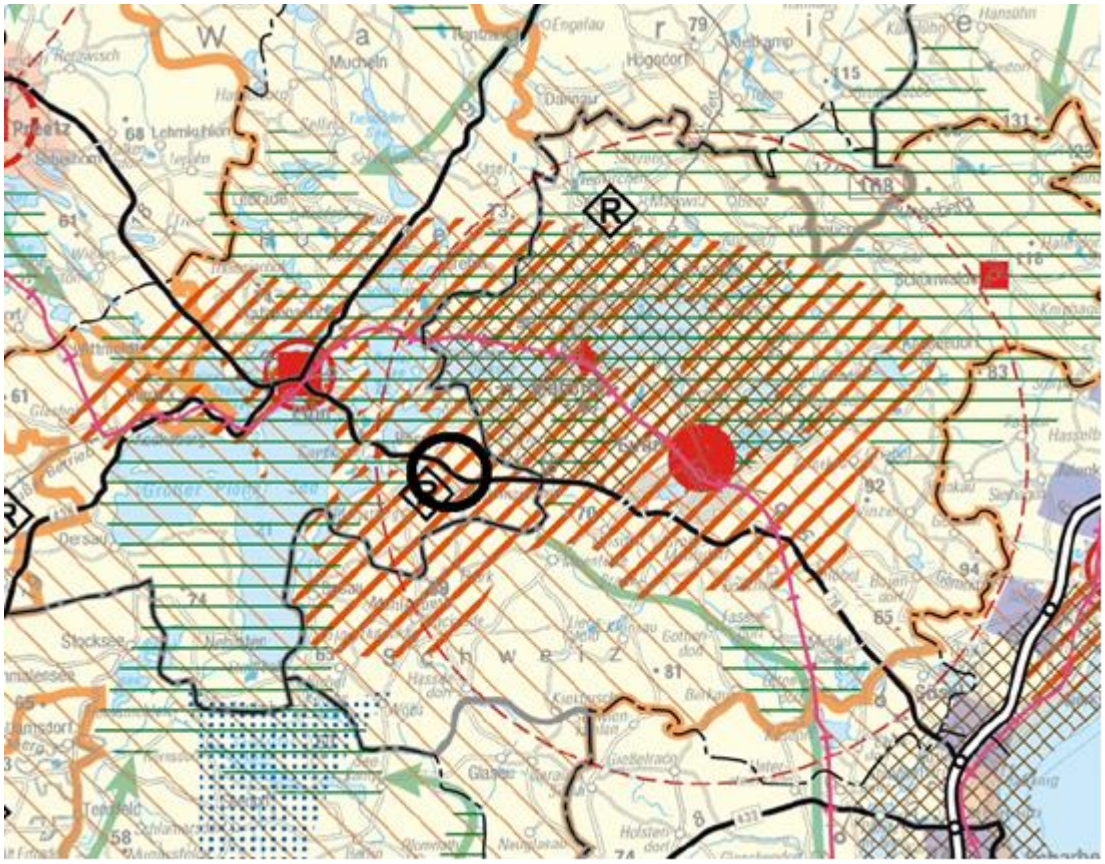

Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III bestätigt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Der Ortsteil Kleinmeinsdorf der Gemeinde Bösdorf wird auch hier als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als bedeutende Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden (RP 2001, Ziffer 4.4).

Gemäß des Regionalplanes III liegt der Planungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt als Schwerpunktbereich für die Erholung im Naturpark „Holsteinische Schweiz“ (rund 68.000 Hektar Gesamtfläche). In diesem Gebiet ist unter Wahrung der ökologischen Belange das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten und der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorzunehmen (RP 2001, Ziffer 5.6).

