

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Großenwiehe

Amt Schafflund

Auftraggeber:	Gemeinde Großenwiehe Bürgermeisterin Gudrun Carstensen Amt Schafflund Tannenweg 1 24980 Schafflund		
Projektbezeichnung:	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“		
Projekt-Nr.:	5-154-17	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat		
Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 m.hass@ign-schleswig.de		13.09.2018 Datum/Unterschrift
Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere _____		

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	2
2. Planungserfordernis.....	2
3. Lage des Plangebietes.....	4
4. Bestehende Nutzung	5
5. Geplante Nutzung	6
6. Innenentwicklungspotentiale.....	6
7. Standortwahl	8
8. Inhalt des Bebauungsplanes.....	11
9. Auswirkungen auf die Umwelt.....	16
9.1 Verkehrliche Erschließung	16
9.2 Ver- und Entsorgung.....	17
9.3 Denkmalschutz.....	19
9.4 Artenschutz	19
9.5 Mensch.....	21
9.6 Boden	21
9.7 Wasser.....	22
9.8 Klima und Lufthygiene.....	23
9.9 Landschaftsbild.....	23
9.10 Immissionsschutz	23
9.11 Brandschutz.....	26

1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Großenwiehe beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ zur wohnbaulichen Entwicklung auf einer Fläche von rund 4 ha.

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Großenwiehe vom 18.05.2017.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 01.02.2018.

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren aufgestellt.

Sämtliche Verfahrensschritte werden form- und fristgerecht gemäß BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenwiehe stellt die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Südlich stellt der Flächennutzungsplan Waldflächen dar.

Der Flächennutzungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig im Parallelverfahren geändert. Hierfür wird die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Der Standort entspricht aufgrund der folgenden Ausführungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Großenwiehe beabsichtigt, die Plangebietsfläche durch eine verbindliche Überplanung mittels eines Bebauungsplanes in hochwertiges und bedarfsgerechtes Bauland umzuwandeln. Derzeit ist die Plangebietsfläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird auch als solche genutzt. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2010 stellt die Gemeinde Großenwiehe als Gemeinde im ländlichen Raum dar.

Der Landschaftsrahmenplan stellt südlich des Plangebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes - und Biotopenverbundsystems dar (Verbundsystem). Das Gebiet liegt jedoch in ausreichender Entfernung zu den überplanten Flächen, was abschließend auch im Umweltbericht behandelt wird.

Der Regionalplan (Planungsraum V) in der Neufassung aus dem Jahre 2002 stellt die Gemeinde Großenwiehe als Gemeinde mit einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion dar. Sie soll sich somit auch stärker entwickeln als umliegende Gemeinden ohne entsprechende Ausweisung, was sich auch auf den Wohnraum bezieht. Die überörtliche Versorgungsfunktion der Gemeinde lässt sich insbesondere an der im Vergleich zu den Umlandgemeinden höheren Bevölkerungszahl, der günstigen Verkehrsanbindung und der überörtlich ausgestatteten sozialen und wirtschaftlichen Infrastruktur erkennen.

Die Bauanfragen und die Nachfrage nach Wohnraum allgemein sind in der Gemeinde Großenwiehe aufgrund der vorgenannten Faktoren nach wie vor groß und können durch das aktuelle Angebot nicht gedeckt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 im Jahre 2016 wurde durch Ausweisung von 20 Grundstücken zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Dieser konnte jedoch kurzfristig veräußert werden, was die hohe Nachfrage nochmals bestätigt.

Neben klassischen Einfamilienhäusern wächst auch der Bedarf an kleinräumigem Wohnraum, bspw. für Singles oder Senioren. Auch diese Bedarfe sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 bedient werden.

Wie sich die Bevölkerungszahlen in der Gemeinde und insgesamt in Schleswig-Holstein bis zum Jahre 2030 entwickeln, hat das Büro Gertsch Gutsche Rümenapp GbR in einer Bevölkerungsprognose dargestellt. Demnach verzeichnet die Gemeinde Großenwiehe in der relativen Bevölkerungsentwicklung einen unterdurchschnittlichen Rückgang und liegt damit unter dem Kreisdurchschnitt von -6,5%. Im Detail wird jedoch deutlich, dass ein relativer Zuwachs sich insbesondere auf die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen bezieht, während die jüngere Bevölkerung der 20- bis 64-Jährigen sich reduziert. Dies ist dem allgemeinen demographischen Wandel geschuldet. Jedoch ist festzuhalten, dass der Rückgang dieser jüngeren Bevölkerungsgruppe im Amt Schafflund mit weniger als -10% deutlich unter dem Kreisdurchschnitt von -14,9% liegt.

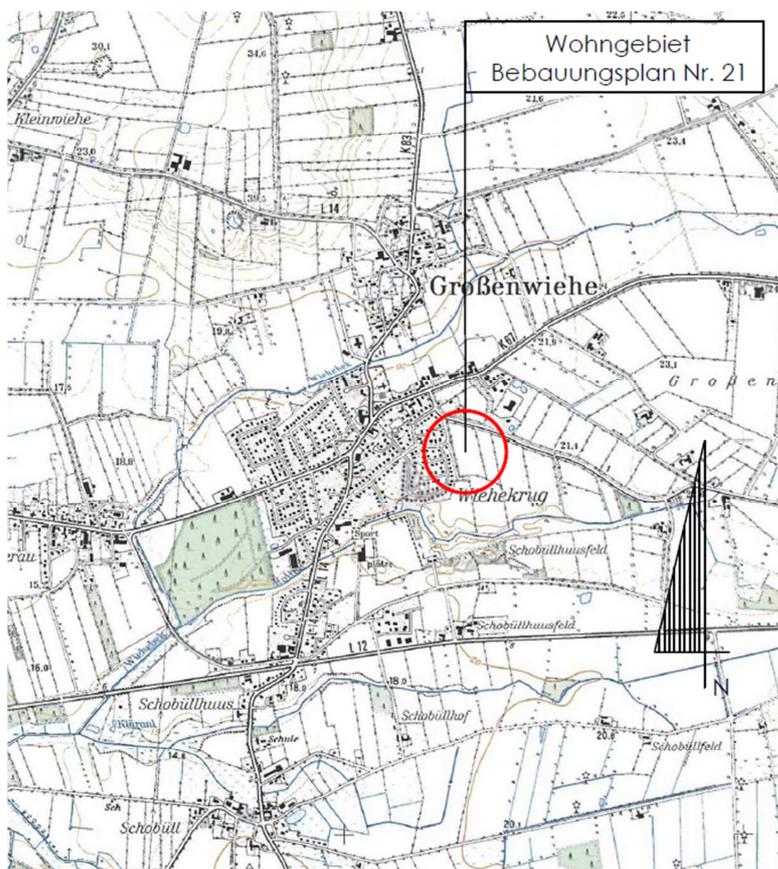
Aus dieser Entwicklung lassen sich folglich Rückschlüsse auf die künftigen Wohnbedarfe ziehen. Einerseits muss dabei auf die zunehmende ältere Bevölkerung eingegangen werden, die insbesondere kleinteiligen und barrierefreien Wohnraum in Gemeinden mit einer ausreichenden Versorgungsfunktion suchen. Andererseits muss es jedoch auch das Ziel sein, adäquaten Wohnraum für junge Familien und Mehrpersonenhaushalte zu schaffen.

