

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturerschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93028, Fax: 0431 / 92047, eMail: AG-29@LNV-SH.de, Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Ihr Zeichen / vom
06.06.2023

Unser Zeichen / vom
Pre / 591_592 / 2023

Kiel, den 06.07.2023

Gemeinde Bünsdorf, Kreis RD-ECK, Amtsbereich Hüttener Berge Bebauungsplan Nr. 4 und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hier Beteiligung nach § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung.

Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.

Die Lage und Festsetzung des Plangebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch beurteilt, ebenso wie der hohe Flächenbedarf von 3,0 ha für die Realisierung von bis zu 30-40 Wohneinheiten. Generell empfiehlt die AG-29 die Berücksichtigung folgender Hinweise:

- Erhöhung der Anzahl zulässiger Vollgeschosse von zwei auf drei für Mehrfamilienhäuser und von eins auf zwei für Einfamilienhäuser, zur Steigerung der Wohnraumnutzung überbauter Flächen.
- überwiegende Realisierung des benötigten Wohnraumbedarfs durch Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zur Reduzierung der Flächenversiegelung.

Ein hoher Flächenverbrauch für Wohnbauflächen ist prinzipiell weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar. Gemäß der in § 1a BauGB genannten Zielvorgaben zum Umweltschutz soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Planung steht nach Ansicht der AG-29 im klaren Widerspruch zu der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, in der sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt hat, den wachsenden Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf 30 Hektar pro Tag zu senken. Die Umwandlung von Bö-

den in Siedlungs- und Verkehrsfläche lag 2021 in Schleswig-Holstein bei 3,7 ha/Tag (Statistikamt Nord) und damit 285% über dem sich aus der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie für Schleswig-Holstein ergebenden Ziel von 1,3 ha / Tag.

Die Entwicklung von Wohnraum in Bünsdorf soll bis 2036 realisiert werden. Somit ergeben sich zeitliche Spielräume, geeignetere Standorte, nicht ausgeschöpfte Potenziale bestehender Nutzungen sowie geringere Flächenansprüche zu finden bzw. zu planen.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Schleswig, den 14.06.2023

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Bünsdorf für den Bereich "südlich der Straße Aukamp, östlich der Straße Aublick und nördlich der Schirnauer Au"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

die überplante Fläche befindet sich größtenteils in archäologischen Interessengebieten, dieses Areal stellt mit seinen Geländeerhebungen und angrenzenden Niederungen eine absolute Siedlungsgunstlage dar, weshalb das archäologische Potential als hoch einzuschätzen ist. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; Email: mirjam.briel@alsh.landsh.de).