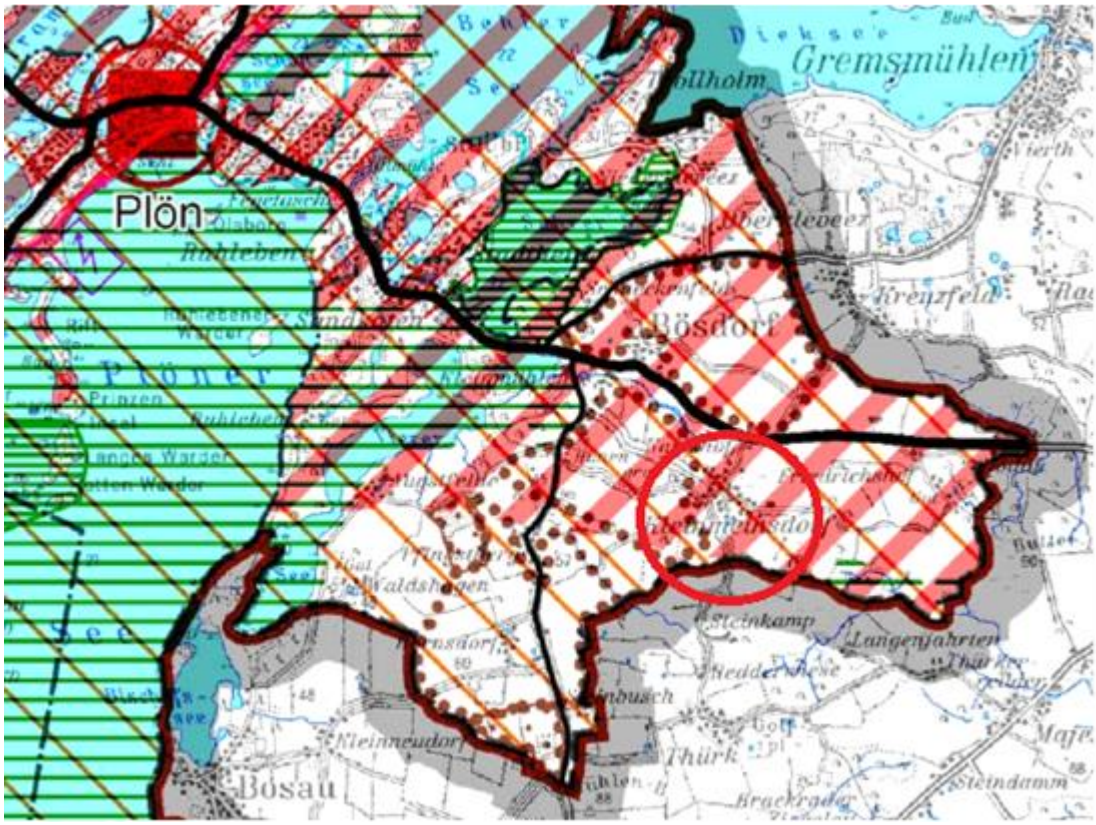

Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan I Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

2.2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Jahr 1998 wirksam und zuletzt 2006 geändert. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen dar. Die derzeit dargestellte Ausgleichsfläche dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Westlich und nördlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südlich wird der Geltungsbreich durch einen Knick begrenzt.

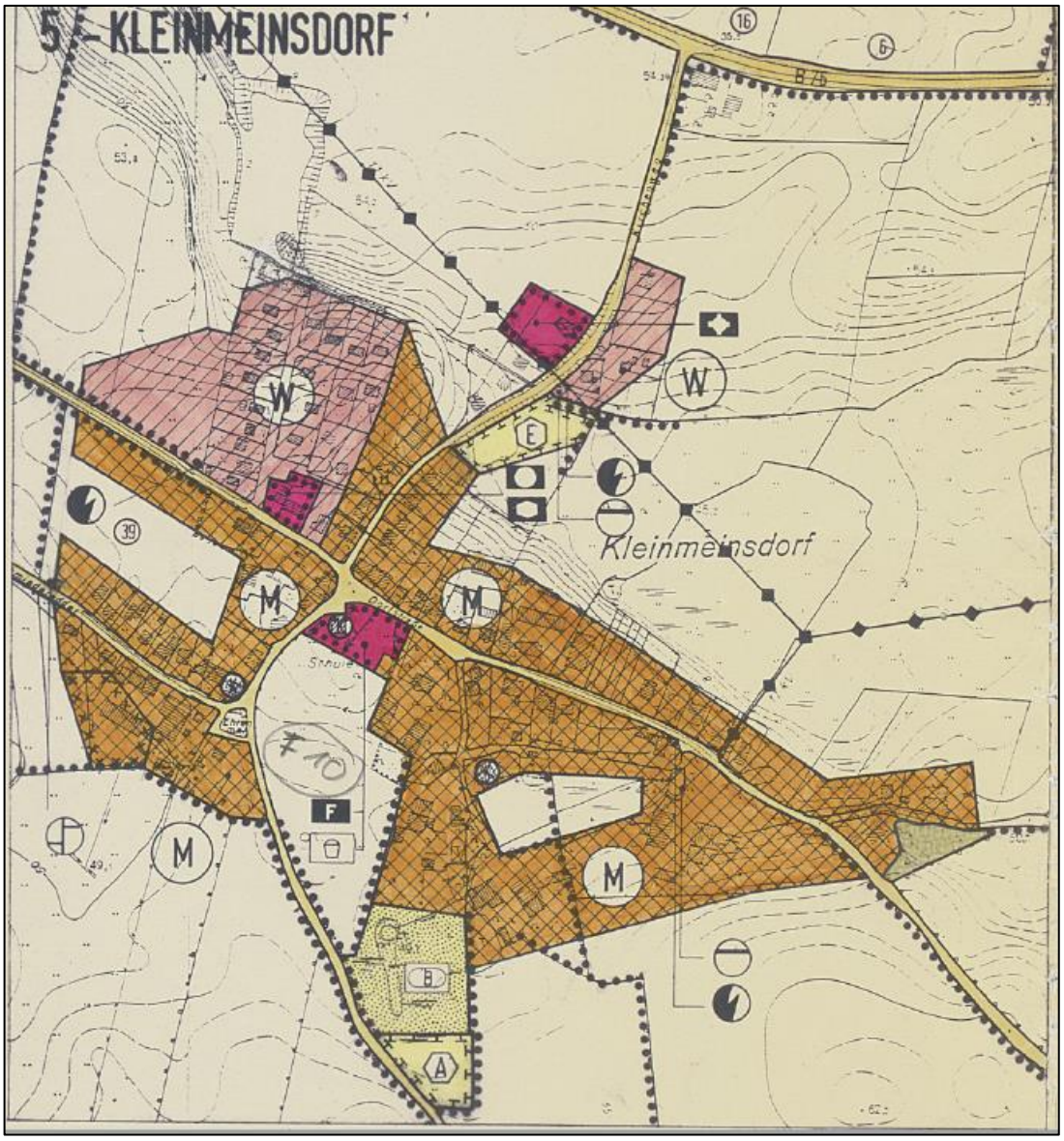

Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 1998 (ohne Maßstab)