Die Gemeinde sieht es daher als notwendig, neue Bauflächen zu schaffen, die der derzeitigen Nachfrage unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose und des demographischen Wandels gerecht werden.

Flächen innerhalb der Ortslage sind für eine entsprechende Entwicklung nicht verfügbar und auch die vorhandene Baustruktur wird der Nachfrage nicht gerecht.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Redder“ schafft Wohnraum für verschiedene Bedarfe und zeichnet sich insbesondere durch seine günstige Verkehrsanbindung und die fußläufige Nähe zu sozialen, medizinischen und Versorgungseinrichtungen aus.

3. Lage des Plangebietes



Übersichtskarte

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich südlich der „Wanderuper Straße“ und östlich der Straße „Achter de Möhl“ am östlichen Rand der Ortslage Großenwiehe auf einer Fläche von ca. 4 ha.

4. Bestehende Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und bewirtschaftet.

Eingegrenzt wird der Geltungsbereich durch Knickstrukturen, welche im Wesentlichen erhalten werden sollen. Fortfallender Knick wird entsprechend ausgeglichen werden.

Westlich grenzt Wohnbebauung an, nördlich befinden sich eine Biogasanlage und gewerbliche Betriebe.



Luftbild, Quelle: Google Earth

5. Geplante Nutzung

Das Plangebiet soll künftig als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO genutzt werden.

Konkret sollen hier etwa 31 Grundstücke mit einer Fläche zwischen ca. 680 m² und 3.100 m² entstehen.

Die Festsetzungen orientieren sich an der umgebenen Bebauung und den Festsetzungen der bereits bestehenden Bebauungspläne der Gemeinde Großenwiehe, um die Einfügung ins Ortsbild zu gewährleisten und einen Gebietscharakter zu schaffen. Zudem bleiben nachbarschaftliche Belange unberührt.

Im nördlichen und westlichen Bereich befinden sich großzügigere Grundstücke, welche für kleinteiligen Wohnraum genutzt werden sollen, um den sich verändernden Bedarfen (bspw. Senioren und Singles) Rechnung zu tragen. Im Südosten entstehen drei größere Grundstücke mit differenzierten Festsetzungen, um hier den Bau moderner Stadthäuser zu ermöglichen. Durch die Grundstückseinteilungen in Verbindung mit den gewählten Festsetzungen wird so der Gebietscharakter gestärkt. Das Gebiet wird durch die Anbindung an die „Wanderuper Straße“ erschlossen. Zusätzlich besteht planungsrechtlich die Möglichkeit der Anbindung an die Gemeindestraße „Achter de Möhl“, welche zunächst jedoch nur als Fußweg ausgestaltet werden soll, um den Ortskern zu entlasten. Die innere Erschließung erfolgt über die im Trennsystem gestaltete „Straße A“ in Nord-Süd-Richtung. Zusätzlich verläuft östlich in paralleler Form die „Straße C“, welche in einem geringeren Ausbau gestaltet ist, da sie hauptsächlich der Anbindung der östlichen Grundstücke dient. Im Süden werden die beiden Verkehrswege bis an die Plangebietsgrenze herangeführt, um eine evtl. spätere Erweiterung in Richtung Süden zu ermöglichen.

Das Fahrbahnprofil der geplanten Verkehrswege entspricht mit einer Breite von mindestens 4,75 m den Anforderungen der RAS 06 und der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg.

