



BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krumbek, Kreis Plön

für das Gebiet: 'südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten
und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1)
sowie 'nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)'

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE KOERNER PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46 - 0, Fax: 0431 / 59 67 46 - 99 - info@b2k.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 27.06.2024

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Parallelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)
Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) | Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	5
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	5
5.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2021	6
5.2.	Regionalplan für den Planungsraum III (2001).....	6
5.3.	Landschaftsplan	7
5.4.	Flächennutzungsplan	7
5.5.	Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Stand 2019).....	8
6.	STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG	9
7.	DARSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	9
8.	EXTERNER AUSGLEICH.....	9
9.	ERSCHLIEÖUNG	10
10.	VER- UND ENTSORGUNG	11
11.	HINWEISE	12
11.1.	Bodenschutz und Altlasten.....	12
11.2.	Denkmalschutz.....	12
11.3.	Kampfmittel	12
11.4.	Artenschutzrechtliche Belange	12
12.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
13.	ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG.....	13

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten

1. Anlass und Ziele der Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Krumbek besteht aus zwei Teilbereichen.

Der Teilbereich 1 'südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg' umfasst die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 und dient als Grundlage für dessen Aufstellung.

Anlass der Planung ist das Bestreben der Gemeinde Krumbek Wohnraum zu entwickeln. Unter orts- und landschaftsverträglichen Gesichtspunkten soll dem kurz- und mittelfristigen örtlichen Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Krumbek angemessen begegnet werden, indem entsprechend des durch den LEP vorgegebenen Rahmens Wohnbaugrundstücke geschaffen werden sollen. Dabei gilt es, durch die Konkretisierung der zukünftigen Flächennutzungen die Entwicklung Krumbeks zu lenken, um eine künftige Bebauung in den vorhandenen Siedlungskörper und die landschaftlich reizvolle Umgebung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Belange einzubetten. Die Gemeinde bevorzugt für diese Entwicklung eine an die Wohnbebauung der Straßen 'Zum Apfelgarten' und 'Paul-Jäger-Straße' angrenzende Fläche.

Durch den Bebauungsplan Nr. 5 soll ein Allgemeines Wohngebiet mit 14 Wohnbaugrundstücken entwickelt werden. Dabei ist für den überwiegenden Teil von 13 Grundstücken eine Einzelhausbebauung im Einfamilienhaussegment geplant. Auf einem Grundstück am Gebietseingang soll ein Mehrfamilienhaus mit vier bis sechs Wohneinheiten entstehen. Das Gebiet wird von der Straße 'Zum Apfelgarten' aus erschlossen. Im Gebiet ist eine Stichstraße mit Wendeanlage vorgesehen sowie eine weitere Stichstraße nach Süden, die eine künftige Erweiterung des Gebietes ermöglichen würde.

Der Teilbereich 2 'nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes' umfasst den Standort der Freiwilligen Feuerwehr Krumbek. Der Bau des Feuerwehrgerätehauses wurde aufgrund seiner Dringlichkeit unter der Auflage genehmigt, die Fläche in die nächste Änderung des Flächennutzungsplanes einzubeziehen und entsprechend der geplanten bzw. bestehenden Nutzung als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Dieser Auflage wird durch Einbeziehung in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Mit der vorliegenden Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche entsprechend dem Bestand

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krumbek fasste am 11.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet 'südlich der Paul-Jäger-Straße, südöstlich der Straße Zum Apfelgarten und nordöstlich des Ewald-Wiese-Weg (Teilgebiet 1)' sowie 'nördlich der K 38, östlich der K 13 und westlich des Sportplatzes (Teilgebiet 2)'. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 3. Flächennutzungsplanänderung erfolgen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3

des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert am 27. Oktober 2023 (GVOBl. S. 514) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO) vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 29.01.2024.

Die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.02.2024 bis zum 01.04.2024.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Krumbek liegt im Kreis Plön, etwa 20km nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel und ca. 1,5 km südöstlich der Gemeinde Schönberg.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Krumbek und Ratjendorf. Die Landschaft ist vor allem landwirtschaftlich geprägt. Auf einer Fläche von 548 ha leben in Krumbek 393 Einwohner (Stand 31.12.2022).

Die Teilbereiche 1 und 2 liegen beide im Ortsteil Krumbek.

Der Teilbereich 1 liegt im Osten des Ortsteils und grenzt südlich an die Bebauung der 'Paul-Jäger-Straße' sowie östlich an die Bebauung der Straße 'Zum Apfelgarten' an. Zudem verläuft ein bandartiger Streifen des Geltungsbereiches östlich entlang des Baugebiets an der 'Paul-Jäger-Straße' sowie südlich der Straße 'Zur Feuerwehr'. In diesem Bereich ist ein Graben für die Niederschlagsentwässerung mit zugehörigem Wartungsweg vorgesehen. Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist nach Osten und Süden zur Landschaft hin offen.