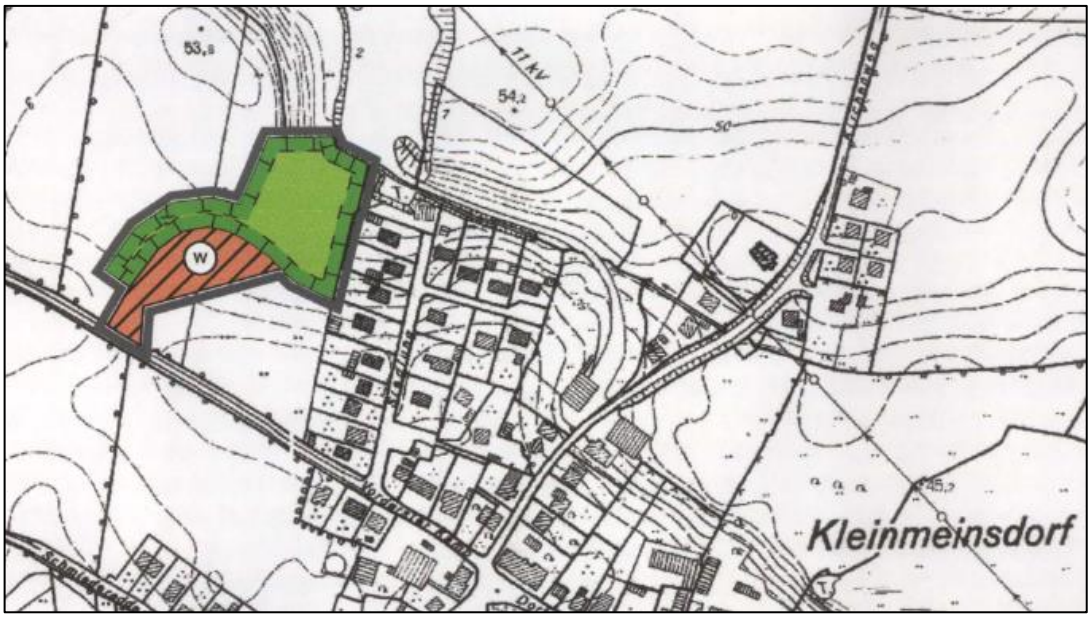

Abbildung 4: Ausschnitt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 2006 (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Bereich der hier vorliegenden Planung im Jahr 2006 erstmalig geändert, um ein wohnbauliches Vorhaben zu realisieren (Abb. 4). Diese Entwicklung wurde jedoch nicht zu-ende geführt. Da sich die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung in Teilen nicht aus den Darstellungen dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechen, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes statt.

2.2.3. Landschaftsrahmenplan (LRP für Planungsraum II, 2020)

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Stand Januar 2020) liegt in 200m Entfernung vom Planungsbereich eine Verbundachse. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen.

Der östlich des Geltungsbereiches liegende Landschaftsraum (außerhalb des Geltungsbereiches) gehört zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Dies sind Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft, als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Diese Gebiete weisen eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und ein abwechslungsreiches Landschaftsbild auf. Die mit den Darstellungen des LRP kenntlich gemachten Qualitäten der landschaftlichen Umgebung legen für zukünftige bauliche Entwicklungen nahe, mit diesen Qualitäten behutsam umzugehen und sie aufrecht zu erhalten. Für das Vorhaben bedeutet dies unter anderem eine der Bestandsbebauung entsprechende Reglementierung der zulässigen Gesamthöhen der Neubauten, aber auch den Schutz und Erhalt bestehender Grünstrukturen.

