

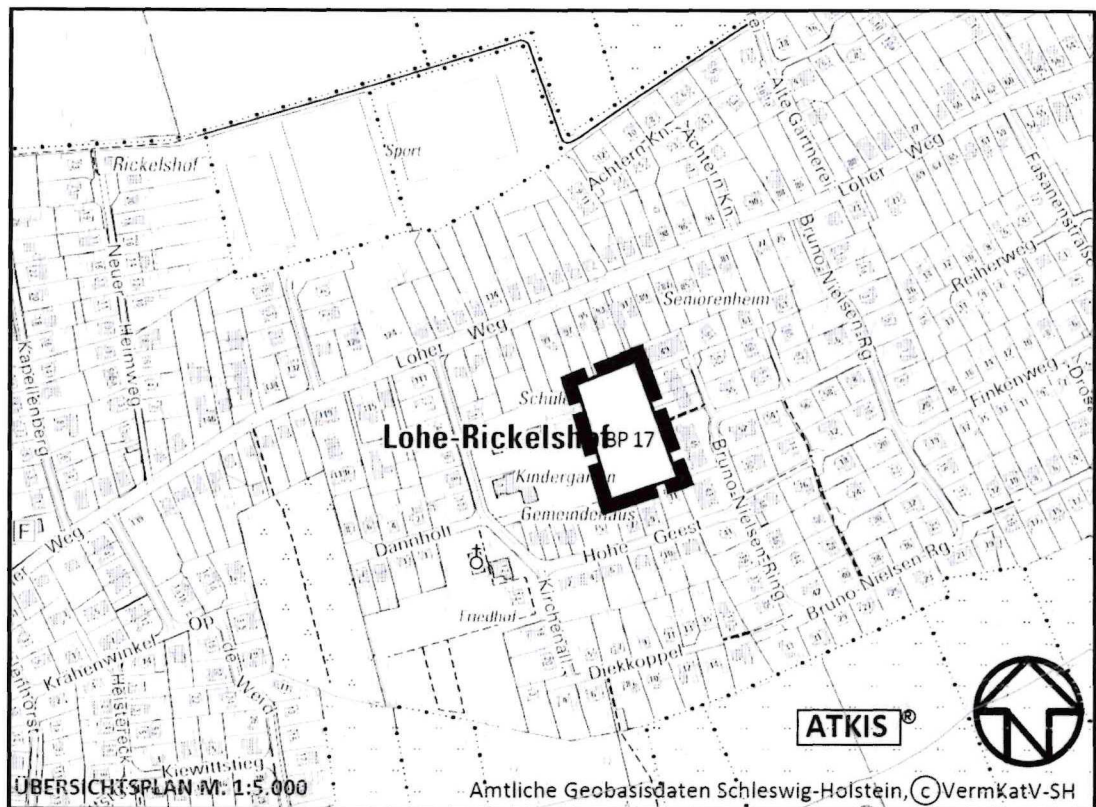
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof



für das Gebiet

„südlich der Bebauung entlang des Loher Weges, nördlich der Bebauung
entlang der Straße Hohe Geest und östlich der Kirchenallee und der Grundschule“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzungsbeschluss
Datum: Dezember 2022
Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Biologin Nadine Waldheim

Inhaltsverzeichnis

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl	2
4. Planinhalte	4
5. Verkehrserschließung und -anbindung	5
6. Ruhender Verkehr	5
7. Naturschutz und Landschaftspflege	5
8. Artenschutz	8
9. Ver- und Entsorgung	9
9.1 Abwasserbeseitigung	9
9.1.1 Schmutzwasser	9
9.1.2 Niederschlagswasser	9
9.2 Wasser	13
9.3 Elektrizität	13
9.4 Gas	13
9.5 Telekommunikation	13
9.6 Abfallbeseitigung	13
9.7 Feuerlöscheinrichtungen	13
10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	14
11. Denkmalschutz	14
12. Flächenbilanz	14
13. Kosten	14
14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung)	16
Quellen- und Literaturverzeichnis	17

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lohe-Rickelshof stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 17 als **Grünfläche** mit dem Nutzungszweck **Sportplatz** nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung“ von Bauflächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst (10. Änderung); der Änderungsbereich wird entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit dem Nutzungszweck **Kindertagesstätte** dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,53 ha und befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Lohe-Rickelshof.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch vorhandene Wohnbaugrundstücke südlich der Straße „Loher Weg“,
- im Westen durch die Grundschule sowie die Kindertagesstätte „Lütte Lüüd“ östlich der Straße „Kirchenallee“,
- im Süden durch vorhandene Wohnbaugrundstücke nördlich der Straße „Hohe Geest“,
- im Osten durch vorhandene Wohnbaugrundstücke westlich der Straße „Bruno-Nielsen-Ring“.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 8,0 m NHN ohne topografische Auffälligkeiten auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und Standortauswahl

Mit Stand vom 31-12-2021 wies die Gemeinde Lohe-Rickelshof insgesamt 2.061 Einwohner auf.