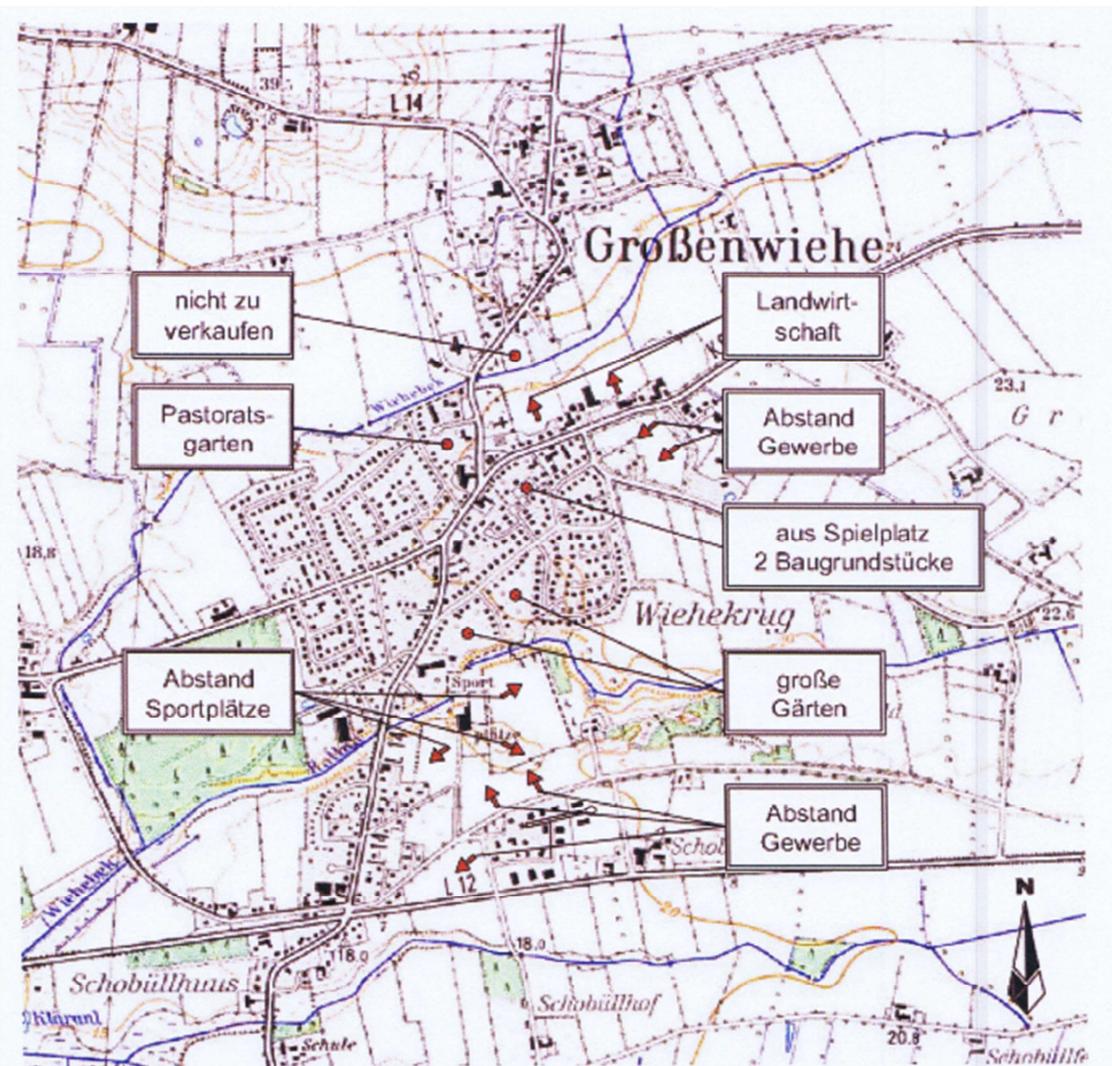
6. Innenentwicklungspotentiale

Gemäß einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gilt, sowohl im Baugesetzbuch, als auch im Landesentwicklungsplan, der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Um diesem Grundsatz gerecht zu werden, müssen im Vorwege einer Bauleitplanung alternative Standorte und die Innenentwicklungspotentiale einer Gemeinde geprüft werden. Die Gemeinde Großenwiehe hat bereits im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes umfangreich mögliche Planungsalternativen analysiert und bewertet.

Im Rahmen der vom Büro Pro Regione GmbH vorgenommenen Alternativenprüfung wurden Innenbereichsflächen gemäß § 34 BauGB, Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB, Flächen innerhalb sich in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne gemäß § 33 BauGB und verfügbare Flächen von Nachbargemeinden berücksichtigt.

In der Gemeinde stehen zwar vereinzelt Flächenpotentiale zur Verfügung, jedoch ist deren Nutzung durch jeweils gegebene Rahmenbedingungen meist eingeschränkt, wie die nachfolgende Abbildung veranschaulicht. Doch auch ohne einschränkende Rahmenbedingungen wäre die Anzahl der Potentiale gegenüber der Nachfrage zu gering.



Flächenpotentiale im Innenbereich samt Einschränkungen, Pro Regione GmbH, 2016

Die zuletzt vorgenommene Ausweisung von 20 Baugrundstücken durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde ergänzend betrachtet. Durch die konstant hohe Nachfrage nach Bauland konnten die ausgewiesenen Grundstücke kurzfristig veräußert werden. Es finden sich also auch innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 20 keine weiteren Flächenpotentiale für die künftige wohnbauliche Entwicklung.

7. Standortwahl

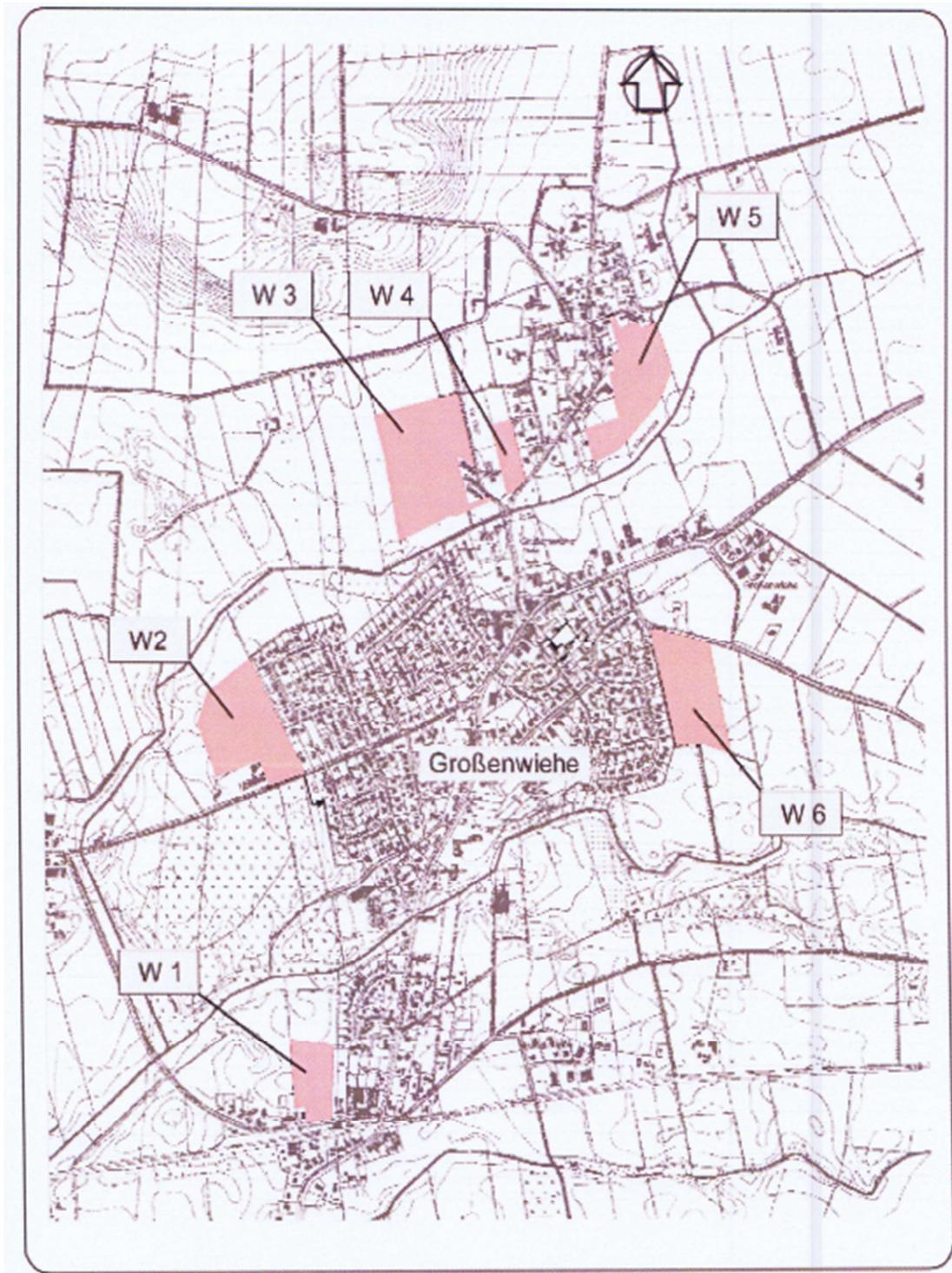
Der Regionalplan (Planungsraum V) in der Neufassung aus dem Jahre 2002 stellt die Gemeinde Großenwiehe als Gemeinde mit einer ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion dar.