Die Flächengröße des Teilbereich 1 beträgt ca. 1,9 ha.

Der Teilbereich 2 befindet sich im Norden des Ortsteils nördlich der Straße 'Zur Feuerwehr' und westlich des Sportplatzes. Die Fläche ist bereits Standort der Freiwilligen Feuerwehr und mit dem Feuerwehrgerätehaus bebaut.

Die Flächengröße des Teilbereich 2 beträgt ca. 0,2 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung

in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2021

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Am 01.01.2022 trat die Fortschreibung 2021 des LEP in Kraft, die den LEP von 2010 ersetzt. Gemäß der Fortschreibung des LEP von 2021 liegt die Gemeinde Krumbek im ländlichen Raum.

Dem Textteil der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 3.6.1 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte die 'Zentralen Orte', 'Stadtrandkerne' und 'Ortslagen auf den Siedlungsachsen' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken. Die Gemeinde Krumbek liegt im ländlichen Raum, somit lässt der Entwicklungsrahmen für die Wohnungsbauentwicklung für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10% zu, bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

5.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2001)

Für die Gemeinde Krumbek gilt der Regionalplan für den Planungsraum III von 2001. Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP und dieser seinerseits von der Fortschreibung 2021 abgelöst wurde. Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP (Fortschreibung 2021) die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Fortschreibung befinden. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt wurden.

Die Aussagen des Regionalplans zur regionalen Siedlungsstruktur entsprechen denen des LEP 2010. Die Gemeinde Krumbek ist keinem Ordnungsraum zugeordnet und somit ländlicher Raum. Gemeinden im ländlichen Raum sollen in ihrer regionalen Vielfalt als eigenständige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.

Im Regionalplan befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

5.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Krumbek von 1998 stellt die Fläche des Teilbereich 1 im Bestand als 'Ackerfläche' dar, die im Westen durch einen Knick begrenzt wird. In der Karte zur Entwicklung wird ein Teilbereich im Norden als 'Obstbaumwiese' und 'Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen' und ein Bereich im Westen als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' sowie geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.

Mit dieser planerischen Ausweisung wurde die landschaftsgerechte Eingrünung der vorhandenen nördlichen Wohnbaufläche angestrebt. Die beschriebenen Ausweisungen verfolgten als weiteres Ziel, mit der eingrünenden Obstwiese und der neuen Parkanlage eine Grünvernetzung am Krumbeker Ortsrand zu erreichen.

Die vorgenannten Darstellungen des örtlichen Landschaftsplanes sind nicht umgesetzt worden und dementsprechend wird das mit dem B-Plan Nr. 5 überplante Areal nach wie vor als Ackerland genutzt. Teile der geplanten Grünfläche im Westen wurden bereits durch die Straße 'Zum Apfelpfad' und die anliegenden Häuser überbaut.

Die vorliegende Bauleitplanung weicht insofern von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Dies liegt bisher zum einen an der fehlenden Flächenverfügbarkeit der Flächen im Bereich des B-Plan Nr. 5 und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst, aber auch an der fehlenden Verfügbarkeit einer südlich gelegenen Flächen.

Sowohl im Flächennutzungsplan von 2006 als auch im Landschaftsplan von 1998 wurde eine Fläche südlich des Teilbereich 1 als Wohnbaufläche bzw. bauliche Entwicklungsfläche dargestellt. Die im Landschaftsplan als Grünflächen und Obstbaumwiese dargestellten Bereiche waren auch als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für dieses potentielle neue Wohngebiet vorgesehen und die vorgesehene Grünvernetzung verlief entlang des geplanten Gebietes. Da die Fläche jedoch aufgrund von Entwässerung und Eigentumsverhältnissen nicht als Wohngebiet entwickelt werden konnte, wurden auch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht umgesetzt.

Da diese Fläche auch weiterhin nicht zur Verfügung steht, wurde alternativ die Fläche des B-Plan Nr. 5 für eine wohnbauliche Entwicklung ausgewählt. Die Gemeinde Krumbek hat somit die Vor- und Nachteile der Entwicklungsmöglichkeiten an dieser Stelle abgewogen und sich für die Schaffung weiterer Wohngrundstücke entschieden.