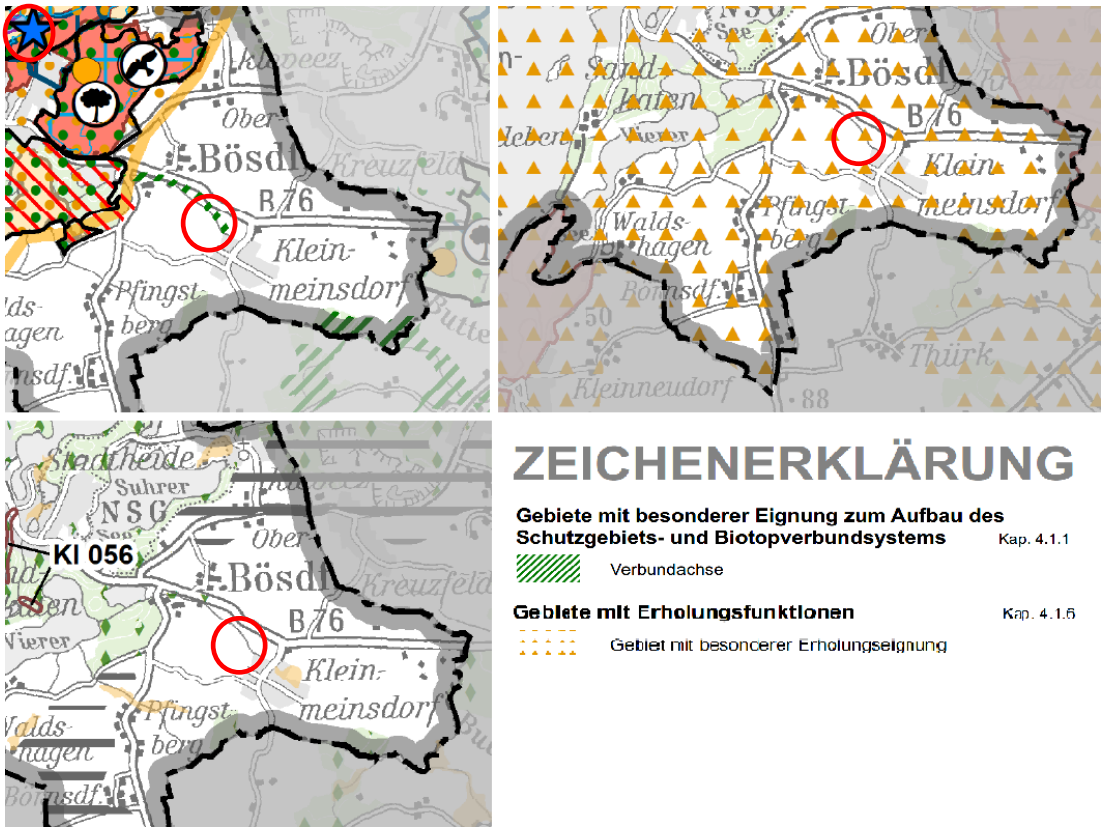

Abbildung 5: Ausschnitt LRP Planungsraum II, 2020 ohne Maßstab; (Lage des Planungsgebietes rot umrahmt)

2.2.4. Landschaftsplan

Der für das Gemeindegebiet Bösdorf gültige Landschaftsplan kennzeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans in unterschiedlicher Weise.

So ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Landschaftsplan – Entwicklungsplan – teilweise als Wohnfläche dargestellt. Eine bauliche Entwicklung der betroffenen Fläche ist somit im LP vorgesehen.

Außerdem befinden sich auf der nördlichen und südlichen Seite der Straße Vorderster Kamp die Darstellungen von geschützten Knicks (Doppelknick/ Redder).

Beim Viererseegraben befindet sich eine Teilraumgrenze.

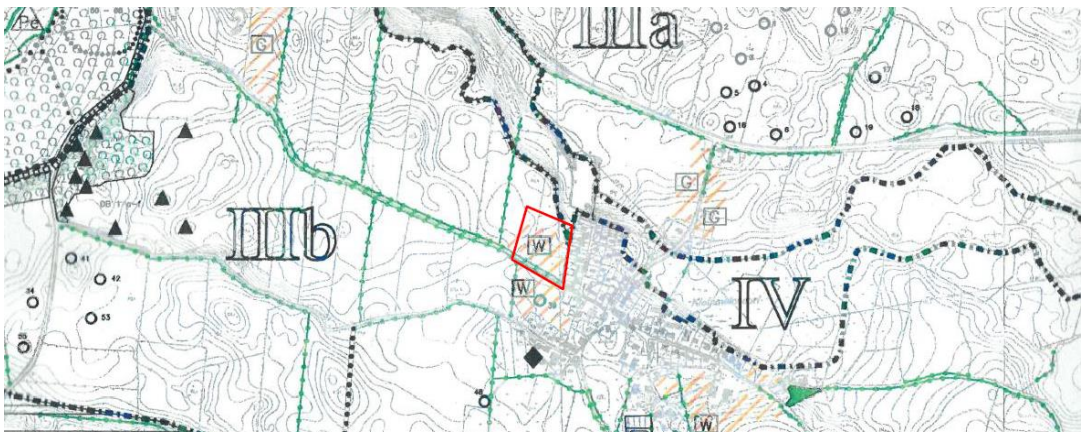

Abbildung 6: Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf – Entwicklung (Ausschnitt, 1997)

2.2.5. Angrenzende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 grenzt an keine weiteren Bebauungspläne. Nordöstlich des Vorhabens befinden sich die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9 „Gegenüber der Kirche“ sowie Nr. 15 „Feuerwehr/Bauhof“.

Abbildung 7: Angrenzende Bebauungspläne (OSM, Luftbild ohne Maßstab)

3. PLANGEBIET

3.1. Lage

Die Gemeinde liegt etwa sechs Kilometer südöstlich der Stadtgrenze von Plön und etwa 7,5 km südwestlich der der Stadtgrenze von Eutin. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt im Ortsteil Kleinmeinsdorf in der Gemeinde Bösdorf. Die Bundesstraße 76 (B 76) verläuft nördlich des Geltungsbereichs.

Abbildung 8: Lage des Planungsgebietes innerhalb des Ortsteils Kleinmeinsdorf

3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird südlich, westlich und nördlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Der Bach „Viererseegraben“ verläuft ca. 200 m nördlich des Plangebietes. Über die unbefestigte Straße „Vorderster Kamp“, die südlich des Plangebietes verläuft, ist der Geltungsbereich an die Landesstraße 306 (L306) angeschlossen. Über die Kirchstraße östlich des Plangebietes erfolgt die Anbindung an die Bundesstraße 76. Östlich des Plangebietes liegt der Ortsteil Kleinmeinsdorf, welcher vornehmlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Die Fläche des Vorhabens wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt.

Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 16 umfasst eine Fläche von 17.536 m² und beinhaltet die Flurstücke 6/1, anteilig 105/5, anteilig 105/6 in der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wird begrenzt durch:

- angrenzendes Grünland (Flurstücke Nr. 6/1) im Norden und Westen,
- Wohnbauflächen im Osten (Flurstücke 9/34, 9/36, 9/28, 9/29, 9/38, 9/40, 9/42, 9/44 und 9/46)
- und die Straße „Vorderster Kamp“ (Flurstück anteilig 105/5 und anteilig 105/6) im Süden.