Lohe-Rickelshof ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide. Die Gemeinde ist Grundschul- und Kindergartenstandort.

Im Regionalplan des Planungsraumes IV ist der Siedlungsbereich der Gemeinde *als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet* mit dem Mittelzentrum Heide ausgewiesen. Darüber hinaus ist das gesamte Gemeindegebiet als *Stadt-Umlandbereich in ländlichen Räumen* dargestellt.

Die Gemeinde ist Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18-12-2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet. Die Fortschreibung des SUK wurde mit Unterschrift der Bürgermeister am 21-12-2020 in Kraft gesetzt.

Die Gemeinde Lohe-Rickelshof unterhält im direkten Anschluss an das Plangebiet die Kindertagesstätte „Lütte Lüüd“ mit derzeit 3 Gruppen; eine Regelgruppe ist für Kinder im Alter von 3 - 6 ½ Jahren und zwei Familiengruppen für Kinder im Alter von 0 - 6 ½ Jahren ausgelegt. Die Gemeinde Lieth hat sich derzeit die Belegung von 5 KiTa-Plätzen in der Kindertagesstätte „Lütte Lüüd“ gesichert.

Die Gemeinde Lohe-Rickelshof plant den Bau einer neuen Kindertagesstätte mit (auf Anraten des Fachdienstes Wirtschaftliche Jugendhilfe -Jugendamt- des Kreises Dithmarschen als zuständiger Fachbehörde) nunmehr 5 Gruppen im direkten räumlichen Anschluss an die vorhandene KiTa, die nach Fertigstellung des Neubaus funktional der ebenfalls im Nahbereich vorhandenen Grundschule zugeordnet werden soll.

Mit Schreiben vom 02.08.2022 erteilte der Landrat des Kreises Dithmarschen als untere Landesbehörde - Fachdienst Wirtschaftliche Jugendhilfe die Betriebserlaubnis für die Einrichtung; hier dürfen rechnerisch bis zu 60 Kinder im Alter von acht Wochen bis zum Schuleintritt gleichzeitig aufgenommen und betreut werden.

Die Plätze verteilen sich im Einzelnen wie folgt:

Lfd. Nr.	Gruppenart	Name der Gruppe	Altersgruppe	Maximale U3 Anzahl	Regelöffnungszeiten von - bis	Wochentage
1	Regel-Kindergartengruppe	Delfingruppe	3-6 Jahre	0 Kinder *	08:00 – 13:00	Mo-Fr
2	Altersgemischte Gruppe	Robbengruppe	0-6 Jahre	6 Kinder	08:00 – 14:00	Mo-Fr
3	Altersgemischte Gruppe	Seepferdchen-gruppe	0-6 Jahre	9 Kinder	08:00 – 16:00	Mo-Fr
4	Randzeit		0-6 Jahre		07:00 – 08:00	Mo-Fr

In dem neuen Gebäude werden dann vier altersgemischte Gruppen und eine Regelgruppe betreut.

Standortalternativen bestehen für den dringend benötigten Neubau der Kindertagesstätte nicht. Der derzeitige Standort der KiTa „Lütte Lüüd“ ist eingeführt und hat sich im Zusammenspiel mit dem direkt anschließenden Schulstandort aus vielerlei Synergiegründen funktional bewährt.

Die für den KiTa-Neubau vorgesehene Fläche liegt zentral innerhalb der gemeindlichen Siedlungsstruktur und bietet sich in besonderer Weise für eine bauliche Nachverdichtung des Siedlungskörpers an.

4. Planinhalte

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Flächen für den Gemeinbedarf** mit dem Nutzungszweck **Kindertagesstätte** festgesetzt.

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine **GR von 1.750 m²** als Höchstmaß festgesetzt; dieses Maß ermöglicht die Umsetzung des benötigten und vorgesehenen Bauvolumens.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird mit **I** festgesetzt, um die künftige Höhenentwicklung von Gebäuden und Gebäudeteilen den umgebenden Bereichen anzupassen.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden ein „Baufenster“, innerhalb dessen das künftige Hauptgebäude seinen Standort finden wird.