Aufgrund der stetig hohen Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Großenwiehe ist es in der Folge notwendig, ein neues Gebiet zu Schaffung adäquaten Wohnraums zu schaffen.

In der Gemeinde Großenwiehe stehen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne keine Flächenpotentiale mehr zur Verfügung, was die hohe Nachfrage bestätigt.

Um ein neues Baugebiet auszuweisen, müssen zunächst mögliche Standortalternativen gegenübergestellt und anhand verschiedener Kriterien miteinander verglichen werden. Die nachfolgende Abbildung des Büros Pro Regione GmbH wurde im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Hier wurden mögliche Entwicklungspotentiale ermittelt und bewertet. Die Fläche W1 wurde über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 überplant und steht somit heute nicht mehr zu Auswahl. Die Flächen W3, W4 und W5 wurden ebenfalls bereits mittels Bauleitplanung überplant. Die verbleibenden Flächen wurden tabellarisch gegenübergestellt.

In der Gemeinde Großenwiehe stehen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne keine Flächenpotentiale mehr zur Verfügung.



Standortalternativen, Pro Regione GmbH, 2016

Alternativen (s. Anlage 1)	Naturschutz	Landschafts- bildqualität am Ortsrand	Flächen- verfügbarkeit
W2 „Alte Bredstedter Straße“	Nördlich angrenzend Nebenverbundachse Biotopverbundsystem	mittel	nicht gegeben
W3 „Kirchenstieg“	Südlich angrenzend Nebenverbundachse Biotopverbundsystem	mittel	nicht gegeben
W4 „Dorfstraße“	Südlich angrenzend Nebenverbundachse Biotopverbundsystem	mittel	nicht gegeben
W5 „Dorfstraße/Spechtweg“ („Süderlücke“)	Im südlichen Teil Nebenverbundachse Biotopverbundsystem	mittel	nicht gegeben
W6 „Wanderuper Straße“		mittel	nicht gegeben

Bewertung der Standortalternativen, Pro Regione GmbH, 2016

Wie die Tabelle veranschaulicht, war die Flächenverfügbarkeit der untersuchten Flächen seinerzeit nicht gegeben. Dieser Umstand hat sich zwischenzeitlich für die untersuchte Fläche W6 geändert, sodass die Gemeinde sich nun an dieser Stelle wohnbaulich entwickeln möchte.

Die Erschließung ist durch die Anbindung an die Straße „Achter de Möhl“ gesichert, welche durch ihren breiten Ausbau samt beidseitigem Gehweg auch den zu erwartenden Mehrverkehr durch das neue Plangebiet aufnehmen kann. Die Gemeinde strebt in diesem Bereich noch weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen an, um die dortigen Anwohner und den fußläufigen Verkehr zu schützen. Diese sind jedoch losgelöst von der Bauleitplanung.

Das Gebiet ist somit, sowohl für den motorisierten Verkehr durch die günstige Anbindung an den Ortskern und die überörtlichen Verkehrswege der Landesstraße 14 und Kreisstraße 67, als auch für den fußläufigen Verkehr durch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen, wie bspw. Supermarkt (Edeka ca. 500,00 m/6 Minuten) und Schule (Grundschule Großenwiehe ca. 800,00 m/10 Minuten) günstig gelegen. Die Überplanung der Fläche entspricht einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes.

8. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 41.477 m² und teilt sich folgendermaßen auf:

Allgemeine Wohngebiete	30.141 m ²
Verkehrsflächen	7.140 m ²
Lärmschutzanlage	2.143 m ²
Regenrückhaltebecken	2.053 m ²

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Redder“ setzt Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO mit unterschiedlichen Nutzungszonen fest. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Ziel der Einteilung ist die Möglichkeit unterschiedlicher Festsetzungen in den jeweiligen Wohngebieten zur Verwirklichung der städtebaulichen Ziele und der Einfügung ins Ortsbild.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Grundflächenzahl für das geplante Gebiet beträgt 0,4.

Für den Großteil des Plangebietes wird die eingeschossige Bauweise als zwingend festgesetzt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 9 wird die ein- und zweigeschossige Bauweise ermöglicht, um hier den Wohnungsbau bzw. den Bau moderner Stadthäuser zu begünstigen. Die dafür nötigen Festsetzungen bezüglich der Dachneigung werden im weiteren Verlauf erläutert.