Abbildung 9: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16

Der bisher festgelegte Plangeltungsbereich umfasst derzeit die durch das Vorhaben zu überplanende Fläche. Der hierfür zu erbringende Ausgleich wird nicht innerhalb des bisher festgesetzten Plangeltungsbereiches zu verorten sein. Die Gemeinde strebt an, den Ausgleich im Norden des Flurstückes 6/1 der Flur 4, Gemarkung Meinsdorf zu erbringen. Hierfür wird im Laufe des Verfahrens ein zweiter Teilbereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Die Festlegung des zweiten Teilbereiches erfolgt nach der abschließenden Bilanzierung der Ausgleichsbedarfe und der Festlegung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und wird im Rahmen der formellen Offenlegung der Planunterlagen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Bestandteil der Planung.

4. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1. Planungsinhalt und städtebauliches Konzept

Vor dem Hintergrund einer bestehenden hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen und der guten Lagequalität als Ergänzung der bestehenden Ortslage Kleinmeinsdorfs sowie in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 76, wird der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt.

Das neu entstehende Wohngebiet wird wie auch die östlich angrenzende Bebauung in der Ortslage Kleinmeinsdorfs über die Straße Vorderster Kamp erschlossen, die zu diesem Zweck im Bereich der Zufahrt zum Wohngebiet ausgebaut und besfestigt wird.

Das Vorhaben schließt westlich des bestehenden Siedlungskörpers an wohnbaulich genutzte Grundstücke entlang der Straße „Siedlung“ an und setzt diesen bestehenden Siedlungskörper fort. Als Allgemeines Wohngebiet fügt sich die Nutzung des Vorhabens in die bestehende Struktur des angrenzenden Siedlungskörpers ein und nimmt die städtebaulichen Maße des Bestandes im Osten grundsätzlich auf. Bei vorgesehenen Grundstücksgrößen um 600-700 m² für Einzelhäuser und 400-450 m² für Doppelhäuser sollen bis zu 16 Baugrundstücke geschaffen werden. Die innere verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über eine neu anzulegende Straße. Diese gliedert das Wohngebiet im Wesentlichen in drei Teilflächen. Eine Teilfläche befindet sich östlich der Erschließungsstraße und parallel zum angrenzenden Bestand. Nordwestlich hierzu ist die zweite Teilfläche verortet, die ebenso wie die zuvor genannte voraussichtlich vier Baugrundstücke aufweist. Im zentrum des Wohngebietes befindet sich ein weiteres durchgängiges Baufeld, welches ca. sechs Baugrundstücke aufnimmt. In diesem Bereich ist es ein Ziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche frei von Bebauung zu halten und eine klare Abgrenzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten, bebauten Grundstücksteilen und privaten, nach Innen gewandten Flächen zu schaffen. Westlich dieses Baufeldes sind zudem noch zwei weitere Baugrundstücke vorgesehen. Im Sinne der Schaffung einer möglichst emissionsarmen und kinderfreundlichen Wohnumgebung wird angestrebt, die innere Erschließungsstraße als verkehrsberuhigte Verkehrsfläche auszuweisen.

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind zwei Stellplätze für PKW herzustellen. Um wildes Parken im Straßenraum durch Besuchsverkehr so weit wie möglich zu vermeiden, werden im öffentlichen Straßenraum straßenbegleitend sowie im westlichen Radbereich des Wohngebietes zudem neun öffentliche Stellplätze bereitgestellt.

Im Sinne einer möglichst klimaschonenden Entwicklung des Neubaugebietes sind bestimmte Maßnamen vorgesehen, die die Grünstruktur innerhalb der Baugrundstücke regeln. Diese Maßnahmen betreffen die Anpflanzung bestimmter Bäume, die Begrünung von Dachflächen und den zulässigen Versiegelungsgrad der Grundstücksflächen. Näheres hierzu wird in den entsprechenden Kapiteln der planungsrechtlichen Festsetzungen erläutert.

4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der angestrebten wohnbaulichen Nutzung der Fläche wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, um sicherzustellen, dass ein möglichst emissionsarmes Wohnumfeld ermöglicht wird und das Gebiet nicht mit unverhältnismäßigen Verkehrsbelastungen durch Liefer- und hochfrequentem Kundenverkehr belastet wird.

4.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese orientiert sich an der Umgebungsbebauung und ermöglicht eine zeitgemäße Architektur mit

entsprechenden Maßnahmen zur Umsetzung erhöhter Energiestandards bei Baumaßnahmen.
Gleichzeitig wird die in Allgemeinen Wohngebieten maximal mögliche GRZ von 0,4 nicht voll ausgenutzt, um möglichst sparsam mit Boden und Fläche umzugehen.
Die maximal mögliche Höhe der baulichen Anlangen wird auf 9,00 m begrenzt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Es wird festgesetzt, dass entsprechend der Umgebungsbebauung ein Vollgeschoss zulässig ist.

Die maximale Gebäudehöhe hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF). Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über NHN definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über oder unter der Oberkante dieses Höhenbezugspunktes liegen.

Die Bezugnahme auf die Geländehöhe über NHN erfolgt vor dem Hintergrund einer im Baugebiet bewegten Topographie.