Die mit dem B-Plan Nr. 5 vorbereitete neue Wohnbaufläche wird zukünftig durch eine Hecke, die auf den zukünftigen privaten Wohngrundstücken verbindlich festgesetzt ist, eingegrünt sein. Eine neue Obstwiese zur stärkeren Eingrünung wird nicht festgesetzt, weil die dafür benötigte Ackerfläche nicht zur Verfügung steht.

Der Teilbereich 2 wird sowohl im Bestand als auch in der Entwicklung als 'Rasenfläche' dargestellt, da die Fläche vor dem Bau der Feuerwehr Teil des Sportplatzes war.

Entsprechend der vorliegenden Planungen muss der örtliche Landschaftsplan bei einer ohnehin vorgesehenen Aktualisierung in diesen Bereichen angepasst werden.

5.4. Flächennutzungsplan

Der Teilbereich 1 wird im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 als 'Fläche für die Landwirtschaft' sowie als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt.

Auf einer 'Fläche für die Landwirtschaft' kann kein Baugebiet entwickelt werden. Aus diesem Grund wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um ein Wohngebiet entwickeln zu können. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt werden.

Der Teilbereich 2 wird als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die Darstellung als Grünfläche stimmt nicht mit der derzeitigen Nutzung überein. Aus diesem Grund wird die Fläche in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einbezogen. Durch die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' soll die Darstellung der tatsächlichen Nutzung angepasst werden.

5.5. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Stand 2019)

In Vorbereitung der Entwicklung neuer Bauflächen in der Gemeinde wurde 2019 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten für die Gemeinde Krumbek erstellt.

Dieses zeigt, dass im Innenbereich lediglich einige Baulücken vorhanden sind, die jedoch in privatem Besitz sind und daher für eine unmittelbare Bebauung nicht unbedingt zur Verfügung stehen. Zudem wurden zwei an die Ortslage angrenzende Flächen im Außenbereich als für eine Bebauung geeignet eingestuft. Die Fläche B1 ist zwar im Flächennutzungsplan von 2006 bereits als Wohnbaufläche dargestellt, ist jedoch ebenfalls in Privatbesitz und steht für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die Fläche B2, die die Fläche des Teilbereich 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 5 darstellt, stellt somit die einzige Option für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung von Wohnbauflächen in der Gemeinde dar.



Abbildung 1: Ausschnitt des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens der Gemeinde Krumbek (Stand 2019)

6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Nach den Erkenntnissen aus dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten stehen der Gemeinde Krumbek keine Potentiale im Innenbereich zur Verfügung. Die Bebaubarkeit von Restflächen innerhalb des Ortsteils Krumbek beschränkt sich auf wenige private Grundstücke, deren Bebaubarkeit außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde liegt.

Für die Gemeinde Krumbek ist von Bedeutung, dass sie nach Landesentwicklungsplan im ländlichen Raum liegt. Somit lässt der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung (nach aktualisiertem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen) für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10% bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde, zu.

Zu dem Zeitpunkt 31.12.2020 existierten 192 Wohneinheiten (WE) im Gemeindegebiet, so dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2035 bei 19 Wohneinheiten liegt. Davon abzuziehen sind die Baufertigstellungen aus den Jahren 2021 bis 2023. Somit verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 18 Wohneinheiten.

Durch die Planung sollen insgesamt ca. 17 bis 19 Wohneinheiten entwickelt werden, wobei vier bis sechs Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus entstehen, so dass diese nur zu zwei Dritteln angerechnet werden. Insofern fügt sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Krumbek ein.

Die Fläche des Teilbereich 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 5 stellt eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Die Erschließung der Fläche kann durch Anschluss an die Straße 'Zum Apfelgarten' erfolgen.

Der Teilbereich 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes dient lediglich der Anpassung der Darstellung an die bereits vorhandene Nutzung als Standort der Feuerwehr, so dass ein alternativer Standort außer Frage steht.

7. Darstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung wird die überwiegende Fläche des Teilbereich 1 als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Im Nordosten des Teilbereich 1 soll entlang der Bebauung an der 'Paul-Jäger-Straße' und der Straße 'Zur Feuerwehr' (K38) ein Entwässerungsgraben mit Retentionsflächen angelegt werden, der im Osten in die 'Kleine Schierbek' mündet. Dieser Bereich wird als 'Fläche für die Abwasserbeseitigung' dargestellt.

Der Teilbereich 2 wird als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' dargestellt.

8. Externer Ausgleich

Für die Planung im Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 5 wurde ein grober Ausgleichbedarf von 3.000 bis 4.000 m² Fläche ermittelt. Dieser Ausgleich soll auf einer Fläche südöstlich des Plangeltungsbereichs erbracht werden, die im Osten und Süden an die 'Kleine Schierbek' angrenzt.

Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstückes 7/3 (wie auch der Teilbereich 1). Aktuell wird das landwirtschaftliche Areal als intensiver Acker genutzt.

Entsprechend des ermittelten Ausgleichsbedarfs von 3.000 bis 4.000 m² wäre der Ausgleich auf einer ca. 160 m x 25 m großen Fläche umzusetzen.

Im Flächennutzungsplan von 2006 wird die Fläche bereits als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt. Eine konkrete Maßnahme wurde jedoch an dieser Stelle nicht umgesetzt. Entsprechend ist eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle nicht nötig.

Ziel und Maßnahmen:

Der Acker wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen; der aktuell und vorübergehend vorhandene hohe Grasbewuchs wird gemäht und umgebrochen, um danach eine arten- und blütenreiche Fläche anzusäen. Es ist eine an den Standort angepasste Saatgutmischung mit vielen Blütenpflanzen möglichst aus regionaler Herkunft zu verwenden. Nach einer Entwicklungspflege von ca. 3 Jahren und Etablierung der Blütenpflanzen und Gräser wird die Ausgleichsfläche der Eigenentwicklung überlassen.

Zum verbleibenden Acker wird die Ausgleichsfläche mit einer ebenerdigen, dreireihigen naturnahen Feldhecke abgeschlossen, die sich aus den regionaltypischen Knickgehölzen zusammensetzen soll. Diese Hecke wird ca. 155 m lang sein; am westlichen Flächenrand ist in dieser neuen Hecke eine ca. 5 m breite Öffnung zu belassen, damit u. a. die Gewässerunterhaltung (Kleine Schierbek) möglich bleibt. Die ca. 155 m lange ebenerdige Feldhecke (die innerhalb des ca. 4.000 m² großen Ausgleichsareals liegen soll) stellt den Ausgleich dar für die im Plangebiet erforderliche ca. 85 m lange Knickentwidmung.

Eine exakte Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5).

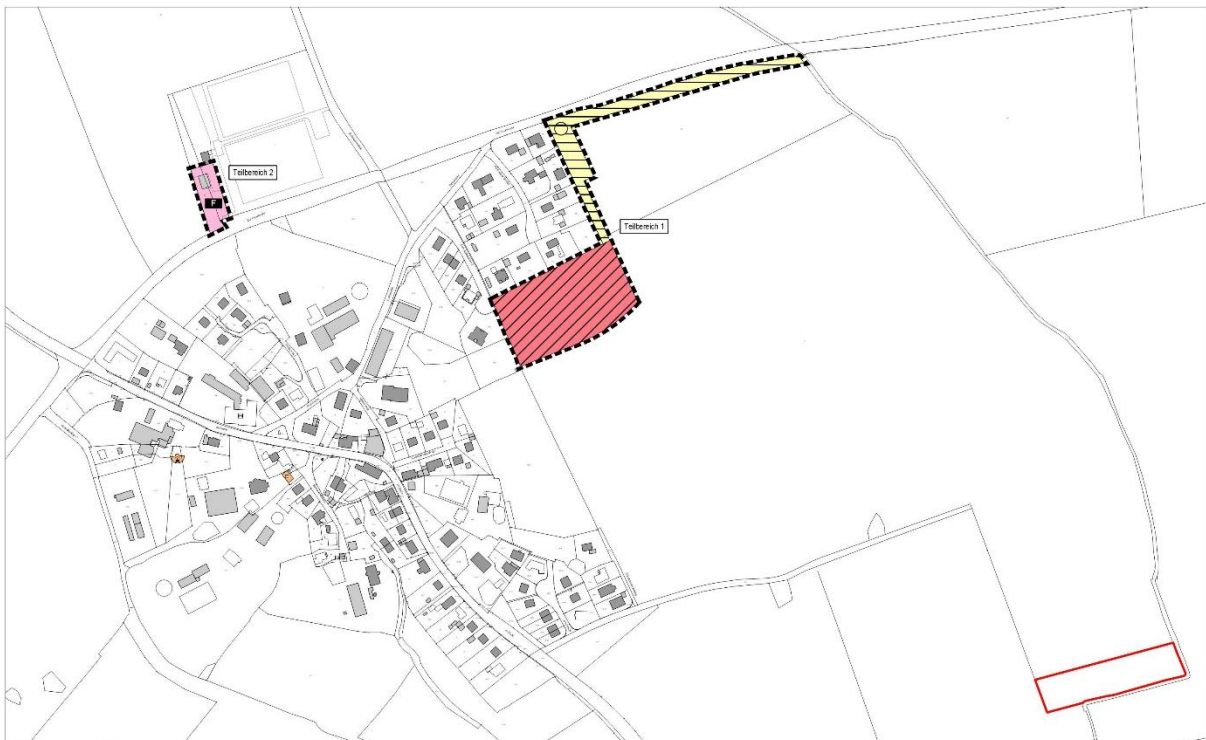


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsfläche südöstlich des Plangeltungsbereiches