An der Ostseite des Plangebietes wird eine vorhandene Knickstruktur durch **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** gesichert.

An der Nord- und Südseite des Plangebietes werden Bereiche mit vorhandenen Gehölzstrukturen als **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt, um den perspektivischen Erhalt dieser Strukturen zu sichern.

Die angeführten **Knicks** werden als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in die vorliegende Planung einbezogen.

Informell ist als **Darstellung ohne Normcharakter** die vorhandene Flurstücksbezeichnung Bestandteil der Planzeichnung.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes wird unter **Pkt. 1 - Maß der baulichen Nutzung** festgesetzt, dass die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 3.700 m² allgemein zulässig ist. Diese Festsetzung ermöglicht die angestrebte kompakte Anordnung der Gesamtanlage im funktionalen Kontext.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf eine Höhe von 14,0 m NHN begrenzt; bei einer Geländehöhe von ca. 8,0 m NHN wird somit die effektive Baukörperhöhe auf ca. 6 m begrenzt. Durch diese Festsetzung wird eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung des geplanten KiTa-Gebäudes sichergestellt.

Unter **Pkt. 3 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Vegetationsbeständen** werden geeignete Regelungen zum Knickschutz getroffen.

Unter **Pkt. 4 - Bauzeitenregelung** werden Regelungen getroffen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 auszuschließen.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

5. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere kraftverkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die „Kirchenallee“ an den „Loher Weg“ und von hier an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz.

Die innere Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt im funktionalen Zusammenhang über das westlich vorgelagerte Schulgrundstück der Gemeinde Lohe-Rickelshof.

Eine fußläufige Anbindung des Plangebietes an die östlich anschließenden umfangreichen Wohngebiete erfolgt über den vorhandenen Fuß- und Radweg im östlichen Anschluss an die Straße „Bruno-Nielsen-Ring“.

6. Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind im funktionalen Zusammenhang mit dem Schulgrundstück herzurichten. Ein zusätzlicher Bedarf an Besucherparkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum wird nicht gesehen.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof für das Gebiet „südlich der Bebauung entlang des Loher Weges, nördlich der Bebauung entlang der Straße Hohe Geest und östlich der Kirchenallee und der Grundschule“ wird gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt und ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB entbindet die Gemeinde Lohe-Rickelshof von der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 BauGB. Durch diese Regelung wird der Inanspruchnahme von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegengewirkt und diese somit geschont, wodurch ein insgesamt positives Ergebnis für die Umwelt erzielt wird.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche innerhalb von ca. 0,53 ha und ist zentral-nördlich im Siedlungsbereich der Gemeinde Lohe-Rickelshof gelegen. Es umfasst die Fläche des bestehenden Spielplatzes am „Bruno-Nielsen-Ring“ innerhalb des Siedlungsgebietes. Das Gebiet wird im Norden, Osten und Süden von Wohnbebauung begrenzt. Westlich des Plangeltungsbereiches schließt sich das Gelände der Grundschule Lohe-Rickelshof an, an welches weiter westlich wiederum das KiTa-Gelände anschließt.

Das Plangebiet wurde am 16.08.2022 begangen. Die Fläche des Plangebiets bestand zum größten Teil aus einem intensiv gepflegten Scherrasen mit Spielplatz- und Sportelementen.

Nördlich, östlich und südlich waren ca. 6 m breite dicht bewachsene Gehölzstreifen vorzufinden. Hier wuchsen verschiedene heimische und nichtheimische Gehölze und Sträucher wie Hasel, Silberpappel, Frühe Traubenkirsche und Feuerahorn. Daneben fand sich eine ausgeprägte Krautschicht mit typischen Nährstoffzeigern wie Brennnessel oder Brombeere. Aufgrund der heterogenen Zusammensetzung der Gehölze (sowohl bzgl. des Alters als auch der Arten) ist nicht von einer Feldhecke auszugehen, die dem Biotopschutz unterliegt.