Die Einmessung der Bezugspunkte für die einzelnen Grundstücke erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens.

4.2.3. Bauweise

Der Umgebungsbebauung entsprechend sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.

4.2.4. Anzahl der Wohneinheiten

Im Plangebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Durch diese Reglementierung der Einwohnerdichte wird sichergestellt, dass sowohl die bestehenden als auch die neu zu schaffenden verkehrlichen, technischen und sozialen Infrastrukturen in Ihrer Auslastung und Tragfähigkeit nicht überlastet werden.

4.2.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Es wird festgesetzt, dass Garagen und Carpots innerhalb der Bereiche der Baugrundstücke, die sich zwischen der rückwärtigen, also der Erschließungsseite abgewandten Grundstücksgrenze und der rückwärtigen Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) erstrecken, unzulässig sind. Mit dieser Regelung soll sichergestellt werden, dass die rückwärtigen Grundstücksflächen von Verkehr sowie dazugehöriger Bebauung und damit zusammenhängenden großflächigen Versiegelungen freigehalten werden. Die Errichtung von Garten- und Gewächshäusern als Nebenanlagen ist auch in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zulässig.

Es wird zudem festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei private Stellplätze für PKW innerhalb der einzelnen Baugrundstücke vorzuhalten sind. Mit dieser

Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des Wohngebietes mit Ausnahme der in Parkbuchen bereitgestellten öffentlichen Parkplätze weitestgehend von ruhendem Verkehr freigehalten und ihrer Funktion als verkehrsberuhigte Fläche gerecht wird.

Hierbei muss mindestens ein Stellplatz als solcher auf dem Grundstück hergestellt sein. Als zweiter vorzuhaltender Stellplatz kann die auf dem Grundstück liegende Zufahrt zu diesem Stellplatz genutzt werden.

4.2.6. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzehäuser wird auf 600 m² festgesetzt. Für die ebenfalls zulässigen Doppelhäuser beträgt die Mindestgrundstücksgröße je Doppelhaushälfte 400 m². Die Festsetzungen der Grundstücksgrößen entsprechen vor dem Hintergrund sich zunehmend verknappenden Baulandes den gegenwärtig für beide Bautypologien nachgefragten Grundstücksgrößen.

4.2.7. Gestalterische Festsetzungen

Fassadengestaltung

Für die Fassaden ist Sichtmauerwerk in den Farben weiß, rot oder rot-bunt sowie Putzfassade zulässig. Ebefalls zulässig sind Holzfassaden. Maximal 30% der Fassade dürfen zudem in anderen nicht-glänzenden Farben und Materialien gestaltet und hergestellt werden.

Dachgestaltung

Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig. Untergeordnete Bauteile sind auch in hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.

Als Dacheindeckung für Dächer der Hauptgebäude und untergeordneter Bauteile sind einfarbige Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. Stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, da diese eine Blendwirkung gegenüber benachbarten Anwohnern und Verkehrsteilnehmern erzeugen können.

Dachflächen von Garagen und Carports sind als Flachdächer auszuführen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig anzulegen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind sind notwendige Wege oder Zufahrten. Diese Festsetzung wird getroffen, um vor dem Hintergrund des Klimawandels einen positiven Beitrag zur Schaffung eines ganzjährig angenehmen Mikroklimas für das Neubaugebiet zu leisten und negativen Folgen der Versiegelung für den Boden und den Lebensraum von Pflanzen und Tieren weitestgehend entgegenzuwirken.

Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sowie entlang der an eine mit GFL-Rechten belegte Fläche angrenzenden Erschließungsseite sind zulässig als Laubholz, Dauergrünhecke oder Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m. Gemauerte Sockel sind bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig. Bei Zaunmontage auf dem Sockel darf die Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschritten werden. Friesenwälle sind zulässig. Mit diesen Bestimmungen wird sichergestellt, dass keine baulich geschlossene, nicht überblickbare Abschirmung der Grundstücke mit negativen Auswirkungen für die Wahrnehmung des Gebietes vom öffenlichen Raum aus entsteht.

4.2.8. Grünordnerische Festsetzungen

Private Grünflächen

Entlang der bestehenden Kickstruktur im Süden des Baugebietes werden private Grünflächen festgesetzt. Die bestehenden Knicks sind gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG geschützt. Zu diesem Schutz werden die privaten Grünflächen als 3 m breite Knickschutzstreifen vorgehalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO unzulässig. Ebenso unzulässig sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerflächen sowie Versiegelungen jeglicher Art. Die privaten Grünflächen sind von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen (z. B. als Blühwiese), sodass sich eine artenreiche Gras- und Staudenflur entwickeln kann.

Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Die Vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatsSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks und Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den Knicks ungenutzte Pufferstreifen als Knickschutzstreifen vorgelagert, die eine Mindesttiefe von 3,00 m aufweisen und nicht mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Der bestehende Knick im Süden des Plangebietes wird an zwei Stellen durchbrochen. Hierbei handelt es sich zum Einen um den Bereich der Zufahrt zum Plangebiet im Südwesten. Zum Anderen erfolgt ein weiterer Knickdurchbruch im Südosten im Bereich der Notzufahrt zum Baugebiet. Für beide Knickdurchbrüche erfolgt ein Ausgleich. Die Bilanzierung und der Ausgleich der Knickdurchbrüche werden im Umweltbericht abgehandelt.