Die festgesetzte Höhenlage baulicher Anlagen definiert die endgültige Höhe des zukünftigen Gebäudes.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Firsthöhe definiert und beträgt maximal 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Diese Festsetzung ermöglicht sowohl den Bau klassischer Einfamilienhäuser, als auch zweigeschossiger Mehrfamilienhäuser und Stadthäuser. Eine großzügigere Festsetzung der Firsthöhe würde nachbarschaftliche Belange bspw. durch Schattenwurf berühren und den Gebietscharakter stören. Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei.

Bauweise

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer nach § 22 Abs. 2 BauNVO offenen Bauweise, welche jedoch in den Allgemeinen Wohngebieten differenziert festgesetzt ist. Innerhalb der Wohngebiete WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 7 und WA 8 sind gemäß § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser, bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Innerhalb der Wohngebiete WA 1, WA 6 und WA 9 ist lediglich die offene Bauweise festgesetzt. Dies dient der Realisierung von Hausgruppen oder Reihenhäusern. Hier könnte bspw. Wohnraum für Senioren und Singles entstehen. Die offene Bauweise ermöglicht den Bau von Häusern und Hausgruppen, welche eine Länge von 50,00 m nicht überschreiten und die vorgegebenen Grenzabstände einhalten.

Baugrenzen

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Realisierung der beabsichtigten Wohnbebauung. Die Baugrenzen sind differenziert festgesetzt. Die Festsetzungen dienen der einheitlichen Gestaltung der Straßenräume, sowie dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschaftsbildes.

Straßenverkehrsflächen

Das Gelände wird durch Anbindung an den vorhandenen Verkehrsweg „Wanderuper Straße“ erschlossen. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Haupteerschließung über die „Planstraße A“, welche mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m den Begegnungsverkehr zwischen PKW und LKW ermöglicht und die Vorgaben der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg erfüllt. Zusätzlich ist die „Planstraße“ mit einem beidseitigen Grünstreifen und einem einseitigen Fußweg ausgestattet und fungiert somit als Haupteerschließungsachse des Gebietes, auch vor dem Hintergrund einer evtl. möglichen Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden.

Die Erschließungsstraßen „B und C“ hingegen werden mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m im Mischsystem ausgestattet und fungieren somit als Wohnwege und tragen zur Verkehrsberuhigung bei, ermöglichen aber dennoch die Begegnung zwischen LKW und PKW. Zusätzlich besteht die planungsrechtliche Möglichkeit der Anbindung des Plangebietes an den Verkehrsweg „Achter de Möhl“. Diese Anbindung soll jedoch zunächst nur als Fußweg ausgestaltet und erst mittel- bis langfristig entsprechend der Planung ausgebaut werden.

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten

Es wird eine höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Diese wird über die Grundstücksfläche definiert.

Das Höchstmaß wird für die in der Planzeichnung mit WA 2 bis WA 8 mit Ausnahme von WA 6 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete für Einzelhäuser auf eine Wohneinheit pro angefangene 500 m² beschränkt. Dadurch wird ein unerwünschter Wohnungsbau verhindert und der Gebietscharakter bleibt erhalten.

Für die in der Planzeichnung mit WA 1, WA 6 und WA 9 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete wird eine differenzierte Beschränkung vorgenommen, da hier der Wohnungsbau erwünscht ist. Das Höchstmaß wird hier auf zwei Wohneinheiten pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche begrenzt.

Knick

Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise Knicks, die von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind. Zusätzlich grenzt das Plangebiet im Norden und Osten unmittelbar an solche Knicks.

Teile dieser Knicks innerhalb des Plangebietes sind zwecks Zuwegungen in der Planzeichnung als „künftig fortfallend“ gekennzeichnet. Für den Fortfall wird entsprechender Ausgleich geleistet. Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/§ 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen.

Örtliche Bauvorschriften

Zu einem positiven Erscheinungsbild des künftigen Siedlungsbereiches werden die durch die Gemeinde Großenwiehe gewählten örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO des Landes Schleswig-Holstein beitragen. Sie wurden in die Bebauungsplansatzung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB aufgenommen.

Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum.

Die gewählten Regelungen werden auch dazu beitragen, dass sich die künftige Bebauung in das bestehende Siedlungsbild und den umgebenden Landschaftsraum einfügen wird.

Höhe baulicher Anlagen

Mit Bestimmung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen der künftigen Gebäude wird die Höhenlage der Hauptgebäude untereinander geregelt.

Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei.

Die Höhe baulicher Anlagen wird über die Firsthöhe definiert und beträgt maximal 9,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes. Diese Festsetzung ermöglicht sowohl den Bau klassischer Einfamilienhäuser mit Satteldach als auch zweigeschossige Baukörper mit flacheren Dächern. Eine großzügigere Festsetzung der Firsthöhe würde nachbarschaftliche Belange bspw. durch Schattenwurf berühren und den Gebietscharakter stören. Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch zu einer ausgewogenen Gestaltung der Straßenräume bei.

Sichtflächen der Gebäude

Die Festsetzungen der zulässigen Außenwandmaterialien nehmen Bezug auf die vorhandene Baustruktur in der Gemeinde und sorgen für eine Einfügung des Plangebietes ins Ortsbild. Sie lassen aber auch Gestaltungsspielraum für künftige Außenwandgestaltungen.

Dächer

Für die Ausbildung der Dächer wird eine Dachneigung von mindestens 25° bis maximal 50° festgesetzt. Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 9, für die auch die zweigeschossige Bauweise zulässig ist, ist eine Dachneigung von 11° bis 50° zulässig. Allerdings ist eine Dachneigung von weniger als 25° an die zweigeschossige Bauweise gebunden, um eingeschossige Bauten mit flachen Dächern zu verhindern, welche das städtebauliche Erscheinungsbild stören würden.

Nebendachflächen und Garagen dürfen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes auch mit anderen Dachformen ausgestattet werden, um den künftigen Bauherren im Rahmen eines einheitlichen Erscheinungsbildes weitere Gestaltungsspielräume zu gestatten.

Die Festsetzungen bezüglich der Dacheindeckungen sorgen für ein einheitliches Erscheinungsbild und einen erkennbaren Siedlungscharakter der im Plangebiet errichteten Gebäude.

Solare Strahlungsenergie

Die gewählten Regelungen ermöglichen Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie in Verbindung mit den Außenwänden und den Dächern der baulichen Anlagen zu platzieren.