An den Gehölzstreifen auf der östlichen Seite schlossen Knickstrukturen an. Die Knickstrukturen sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG von besonderer Bedeutung für die Biodiversität und die kulturelle Identität des Landes und stellen ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Auf dem Wallkörper standen neben Rotbuche-Überhängern vor allem Weißdorn, Hasel, Hainbuchen und Thujen. Durch den Knick und den anschließenden Gehölzstreifen verlief ein Gehweg, um das Wohngebiet mit dem Spielplatz fußläufig zu verbinden. Direkt westlich ans Plangebiet grenzte ein hochgiftiger Goldregen an (auf dem Gelände der Grundschule wachsend). Dieser ist aus Sicherheitsgründen außerhalb der Vogelbrutzeit rechtzeitig vor Betrieb der KiTa zu entfernen.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotope (§21-§30 BNatSchG, § 21 LNatSchG)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Knickstrukturen, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind. Die Knicks wiesen unterschiedlich Überhänger (Rotbuchen, Stammdurchmesser ca. 90 cm in 1 m Höhe) sowie Gehölz in Form von zumeist Weißdorn, Hainbuchen und Hasel auf. Da die Knickstrukturen im Zuge der Planung erhalten bleiben, ergeben sich hier keine negativen Auswirkungen. Weitere Schutzgebiete sind im Umgebungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Planung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen als **Flächen für den Gemeinbedarf** mit dem Entwicklungsziel **Kindertagesstätte** festgesetzt werden. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine GR von 1.750 m² festgesetzt.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs ist der Neubau des KiTa-Standortes und einer damit einhergehenden Vergrößerung auf der Fläche des jetzigen Spielplatzes vorgesehen. Hierfür werden die Spielplatzelemente und ein Teil der nördlich, östlich und südlich angrenzenden Gehölzstrukturen entfernt. Diese Entfernung der Gehölzstrukturen ist nicht ausgleichsbedürftig (Bauvorhaben nach § 13a BauGB, keine Entfernung von Gehölzen, die unter dem Schutz von § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG stehen). Die verbleibenden Strukturen der Gehölzstreifen und die Knickstrukturen an der östlichen Plangebietsgrenze bleiben erhalten und stehen weiterhin als Lebensraum zu Verfügung. Die Knickstrukturen bleiben komplett erhalten und werden mit dem Großteil der vorgelagerten Gehölzstreifen (mind. 3 m) textlich als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** gesichert und festgesetzt. Auch die nördlich und südlich an den Spielplatz angrenzenden Gehölzstreifen bleiben zum großen Teil erhalten, diese Abschnitte werden als **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt. Die vorgeschriebene Einzäunung der KiTa erfolgt erst nachgelagert zu diesen festgesetzten Flächen, so dass negative Auswirkungen auf diese Vegetationsbestände inklusive der anwesenden Fauna nicht zu erwarten sind.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof sind im TEIL B: TEXT unter Pkt. 3 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 für **die Flächen mit Bindungen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Vegetationsbeständen und Gewässern** Festsetzungen zum Schutz der Knickstrukturen verbindlich geregelt. Demnach sind die Knicks zu erhalten und regelmäßig zu pflegen. Weiterhin ist ein Knickschutzstreifen von mind. 3 m einzuhalten, der nicht versiegelt, nicht bebaut, nicht als Lagerstätte und nicht mit nicht heimischen Pflanzen bepflanzt werden darf. Weiterhin ist die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Dünger verboten. Eine zusätzlich textliche Festsetzung der nördlichen und südlichen Gehölzstrukturen erfolgt nicht, da es sich hierbei sowohl qualitativ als auch quantitativ nicht um einen höherwertigen Gehölzbestand handelt (viele nicht-heimische Arten, überwiegend junge Gehölze). Zusätzlich im TEIL B: TEXT unter Pkt. 4 eine Bauzeitenregelung festgesetzt, Baumaßnahmen haben in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar stattzufinden.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung

Bodenbrüter

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten ist die Berücksichtigung der Brutzeit der wertgebenden Arten (Bodenbrüter, Gehölzfreibrüter) erforderlich. Um beim Bau Schädigungen/Tötungen und Störungen von Einzeltieren der bodenbrütenden und gehölzfreibrütenden Arten zu vermeiden, haben Bautätigkeiten, darunter fallen auch die Erschließungsmaßnahmen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen, vorsorglich außerhalb der Brutzeit der heimischen bodenbrütenden und gehölzfreibrütenden Arten zu erfolgen. **Entsprechend sind die zu erfolgenden Bautätigkeiten in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.2. durchzuführen.** Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 15. August) von Mitte August bis Anfang März statt. Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.
- Vor Beginn der o.g. Brutzeit ist z. B. in Form einer Installation mit sog. Flatterbändern durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen sicherzustellen, dass sich keine Brutvögel im Baufeld ansiedeln. Hierzu sind in einem regelmäßigen Raster (ca. 15 – 20 m) ca. 1,50 – 2,00 m hohe Stäbe (über Geländeoberfläche) im Plangebiet zu errichten. Diese sind an der Spitze mit einem ca. 1,0 m langem handelsüblichem Flatterband/Ab-sperrband (rot/weiß) zu versehen. Die Vergrämungsmaßnahme ist bis zum Baubeginn regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und instand zu halten.
- Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit (ohne vorherige gezielte Vergrämungsmaßnahmen), so ist sicher zu stellen, dass keine bodenbrütenden Vögel durch die Baumaßnahmen erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn ist das Plangebiet von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte

Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbander) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Durch eine Bauzeitenregelung können somit Tötungen und Schädigungen von Individuen während der Brutzeit von Vögeln ausgeschlossen werden. Diese wird textlich in TEIL B: TEXT Punkt 3 festgesetzt

Fallzeitraum der Gehölze

Gehölzfreibrüter

Es ist darauf hinzuweisen, dass bei Baum- und Geholzfallungen die ohnehin geltenden gesetzlichen Vorgaben gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten sind, wonach Geholzbe-seitigungen innerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. verboten sind. Der Zeitraum für die Entfernung der Gehölze **zwischen 1.10. bis einschließlich letzten Tag des Monats Februar** zu legen, um Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sicher auszu-schließen. Diese Fristen zur Gehölzentfernung sind unabhängig vom Umfang des Geholzbe-standes (siehe § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG) einzuhalten.

Maßnahmen zum Schutz von bestehenden Bäumen bei Baumaßnahmen

Der Wurzelbereich der im Plangebiet befindlichen Bäume (besonders die Rotbuchen auf dem Knick), die von den Baumaßnahmen betroffen sein können, ist vor Schäden durch die Bau-maßnahmen zu schützen. Diese können z. B. durch Bodenverdichtung oder mechanische Be-schädigung der Baumwurzeln bei Tiefbauarbeiten während der Bauphase aber auch durch Aufschüttungen im Wurzelbereich entstehen und den Baum so schädigen, dass er nach ei-nem bestimmten Zeitraum gefällt werden muss. Hierfür ist der Wurzelbereich (Kronentraufe plus 1,50 m) der Bäume, die im Bereich des Baufensters stehen und von den Bautätigkeiten betroffen sind, von Einflüssen dieser Art freizuhalten. Regeln und Vorschriften, um zukunf-tige Baumschäden zu verhindern sind in DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauma-nahmen“), der RAS – LP4 („Schutz von Bäumen, Vege-tationsbestanden und Tieren bei Baumaßnahmen“) und der „ZTV Baumpflege“ der For-schungsgesellschaft Landschafts-entwicklung, Landschaftsbau e. V. - FLL zu entnehmen.

8. Artenschutz

Im gesonderten ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG wird gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof Verstöße gegen die Verbotstatbestände der Tötung, der Zerstörung oder der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der erheblichen Störung von besonders oder streng geschützten Tierarten ausgelöst werden oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur ent-nommen werden bzw. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden. Betrachtet werden alle artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie, die potentiell im Plangelungsbereich vorkommen können.

Weiterhin ist zu prüfen, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum folgenden Ergebnis:

*Die artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof für das Gebiet „südlich der Bebauung entlang des Loher Weges, nördlich der Bebauung entlang der Straße Hohe Geest und östlich der Kirchenallee und der Grundschule“ hat ergeben, dass durch das Planvorhaben Brutvögel und Fledermäuse potentiell betroffen sind. Das Plangebiet weist aufgrund des Gehölzbestandes, welcher teilweise auf einem Knick liegt, grundsätzlich Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter auf. Auch für versteckt brütende Bodenbrüter sind in der dicht ausgeprägten krautigen Vegetation entlang des Gehölzbestandes Brutplatzpotentiale vorhanden. Da an einigen der Bäume im Plangebiet Nistkästen befestigt waren, liegen auch Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter vor. Die Gehölzstrukturen können durch den weitestgehenden Erhalt dieser Strukturen weiterhin sowohl für Vögel als auch für Fledermäuse als Nahrungshabitat dienen. Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens wird die Rasenfläche des Spielplatzes und ein geringer Teil der randlichen Gehölz- und Krautstrukturen überbaut. Der Großteil dieser Randstrukturen wird textlich als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** mit dem Entwicklungsziel **Knickschutz** und **Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** festgesetzt und bleibt erhalten. Entsprechend bleiben die potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Brutvögel und das Nahrungshabitatpotential für Brutvögel und Fledermäuse größtenteils erhalten.*