Anpflanzung von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum nach Auswahl aus nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnussbaum
Malus domestica	Apfelbaum
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Pyrus communis	Birnenbaum
Tilia cordata	Winterlinde

Die Festsetzung dient der mittelfristigen Regulierung der mikroklimatischen Verhältnisse innerhalb des neu entstehenden Wohngebietes.

Begrünung von Dachflächen

Im Wohngebiet sind die Dächer von Carports und Garagen dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen und darf nicht unterschritten werden. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Geeignete Pflanzenarten sind der beigefügten Liste zu entnehmen. Sie sind in einem der Pflanzliste zu entnehmenden Mischungsverhältnis zu verwenden.

Artenliste für zu begrünende Dachflächen
Kräuteranteil: 50%, Gräseranteil: 50%, Ansaatstärke 1,5g/m²
+25g/m² Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

Kräuter:

Bonatischer Name	Deutscher Name	%
Arenaria serphyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut	0,7
Armeria maritima	Gemeine Grasnelke	7,3
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	2,0
Cerastium arvense	Gewöhnliches Acker-Hornkraut	0,7
Cerastium semidecandrum	Sand-Hornkraut	2,0
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost	4,7
Dianthus deltoides	Heidenelke	6,7
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel	4,0
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	1,3
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	1,3
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	1,3
Papaver argemone	Sandmohn	5,3
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle	5,3

Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut	2,0
Rumex acetosella	Gewöhnlicher Kleiner Sauerampfer	2,0
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,3
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	0,3
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian	2,7
		= **50,0**

Gräser:

Briza media	Gewöhnliches Zittergras	13,3
Corynephorus canescens	Gewöhnliches Silbergras	3,3
Festuca ovina	Eigentlicher Schaf-Schwingel	33,3
		= 50,0
Gesamt	**Kräuter + Gräser**	**100,0**

Die festgesetzte flächendeckende Dachbegrünung für Garagen und Carports leistet einen Beitrag zur dezentralen Rückhaltung und verzögerten Ableitung des Oberflächenwassers. Die Dachbegrünungen wirken stabilisierend auf das Lokalklima, da sich die begrünten Dachflächen weniger aufheizen, Staub binden und die Wasserverdunstung fördern. Die Gründächer sollen zudem Insekten und Vögeln als Lebensraum in einer bebauten Umwelt zur Verfügung stehen. Die begrünten Dachflächen tragen außerdem zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes bei, da sie von anderen Gebäuden eingesehen und als grüne Bereicherung erlebt werden können.

4.2.9. Artenschutzrechtliche Hinweise

<u>Bauzeitenregelungen</u>
Eingriffe in Gehölze, Gebüsche und ihre Saumbereiche sind außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10. bis 28.02., durchzuführen. Eingriffe im Umfeld von Gewässern sind außerhalb der Brutzeit der gewässerbezogenen Brutvögel, d. h. nur innerhalb der Zeit vom 01.10 bis 28.02., durchzuführen.

<u>Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:</u>

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber) Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten.

<u>Vermeidung einer Ansiedlung von Brutvögeln auf dem Baufeld</u>
Wird die Ackernutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergrä-

mung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Nach der Baufeldfreimachung ist der Baubetrieb kontinuierlich durchzuführen. Laut LBV-SH 2016 ist nach 5 Tagen ohne Baubetrieb eine Besatzkontrolle oder Vergrämung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Artenschutzrechtliches Fachgutachten

Ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten ist beauftragt. Dabei wird auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auch das Vorkommen der Haselmaus dezidiert geprüft. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen im Laufe des Verfahrens in die weiteren Planungen ein.

4.3. Erschließung

4.3.1. Verkehrliche Erschließung

Fußverkehr und Radverkehr

Das Wohngebiet wird für den Fußverkehr über die Straße Vorderster Kamp an den angrenzenden Ortsteil angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über die als verkehrsberuhigten Bereich festgesetzte Erschließungsstraße. Diese kann in voller Breite durch die Fußgänger und gleichberechtigt mit den weiteren Verkehrsarten, genutzt werden.

Die Erschließung des Neubaugebietes und seiner Umgebung mit dem Fahrrad erfolgt über den Vordersten Kamp. Nach Westen besteht eine direkte Verbindung über die Anbindung an den die B76 begleitenden Radweg nach Plön (ca. 7 km), nach Osten ist Eutin in einer Entfernung von 8 km ebenfalls über die B76 zu erreichen.

Öffentlicher Nahverkehr

Das Wohngebiet befindet sich etwa 300 m entfernt von der Haltestelle „Bösdorf-Kleinmeinsdorf Schule“. In Einer fußläufigen Entfernung von ca. 800 m befindet sich zudem die Haltestelle „Bösdorf-Kleinmeinsdorf Abzweigung“ im Einmündungsbereich der Straße Kirchstraße zur B76. Beide Haltestellen werden von der Linie 353 angefahren und verbinden den Ortsteil mit der Stadt Plön.

KFZ-Verkehr

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt im Südosten über die Straße Vorderster Kamp. Über die östlich anschließende Kirchstraße besteht ein direkter Anschluss an die B76 und die umliegende Region. Die Anschlussstelle Eutin der Autobahn A1 befindet sich östlich in etwa 20 km Entfernung und wird über die B76 mit der Gemeinde verbunden.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt als „Sackgassenerschließung“ mit einer Wendefläche im Westen, welche das Befahren und Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ermöglicht.