Diese Festsetzung soll den Einsatz erneuerbarer Energien unterstützen.

Damit sich diese Anlagen in das Ortsbild einfügen, hat die Gemeinde Großenwiehe bestimmt, dass sie in die Sichtflächen der Außenwände bzw. die Dacheindeckung zu integrieren oder auf die Sichtflächen der Gebäude oder der Dacheindeckung aufzusetzen sind.

Die Oberflächen der Anlagen müssen parallel zur Dachfläche/Dacheindeckung bzw. zur Sichtfläche des Gebäudes liegen. Mit dieser Regelung sollen ausdrücklich „aufgeständerte Anlagen“ vermieden werden.

Antennenanlagen

Die zulässige Höhe der Antennenanlagen wurde auf 9,00 m begrenzt, bezogen auf die tatsächliche Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes und bei freistehenden Anlagen auf die angrenzende bestehende Geländehöhe.

Die Gemeinde Großenwiehe hat die zulässige Höhe der Antennenanlagen bewusst begrenzt, damit diese in den künftigen Siedlungsbereich und den umgebenden Landschaftsraum eingebunden werden.

Grundstückseinfriedigungen

Die Regelung über die zulässige Höhe der Grundstückseinfriedigungen entspricht dem Gestaltungswillen der Gemeinde Großenwiehe.

Die gewählte Regelung sichert aber auch ausdrücklich die gewollte Gestaltung der geplanten Straßenräume im Übergangsbereich zwischen den öffentlichen Bereichen (Straßen) und den privaten Bereichen (Baugrundstücken).

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Am Redder“ schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, die Gemeinde Großenwiehe wohnbaulich zu entwickeln. Er enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er setzt die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Großenwiehe für das Plangebiet fest und ermöglicht die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO.

9. Auswirkungen auf die Umwelt

9.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch seine Nähe zur „Wanderuper Straße“ und „Flensburger Straße“ verkehrstechnisch günstig gelegen. Die Stadt Flensburg ist mit dem Auto binnen 20 Minuten erreichbar.

Innerhalb der Ortslage ist das Gebiet entweder aus Richtung Norden über den Verkehrsweg „Wanderuper Straße“ oder aus Richtung Westen über die Straße „Achter de Möhl“ erreichbar.

Beide Anbindungen sind bedarfsgerecht ausgestaltet, um den zu erwartenden Mehrverkehr durch das neue Wohngebiet aufzunehmen. Die Straße „Achter de Möhl“ ist durch ihren breiten Ausbau samt beidseitigem Gehweg auch für den fußläufigen Verkehr geeignet. Hier gilt Tempo 30. Die Gemeinde strebt in diesem Bereich noch weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen an, um die dortigen Anwohner und den fußläufigen Verkehr aufgrund des breiten Ausbaus der Straße noch besser zu schützen. Diese sind jedoch losgelöst von der Bauleitplanung.

Der Kreuzungsbereich „Achter de Möhl“/„Wanderuper Straße“ ist aktuell durch eine nicht eindeutig ersichtliche Abbiege- und Vorfahrtssituation gekennzeichnet. Es ist für ortsfremde Verkehrsteilnehmer nicht erkennbar, dass die „Wanderuper Straße“ in ihrem Verlauf von Nordwesten weiter in Richtung Osten verläuft. Häufig wird der nordwestliche Teil der „Wanderuper Straße“ als Teil der Straße „Achter de Möhl“ gesehen, sodass der Verkehr oftmals ohne Geschwindigkeitsminderung von Norden in die Straße „Achter de Möhl“ einbiegt. Dies kann künftig aufgrund des zu erwartenden Mehrverkehrs durch das neue Plangebiet zu kritischen Verkehrssituationen führen.

Um diesen Situationen vorzubeugen, ist die Gemeinde Großenwiehe gewillt, die verkehrliche Situation in diesem Kreuzungsbereich zu verbessern. Angedacht ist es, den Kreuzungsbereich durch Fahrbahnreduzierung im Bereich „Achter de Möhl“ und bspw. die Installation von Pollern die Zufahrt von der „Wanderuper Straße“ in den Bereich „Achter de Möhl“ für den privaten Individualverkehr zu sperren. Der landwirtschaftliche Verkehr sowie bspw. Müllfahrzeuge sollen diese Durchfahrt weiterhin durch Zufahrtsberechtigung nutzen können.



Luftbild, Lage des Plangebietes im Kontext der verkehrlichen Erschließung, Quelle: Google Earth

Fußläufig werden die Strukturen des westlich gelegenen Wohngebietes aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes werden die Fußwege so angelegt, dass eine nahtlose Anbindung der Wege an die vorhandenen Fußwege westlich des Plangebietes sichergestellt ist. Dies ermöglicht einen sichereren und kürzeren Weg zum Ortskern sowie die direkte Anbindung an einen westlich des Plangebietes gelegenen Spielplatz, was insbesondere Familien und Kindern zugutekommt.

Die geplanten Straßen innerhalb des Plangebietes sind in zwei Typen aufgeteilt. Einerseits fungiert die „Planstraße A“ als Haupteerschließungsachse auch für den Fall, dass das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt in Richtung Süden erweitert werden soll. Die „Planstraßen B und C“ hingegen sind lediglich in 5,00 m Breite ohne separate Fußwege oder Grünstreifen als Wohnwege im Mischsystem angeordnet und tragen somit gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung bei.

9.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Bauflächen werden an das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser werden gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt.

Die anfallenden Schmutzwasser werden in der Kläranlage der Gemeinde Großenwiehe behandelt.

Die Leistungsfähigkeit der Kläranlage wird gesondert nachgewiesen.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser auf den Bauflächen soll nach Möglichkeit versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Baugrundes wurde durch ein gesondertes Baugrundgutachten nachgewiesen.

Das Regenwasser der Straßenverkehrsflächen wird in das neu anzulegenden Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes eingeleitet.

Die Leistungsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens sowie die geplante Einleitung werden gesondert dargestellt.

Elektrische Energie

Die E.ON Hanse AG wird das Gebiet mit elektrischer Energie versorgen.