*Um Verbotstatbestände bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lohe Rickelshof nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sicher ausschließen zu können, ist eine Bauzeitenregelung für die gesamten Bautätigkeiten einzuhalten. **Bautätigkeiten haben in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28/29. Februar stattzufinden.** Die Bauzeitenregelung wird in der Planzeichnung in TEXT: TEIL B Pkt. 4 festgesetzt. Weiterhin sind benötigte Gehölzentfernung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelschutzzeit (01.03-30.09.) durchzuführen.*

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Abwasserbeseitigung

(Bornholdt Ingenieure GmbH)

9.1.1 Schmutzwasser

*Die Gemeinde Lohe-Rickelshof verfügt zur Abwasserentsorgung über ein Trennsystem mit Anschluss an die technische Kläranlage in Heide. Sowohl die Kläranlage als auch die schmutzwasserseitige Vorflutkanalisation in der Kirchenallee verfügen noch über ausreichend freie Kapazitäten zur Aufnahme des **Schmutzwassers** aus dem Bebauungsplan Nr. 17.*

Die Tiefenlage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation (hier: Schacht 2007-305 in der Kirchenallee) reicht aus um das KiTa-Gebäude im Freigefälle dorthin zu entwässern.

9.1.2 Niederschlagswasser

*Das bezüglich der **Regenwasserentsorgung** soll zunächst untersucht werden ob eine*

dezentrale Versickerung der Niederschlagsabflüsse in dem Baugebiet möglich ist.

Mit Datum vom 12.01.2022 hat das Ingenieurbüro für Grundbaumesstechnik und Umweltschutztechnik Dr. Ruck + Partner GmbH ein baueologisches Gutachten vorgelegt, aus dem zunächst folgender Schichtenaufbau hervorgeht:

Auf eine 0,60 m bis 0,85 m mächtige Mutterbodenschicht folgen grobsandige und feinsandige Mittelsande bis zur Endteufe von 6,00 m. Grundwasser steht zwischen 2,95 m und 3,30 m unter Gelände an.

Der Kf-Wert der Mittelsande wurde nach BEYER zu $1,6 \cdot 10^{-4}$ m/s ermittelt. Nach dem DWA-A138 ist der Kf-Wert, der aus einer Sieblinie ermittelt wurde mit dem Korrekturwert von 0,2 zu multiplizieren.

Die Versickerung der anfallenden Niederschlagsabflüsse ist auf dem Grundstück somit ohne weiteres möglich. In Frage kommen: Flächenversickerung, Muldenversickerung und Rohrrigolenversickerung.

Die derzeitige Entwässerung der grasbewachsenen Spiel- und Sportfläche stellt sich wie folgt dar:

Die Niederschlagsanteile, die nicht durch Verdunstung und Pflanzenverbrauch verloren gehen, versickern durch die Mutterbodenschicht und die sandigen Schichten in den obersten Grundwasserleiter.

Für das Baugebiet ist nun folgende Regenwasserentsorgung vorgesehen:

1. Die Niederschlagsabflüsse von dem Gebäudedach werden über Fallrohre einer Rohrrigole zugeführt und dort versickert. In der Rohrrigole werden Spülschächte angeordnet um einen dauerhaften Betrieb sicherzustellen.
2. Die Niederschlagsabflüsse von den gepflasterten Flächen werden flächig oder in flachen Mulden gezielt versickert.
3. Die Niederschlagsabflüsse von den wassergebundenen Wegen und allen weiteren Befestigungen im Außenbereich werden seitlich in der Fläche versickert.

In der Berechnung nach „A-RW1“ auf den folgenden Seiten ist:

Fläche Teileinzugsgebiet: Gesamtfläche des Baugebietes = 0,526 ha

Nicht versiegelte Fläche: Gesamtfläche - Fläche 1 bis 3 =
 $0,526 - 0,162 - 0,051 - 0,039 = 0,274$ ha

Teilfläche Nr. 1, Steildach = Dach Hauptgebäude = 0,162 ha

Teilfläche Nr. 2, Pflaster mit offenen Fugen = Zugang und Gehwege = 0,051 ha

Teilfläche Nr. 3, wassergebundene Deckschicht = fußläufige Umgehung =
 0,039 ha

Wie der Programmausdruck „Wasserhaushaltsbilanz Teileinzugsgebiet“ auf den folgenden Seiten zeigt, sind für den Fall 1 (5% Abweichung) die Kriterien „Versickerung“ und „Verdunstung“ nicht eingehalten.

Auch für den Fall 2 (15% Abweichung) ist lediglich das Kriterium „Abfluss“ eingehalten. Die Versickerung liegt zu hoch, die Verdunstung ist zu gering.