9. Erschließung

Der Teilbereich 1 wird durch Anschluss an die Straße 'Zum Apfelgarten' erschlossen. Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 5 sieht im Gebiet eine Stichstraße mit Wendeanlage vor. Ein Pflweg für den Entwässerungsgraben östlich der Bebauung an der 'Paul-Jäger-Straße' kann als Notzufahrt genutzt werden.

Das Teilgebiet 2 grenzt an die Straße 'Zur Feuerwehr' (K38) und wird über diese erschlossen.

10. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten im Siedlungsgebiet so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser aus dem Teilbereich 1 wird innerhalb der geplanten Erschließung im Freigefälle gesammelt und südwestlich des Plangebietes in der Straße 'Zum Apfelgarten' eingeleitet.

Es wird derzeit davon ausgegangen, dass die Kläranlage für das zusätzlich aufkommende Schmutzwasser ausreichend bemessen ist.

Der Teilbereich 2 ist an die Schmutzwasserleitung in der Straße 'Zur Feuerwehr' angeschlossen.

Regenwasser:

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Teilbereich 1 wird parallel zum Schmutzwasserkanal in Richtung Nordost in einen neu geplanten Graben abgeleitet. Der neue Entwässerungsgraben wird in Richtung der Straße 'Zur Feuerwehr' (K38) und dann parallelaufend zum vorhandenen Entwässerungsgraben der K38 bis zur 'kleinen Schierbek' hergestellt. Die Einleitung des Regenwassers aus dem neuen Wohngebiet in die 'kleine Schierbek' erfolgt gedrosselt (landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/(s*ha)). Der Graben soll so hergestellt werden, dass ein Rückstau von Wasser möglich ist.

Ein Teil des neu hergestellten Grabens soll als Retentionsfläche ausgebildet werden. Dies dient der Reinigung des gering verschmutzten Regenwassers.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Teilbereich 2 wird in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Straße 'Zur Feuerwehr' (K38) eingeleitet.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Plön (AWKP) durchgeführt.

11. Hinweise

11.1. Bodenschutz und Altlasten

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön unverzüglich zu informieren.

11.2. Denkmalschutz

Der Teilbereich 1 liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

Auf der Fläche wurden am 16. - 17.05.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde von Seiten des Archäologischen Landesamtes zur Bebauung freigegeben.

11.3. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Krumbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes im Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

11.4. Artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes betrachtet und mögliche artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 benannt.

12. Auswirkungen der Planung

Durch die Darstellung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung Feuerwehr im Teilbereich 2 wird lediglich die Darstellung an die bereits vorhandene Nutzung angepasst, so dass sich keine negativen Auswirkungen durch die Planung ergeben.

Durch die Planung im Teilbereich 1 wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt und so eine bauliche Nutzung vorbereitet.

Durch die Planung wird ein neues Wohnbaugebiet geschaffen. Dies hat Auswirkungen für die Anwohner, deren Grundstücke im Umfeld des geplanten Neubaugebietes liegen. Die Anwohner, deren Grundstücke westlich und nördlich des Plangebietes liegen, werden die Ortsrandlage und damit die Blickbeziehung in die Landschaft verlieren. Dies kann von den betroffenen Anwohnern als Verschlechterung ihrer Wohnqualität wahrgenommen werden. Diese Verschlechterung der Wohnqualität stellt jedoch keine unzumutbare Beeinträchtigung dar.

Durch das Wohngebiet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen. Die Erschließung des Plangebietes soll über Anschluss an die Straße 'Zum Apfelgarten' erfolgen. Die Straße kann den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

Für die örtliche Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz erfolgen, das Regenwasser wird voraussichtlich über einen Graben gedrosselt in die nahegelegene 'Kleine Schierbek' eingeleitet.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht eingängig geprüft. Der externe Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert geregelt und auf einer nahegelegenen Fläche angrenzend an die 'Kleine Schierbek' erbracht.

13. Anlagen zur Begründung

- Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten, Kartendarstellung und Erläuterungsbericht, Bearbeitung: B2K Architekten und Stadtplaner, 23.10.2019

Teil II: Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten

Die Begründung wurde am __.__.____ durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Krumbek, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den __.__.____

B2K
Architekten | Stadtplaner