Fernwärme

Die HanseWerk Natur GmbH versorgt Teile der Gemeinde mit Fernwärme. Die Fernwärme wird vor Ort aus der Abwärme der Biogasstromproduktion erzeugt und über das Fernwärmenetz verteilt.

Die Erschließung des Baugebietes mit Fernwärme wird von der Gemeinde angestrebt.

Telekommunikation

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt.

Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die Müllabfuhr wird das Gebiet über den vorhandenen Verkehrsweg „Achter de Möhl“ und den geplanten Ring, bestehend aus den „Planstraßen A bis C“ befahren.

Dabei verfügen alle geplanten Verkehrswege über die von der Abfallwirtschaft SL-FL geforderte Mindestbreite von 4,75 m.

Alle Anwohner sind dazu verpflichtet, ihren Abfall an der nächsten, für Müllfahrzeuge befahrbare, Erschließungsstraße bereitzustellen oder alternativ den kostenpflichtigen Hol- und Bringservice der Abfallwirtschaft SL-FL zu beauftragen. Dies gilt insbesondere für die künftigen Bewohner der Grundstücke 12 und 13. Die Anlieger sind im Vorwege, bspw. im Rahmen des Grundstückskaufvertrages, über diese Umstände in Kenntnis zu setzen.

9.3 Denkmalschutz

Das Archäologische Landesamt kann derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung dieser Planung feststellen. Daher bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist zudem auf § 15 DSchG: 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder 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.

9.4 Artenschutz

Bezüglich des Artenschutzes ist der § 44 BNatSchG zu beachten, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

Nach der Potentialabschätzung zur Lebensraumeignung im Rahmen der Biototypenerfassung sind Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten. Die Knicks und die Baumreihe an der „Wanderuper Straße“ sind Lebensräume für diverse Vogelarten, die als besonders geschützte Arten i.S.d. FFH-Richtlinie (europäische Vogelarten) gelten. Ein Eingriff in diese Lebensräume im Zuge der Baumaßnahme würde u. U. zu einem Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG führen!

Die zentrale, zur Bebauung vorgesehene Fläche wird von einem artenarmen Intensivacker mit allgemeiner bzw. geringer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz eingenommen. Im Plangebiet befinden sich mit den Knicks und der Baumreihe an der „Wanderuper Straße“ aber auch Biotopstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Knicks sind außerdem gemäß § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG SH geschützt.

Ein Verbotstatbestand i.S.d. § 44 BNatSchG könnte durch Eingriffe in das Knicksystem und die Baumreihe des Bearbeitungsgebietes eintreten und ist nur durch gezielte Artenschutzmaßnahmen zu verhindern.

Im Rahmen der Erstellung der Zufahrt zum Baugebiet sowie zur fußläufigen Anbindung des Plangebietes an die Fußwege der Gemeinde sind zwei Knickdurchbrüche erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass auf einer Länge von insgesamt rund 35,00 m Knicks gerodet werden müssen. Diese Rodungen dürfen zur Vermeidung des Straftatbestandes i.S.d. § 44 BNatSchG nur in den Wintermonaten und außerhalb der Vogelbrut- und aufzuchtzeiten durchgeführt werden. Für die Knickverluste ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die Knickrodungen dürfen nur vorheriger Genehmigung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde gerodet werden.

Zum Schutz der bestehenden Knicks ist im Rahmen des Bebauungsplanes ein Knickschutzstreifen von mindestens 3,00 m zum Knickfuß vorzusehen, der von jeglicher Bebauung frei zu halten ist.

Das Plangebiet befindet sich in erheblicher Entfernung zu einem Naturschutz- und FFH-Gebiet. Für beide Gebiete ist keine Betroffenheit durch die Planung gegeben. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 BNatSchG auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes wird durch die Planung somit nicht begründet.

Unter den genannten Voraussetzungen zum Eingriff und unter Berücksichtigung der erforderlichen Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen ist bei Realisierung der Planung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut zu rechnen.

9.5 Mensch

Durch die vorgesehene Bebauung mit überwiegend Einzel- bzw. Doppelhäusern wird keine relevante Auswirkung auf die benachbarten Wohnbereiche und die Wohnumfeldfunktionen erwartet. Durch die Zunahme des Verkehrs durch An- und Abfahrten zum neuen Wohngebiet wird mit einer leicht erhöhten Belastung der angrenzenden Verkehrswege gerechnet.

Damit verbunden ist eine Zunahme der Luftschadstoffe und der Lärmimmissionen. Auch deren Auswirkungen werden angesichts der Größe des Baugebietes mit nur rund 30 Baufeldern als vernachlässigbar eingestuft. Darüber hinaus sind weitere erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen jeglicher Art bei Realisierung der Planung nicht zu prognostizieren. Die vorhandene Grundbelastung durch Lärm durch das nördlich gelegene Gewerbegebiet erfordert bezüglich des Schutzes vor Lärm im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind.

Es ergeben sich insgesamt bei Realisierung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

9.6 Boden

Im Betrachtungsraum befinden sich keine seltenen oder schützenswerten Bodentypen. Durch die vorherrschende Bodenart Sand und lehmiger Sand ergibt sich eine nur geringe Wasser- und Nährstoffkapazität der Böden. Zur landwirtschaftlichen Nutzung und insbesondere ackerbaulichen Nutzung sind sie nur begrenzt bzw. eingeschränkt tauglich oder es sind erhebliche Düngemittelgaben und ggf. auch Bewässerungen erforderlich.

Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt, aufgrund der langjährigen Nutzung der Fläche als Acker und ehemals wohl als Weidegrünland, werden diese auch weitgehend ausgeschlossen.

Im Untersuchungsgebiet sind keine regional oder national seltenen Bodentypen vorhanden. Der Verlust der derzeit vorhandenen Bodenarten und -typen ist deshalb ebenso wie das Einbringen von Fremdbodenmaterial vertretbar und mit einer geringen Erheblichkeit für das Schutzgut Boden verbunden. Aufgrund der Vorbelastung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung kann auch für die weiteren Bodenfunktionen wie Lebensraum, Filter- und Pufferfunktion oder Speicherfunktion keine erhebliche Beeinträchtigung bei Realisierung der Planung erkannt werden.