Ein besseres Ergebnis ist bei den Platzverhältnissen nicht erreichbar.

Wichtig ist, dass die Grundwasserneubildung erhalten bleibt und weder das Kanalnetz noch die Vorfluter zusätzlich durch Regenwasser belastet werden.

Wasserhaushaltsbilanz TeileinzugsgebietTeileinzugsgebiet: **1**

Einzugsgebiet: **Lohe-Rickelshof KiTa**
 Naturraum: **Geest**
 Landkreis/Region: **Dithmarschen Ost (G-3)**

Größe: **0,526 ha****Potentiell naturnaher Referenzzustand des Teileinzugsgebietes**Größe der Fläche: **0,526 ha**

a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,006 ha** **g: 44,60 % 0,235 ha** **v: 54,20 % 0,285 ha**

Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten ZustandGröße der Fläche: **0,274 ha**

a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,003 ha** **g: 44,60 % 0,122 ha** **v: 54,20 % 0,149 ha**

Teilfläche Nr. 1:Flächentyp: **Steildach**Gr. der Teilfläche: **0,162 ha**

a-g-v-Werte: **a: 85,00 % 0,138 ha** **g: 0,00 % 0,000 ha** **v: 15,00 % 0,024 ha**

Maßnahme: **Rohr-/Rigolenversickerung**

a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha** **g: 100,00 % 0,138 ha** **v: 0,00 % 0,000 ha**

Teilfläche Nr. 2:Flächentyp: **Pflaster mit offenen Fugen**Gr. der Teilfläche: **0,051 ha**

a-g-v-Werte: **a: 35,00 % 0,018 ha** **g: 50,00 % 0,026 ha** **v: 15,00 % 0,008 ha**

Maßnahme: **Mulden-/Beckenversickerung**

a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha** **g: 87,00 % 0,016 ha** **v: 13,00 % 0,002 ha**

Teilfläche Nr. 3:Flächentyp: **wassergebundene Deckschicht**Gr. der Teilfläche: **0,039 ha**

a-g-v-Werte: **a: 50,00 % 0,020 ha** **g: 20,00 % 0,008 ha** **v: 30,00 % 0,012 ha**

Maßnahme: **Flächenversickerung**
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 83,00 % 0,016 ha v: 17,00 % 0,003 ha**

Zusammenfassung

Schritt 1a: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Größe der Fläche: **0,274 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 1,20 % 0,003 ha g: 44,60 % 0,122 ha v: 54,20 % 0,149 ha**

Schritt 1b: Versiegelte Fläche im veränderten Zustand

Größe der Fläche: **0,252 ha**
 a-g-v-Werte: **(a: 69,46 % 0,175 ha) g: 13,21 % 0,033 ha v: 17,32 % 0,044 ha**

Schritt 2: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil

Größe der Fläche: **0,175 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 0,00 % 0,000 ha g: 96,78 % 0,169 ha v: 3,22 % 0,006 ha**

Summe veränderter Zustand

Größe der Fläche: **0,526 ha**
 a-g-v-Werte: **a: 0,63 % 0,003 ha g: 61,77 % 0,325 ha v: 37,60 % 0,198 ha**

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 1

Zulässige Veränderung
 a-g-v-Werte: (+5%) **a: 0,033 ha g: 0,261 ha v: 0,311 ha**

Zulässige Veränderung
 a-g-v-Werte (-5%): **a: 0,000 ha g: 0,208 ha v: 0,259 ha**

Einhaltung

der Grenzwerte: **a: Änderung von +/- 5 % eingehalten**
g: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten
v: Änderung von +/- 5 % nicht eingehalten

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz: Fall 2

Zulässige Veränderung
 a-g-v-Werte: (+15%) **a: 0,085 ha g: 0,313 ha v: 0,364 ha**

Zulässige Veränderung
 a-g-v-Werte (-15%): **a: 0,000 ha g: 0,156 ha v: 0,206 ha**

Einhaltung

*der Grenzwerte: a: Änderung von +/- 15 % eingehalten
g: Änderung von +/- 15 % nicht eingehalten
v: Änderung von +/- 15 % nicht eingehalten*

9.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH.

9.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel; zudem besteht die Möglichkeit des direkten Anschlusses an das Hochspannungsnetz in Form eines neu zu verlegenden Erdkabels.

9.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH.

9.5 Telekommunikation

Im Bereich der umgebenden Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

9.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.

Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

9.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde wie der örtlichen Feuerwehr die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lohe-Rickelshof. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

11. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Fläche für den Gemeinbedarf	0,42	79,25
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen	0,05	9,43
Maßnahmenflächen	0,05	9,43
Knicks	0,01	1,89
Summe	0,53	100

13. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Lohe-Rickelshof berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitrags-satzung trägt die Gemeinde Lohe-Rickelshof 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Der Abwasserzweckverband Region-Heide ist berechtigt, von den jeweiligen Grundstückseigentümern einen Baukostenzuschuss für den Anschluss an die Abwasserbeseitigungseinrichtung und die Grundstücksanschlussbeiträge nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Entsorgungsbedingungen zu erheben.

14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (10. Änderung)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Lohe-Rickelshof gelingt es, Flächenpotentiale in zentral-innerörtlicher Lage für eine bauliche Nachverdichtung nutzbar zu machen.

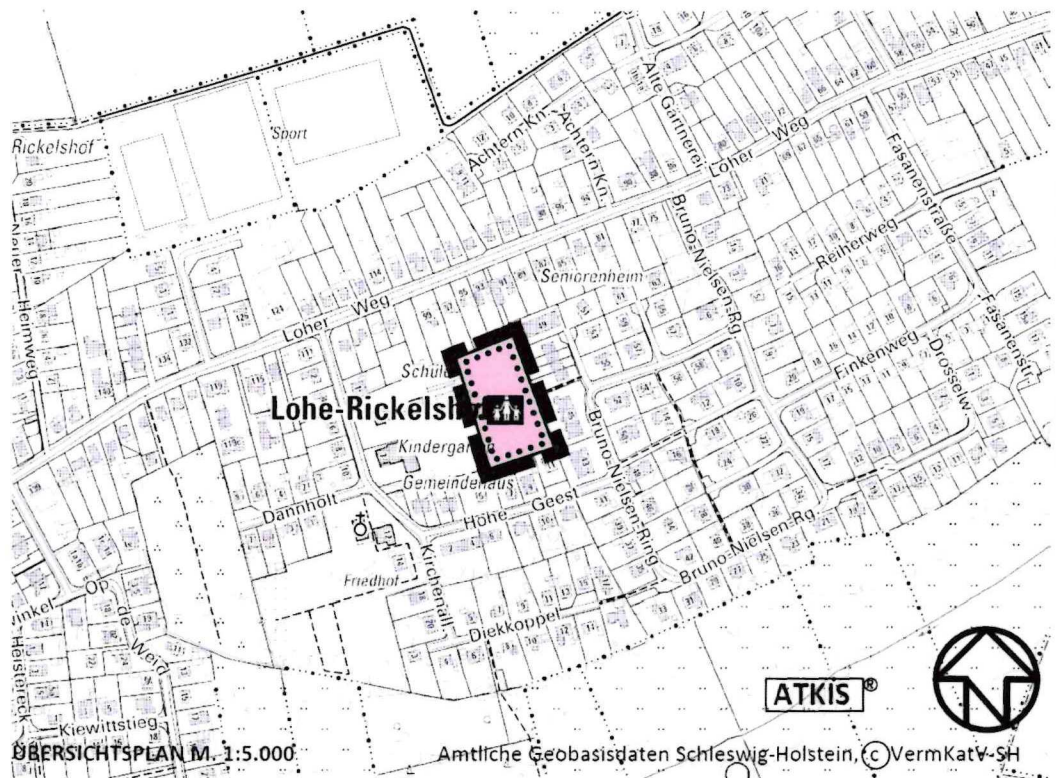
Der vorliegende Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Lohe-Rickelshof stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 17 als **Grünfläche** mit dem Nutzungszweck **Sportplatz** nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dar.




Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal nunmehr als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit dem Nutzungszweck **Kindertagesstätte** nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof wird im Zuge des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (10. Änderung).

**BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINGDE LOHE-RICKELSHOF IM
ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 17
(§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - 10. ÄNDERUNG -**



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 5 Abs 2 Nr. 2 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	- Kindertagesstätte -	
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Anpassungsbereiches	

Quellenangaben und Literaturverzeichnis

GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF: Flächennutzungsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof (Kreis Dithmarschen)

GEMEINDE LOHE-RICKELSHOF: Landschaftsplan der Gemeinde Lohe-Rickelshof.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06. 2017 (BGBl. I. S. 2193)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 – i.d.F. vom 20.Januar 2017. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6) in der Gültigkeit vom 01.07.2016 bis 31.12.2019

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSch) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010


Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Auszug des Artenkatasters für die Gemeinde Lohe Rickelshof.

Lohe-Rickelshof, den 30.01.2023


- Bürgermeister -