Im Westen des Geltungsbereiches ist eine Notzu- und Abfahrt für das Gebiet vorgesehen. Diese wird im Regelfall durch einen Modalfilter im Bereich der Parkplätze an der Wendefläche gesperrt und ist damit für den KFZ-Verkehr undurchlässig. Im Sonderfall, beispielsweise einer nötig werdenden Sperrung der Haupterschließung im Südosten, wird die Notzu- und Abfahrt für alle Verkehrsarten temporär freigegeben. Eine dauerhafte Nutzung beider Zufahrten zum Wohngebiet soll vermieden werden, um einen übermäßigen Verkehrsfluss innerhalb des Gebietes verhindern. Zudem wird verhindert, dass sich durch zwei nahe beieinander liegende Zufahrten zum Wohngebiet unübersichtliche Ab- und Zufahrtssituationen ergeben. Es ist vorgesehen, diese Not-Erschließung wasserdurchlässig mit einer Breite von 4,00 m herzustellen.

Die Herstellung der an das Gebiet angegliederten Notzu- und Abfahrt ist mit einem zweiten Knickdurchbruch im Westen des Plangebietes verbunden. Die Gemeinde möchte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eine alternative Lösung für diese zweite Anbidnung formulieren. Diese sieht vor, die derzeit mit einem GFL-Recht belegte Fläche im Südosten der Wendefläche bis zur Straße Vorderster Kamp zu führen. In diesem Falle würde die entsprechende Fläche analog zur Erschließung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Die Gemeinde favorisiert den in der Planzeichnung des Vorentwurfes zeichnerisch dargestellten Lösungsweg, bringt die erläuterte Alternative jedoch in die frühzeitige Beteiligung ein, sodass gegebenenfalls Argumente für oder gegen eine der genannten Lösungen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden können.

Derzeit befindet sich die Ortsdurchfahrt der Gemeinde Bösdorf an der Straße Vorderster Kamp östlich der geplanten Zufahrt zum Wohngebiet. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird eine Verlagerung der Ortsdurchfahrt nach Westen mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen sein.

4.3.2. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Im Plangebiet wurden unterhalb der Oberbodenschicht überwiegend Sande erbohrt, sodass sich der Untergrund für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eignet. Aufgrund der sehr guten Versickerungsmöglichkeit, sieht das Entwässerungskonzept dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss von Notüberläufen an die öffentliche Regenentwässerungsanlagen vor.

Es ist vorgesehen, dass auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über Baumrigolen zu versickern. Die Baumrigolen funktionieren dabei ähnlich wie ein Mulden-Rigolen-Element. Durch die Bodenpassage wird das Oberflächenwasser gereinigt und unterhalb der Baumwurzeln in einem Reservoir für Trockenzeiten gespeichert. Für seltene Starkregenereignisse werden an den Baumrigolen Notüberläufe vorgesehen. Der Einsatz von Baumrigolen verbessert zum einen das Wasserdargebot für die Straßenbäume und fördert

zum anderen die Verdunstungsrate und führt so zu einer Verbesserung des Kleinklimas.

Abbildung 10: Lageplan Straßenbau mit der derzeit vorgesehenen Verortung der sechs Baumrigolen

Die derzeit im Zuge der Straßenplanung vorgesehenen Standorte der Baumrigolen können sich im Zuge der weiterführenden Planungen noch kleinteilig verschieben. Zum folgenden Planungsschritt, dem Beschluss der formellen TöB- und Öffentlichkeitsbeteiligung, werden die Flächen der Rigolen als zeichnerische Fetsetzungen in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.

4.3.3. Technische Infrastruktur

<u>Löschwasser</u>

Im Zuge des Verfahrens ist zu klären, mit welchen geeigneten Maßnahmen die für das Plangebiet notwendige Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Der im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehene Straßenverlauf innerhalb des Plangebietes ermöglicht der Feuerwehr und anderen Rettungsdiensten ungehinderte Zufahrtsmöglichkeiten.

Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die Zuständigkeit der Abfallentsorgung liegt beim Kreis Plön.

Im südwestlichen Bereich der Wendefläche wird eine Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt, sodass die Zugänglichkeit zu den Abfallbehältern der über das GFL-Recht erschlossenen Grundstücke für die Entsorgungsträger gewährleistet wird.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1. Archäologische Kulturdenkmäler

Es wird auf den § 15 DSchG SH verwiesen: Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der obe-ren 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach § 15 Satz 2 DSchG 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 der Mitteilung.

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

5.2. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird daher darauf hingewiesen, dass daraus zeitlich begrenzt Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche resultieren und auf das Plangebiet einwirken können.

5.3. Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nach heutigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben i. S. d. § 3 (5) BImSchG und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Gleichermaßen wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

6. FLÄCHENBILANZ

Bezeichnung	Größe in m²
Wohnbaufläche	13.882
Private Grünfläche	413
Erschließung	2.217
Erschließung Bestand	365
Öffentliche Grünfläche	659
Gesamtfläche	**ca. 17.536**

8. ANHANG

8.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist).
Bundes-Immissions-schutzgesetz (BImschG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch § 8 (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl S. 425).
Landesplanungsgesetz (LaplaG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), letzte berücksichtigte Änderung durch § 22 Art 6 (Ges. v. 12.11.2020, GVOBl S. 808).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, letzte berücksichtigte Änderung: (Art. 18 LVO v. 16.01.2019, GVOBl. S. 30).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.