Eine hohe Erheblichkeit ist dagegen durch die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion durch Versiegelungen infolge der Errichtung der Baukörper, Zufahrten, Garagen, Wege und Terrassen gegeben, weil die Bodenfunktionen für den Wasser- und Nährstoffhaushalt vollständig verloren gehen.

Insgesamt ist bei Realisierung der Baumaßnahme mit einer Bodenversiegelung von rund 24.923 m² zu rechnen.

Die Beeinträchtigung wird insbesondere durch die Flächengröße sowie durch den Verlust an Bodenfilterfunktion für versickerndes Niederschlagswasser und auch durch die sich ergebenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung mit hoher Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung von Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Während der Erschließungsarbeiten wird auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet.

Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, wird auf Antrag auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden verwendet. Mutterboden wird nicht zur Auffüllung von Bodensenken etc. genutzt.

Zur ordnungsgemäßen und schadlosen Wiederverwertung des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials wird die DIN 19731 beachtet.

Es wird zudem auf eine bodenschonende Erschließungsplanung und -ausführung geachtet.

9.7 Wasser

Durch die Bodenversiegelung ergeben sich eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Da das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden Bodenarten sehr gute Eigenschaft zur Speisung der Grundwasserlager besitzt, ist unter Beachtung der vergleichsweise großen Eingriffsfläche und unter der Voraussetzung der geplanten Versickerung von Regenwasser im Plangebiet, von einer mittleren Erheblichkeit des Eingriffes für das Schutzgut Wasser auszugehen. Die hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen sind insbesondere während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge zu vermeiden.

9.8 Klima und Lufthygiene

Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahme werden die Auswirkungen angesichts der geringen Flächengröße und der verbleibenden relativ große Fläche unversiegelter Bereiche im Umfeld des Plangebietes in Kombination mit Großgehölzen nicht zu merklichen Veränderungen des Kleinklimas führen. Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblichen eingestuft.

9.9 Landschaftsbild

Durch Errichtung der Wohnhäuser wird das Landschaftsbild im unmittelbaren Eingriffsbereich verändert. Damit verbunden ist eine dauerhafte Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Einbeziehung einer landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft in den Siedlungsraum.

Da das Gebiet allseits von Knicks oder Gehölzstrukturen umschlossen ist, die im Zuge der Planrealisierung erhalten bleiben, wird sich das Neubaugebiet sofort in das Landschafts- bzw. Ortsbild einfügen. Die „Wanderuper Straße“ und die Straße „Achter de Möhl“ verlaufen auf Geländeneiveau des Plangebietes und erlauben auch auf Grund der straßenbegleitenden Gehölze keine weiten Blickbeziehungen in das Umfeld, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

9.10 Immissionsschutz

Allgemeines

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Einwirkungen des Gewerbelärms und des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet und die Auswirkungen des Straßenneubaus untersucht.

Die Erschließung des Bebauungsplanes soll über den Straßenabschnitt der „Wanderuper Straße“ östlich der Straße „Achter de Möhl“ erfolgen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Als Untersuchungsfall wurde der Prognose-Planfall mit dem Prognose-Horizont 2030/2035 berücksichtigt.

Gewerbelärm

Aufgrund der geplanten Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wurde die zu erwartende Lärmbelastung für das Plangebiet von den gewerblichen Betrieben nordöstlich des Plangeltungsbereiches ermittelt und Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Hierzu wurde der Betrieb der Firma Nord-Spedition detailliert betrachtet. Zusätzlich wurden weiter entfernte gewerblich genutzte Grundstücke über flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel berücksichtigt.

Voruntersuchungen haben ergeben, dass im Plangebiet Überschreitungen des Immissionsrichtwerts zu erwarten sind, sodass eine Lärmschutzvariante in Form von einer Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwall mit einer Höhe von 6,00 m über der Höhe des Plangeltungsbereiches an der nördlichen und nordöstlichen Plangrenze zum Schutz des Erdgeschosses ermittelt wurde.

Zusammenfassend ist unter Berücksichtigung des Lärmschutzwalls festzustellen, dass der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags in allen Geschossen eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts wird fast im gesamten Plangebiet im Erdgeschoss eingehalten. In den Obergeschossen ergeben sich weiterhin Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts.

Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund des Abstandes zwischen Betrieb und dem Plangebiet sowie der großflächigen Überschreitung innerhalb des Plangebietes nicht hinreichend wirkungsvoll, sodass in Teilbereichen, insbesondere in den Obergeschossen, Überschreitungen bestehen bleiben.

An den von Überschreitungen des Immissionsrichtwerts betroffenen Bereichen sind für eine rechtsichere Abwägung die Immissionsorte an den lärmzugewandten Fassaden gemäß TA Lärm auszuschließen. Dies kann durch Abrücken der Baugrenze, den Einbau von nicht offenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) oder durch Grundrissgestaltung (Anordnung von schutzbedürftigen Räumen an der lärmabgewandten Seite) umgesetzt werden. In der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert eingehalten wird. Dies kann durch offenbare Fenstern in Gebäudenischen an der lärmabgewandten Seite oder Rückseite der Gebäudenische oder durch verglaste oder teilverglaste Balkone und Loggien vor den offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen erfolgen. Überschreitungen des Spitzenpegels im Tages- und Nachtzeitrum innerhalb der Baugrenzen liegen nicht vor, sodass keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den umliegenden Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV (2014) auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Für die Verteilung der Neuverkehre durch die entstehenden Wohnungen wurden mit einer Zufahrt aus Richtung Norden über die „Wanderuper Straße“ geprüft.

Für die Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches ist festzustellen, dass sich durch die Neuverkehre keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben.

Im Plangebiet wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts lediglich in einem kleinen Bereich im Nordwesten des Plangeltungsbereiches überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden innerhalb des Plangebietes eingehalten.

Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich nicht erreicht oder überschritten.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzung ist die Ausweisung von passivem Schallschutz erforderlich.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, in der Abbildung 2 Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes dargestellt. Zum Schutz der Nachtruhe im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts eingehalten wird.

Da innerhalb der Baugrenzen der geltende Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird, ergeben sich für die Anordnung der Außenwohnbereiche keine Einschränkungen.

9.11 Brandschutz

Die Gemeinde Großenwiehe verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.