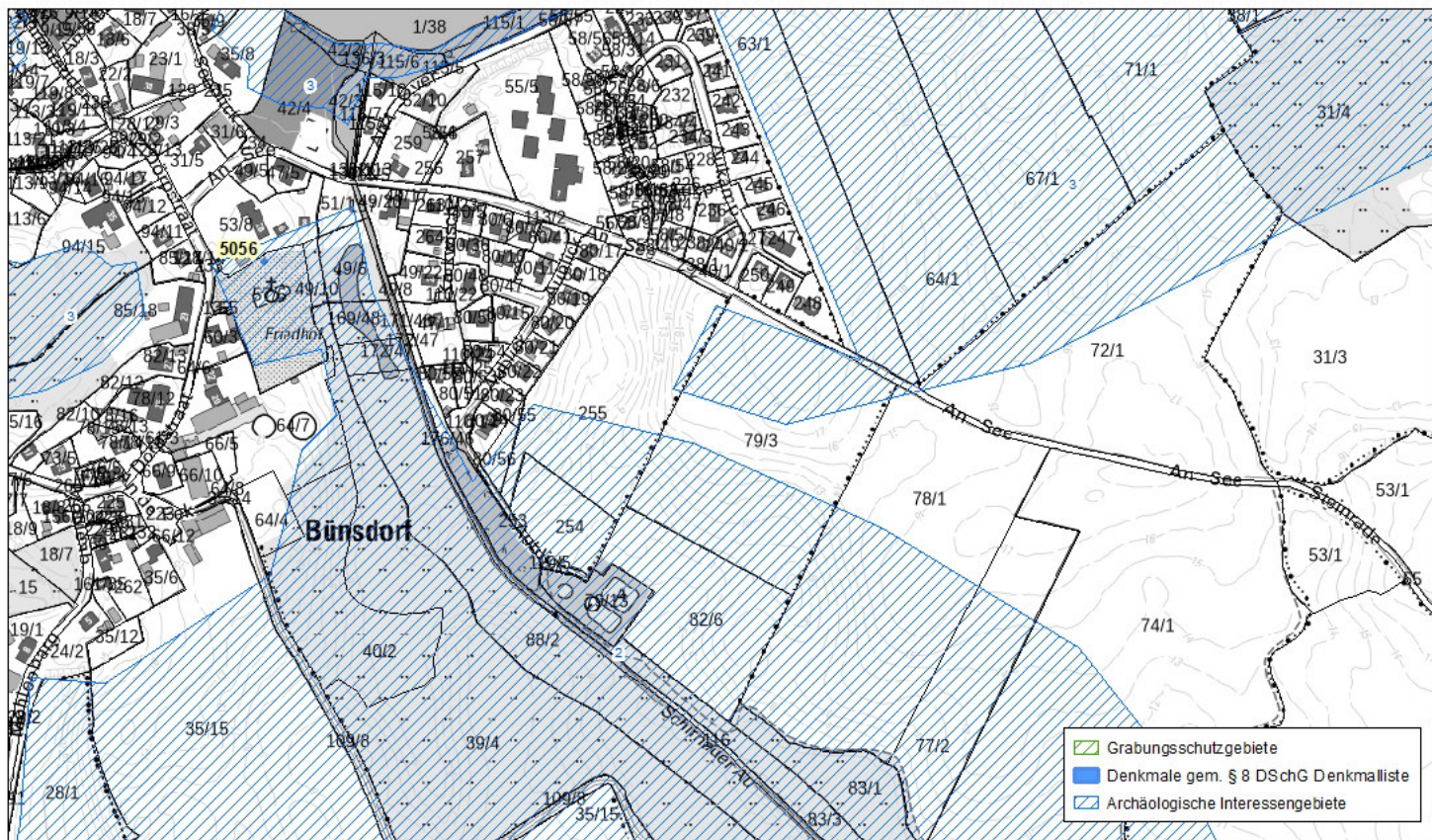
Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211-54736/2023
Meine Nachricht vom: /

18.07.2023

nachrichtlich:

Amt Hüttener Berge
Der Amtsdirektor
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

Mit Kopie für die Gemeinde Bünsdorf

d.d. Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde

Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde
→ Fachdienst Regionalentwicklung
Kaiserstraße 8
24768 Rendsburg

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Bünsdorf

Mit Schreiben vom 04.06.2023 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4

der Gemeinde Bünsdorf. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit 30-40 Wohneinheiten südlich der Straße „An See“. Der Plangeltungsbereich ist ca. 3 ha groß. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit Schreiben vom 25.07.2022 hat die Landesplanung zu der Planung bereits Stellung genommen. In den damaligen Planunterlagen waren mehrere Bebauungsvarianten beigefügt. Es wurde festgestellt, dass sich die Planung je nach Bebauungsvariante in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen könnte. Ggf. sollte eine Entwicklung in mehreren Bauabschnitten vorgenommen werden. Es sollte die konkrete Wohneinheitenzahl dargelegt werden.

Zusätzlich wurde festgestellt, dass sich die Fläche aus Gründen des Landschaftsschutzes abgesetzt von der Hauptortslage befindet. Aus landesplanerischer Sicht wurde die städtebaulich abgesetzte Lage kritisch gesehen. Daher wurden Aussagen zu Alternativflächen für erforderlich gehalten. Eine abschließende Stellungnahme wurde zurückgestellt.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Planunterlagen wurden um eine Alternativenprüfung ergänzt. Insgesamt wurden fünf Alternativflächen miteinander verglichen. Die Flächen D und E stehen aus Gründen des Naturschutzes nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Flächen B und C stehen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (aktive Hofstelle) derzeit für eine wohnbauliche Entwicklung ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Fläche A steht ebenfalls aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Die Landesplanung nimmt die Alternativenprüfung zur Kenntnis.

In den Planunterlagen wird zudem ausgeführt, dass die städtebauliche Entwurfsvariante A4 entwickelt werden soll. Hier ist auch weiterhin eine abschnittsweise Entwicklung möglich.

Aus den Festsetzungen und der Begründung ist jedoch weiterhin keine konkrete Wohneinheitenzahl erkennbar bzw. ablesbar. Insofern ist eine abschließende landesplanerische Bewertung der Planung hinsichtlich des wohnbaulichen

Entwicklungsrahmens und auch eine Einordnung der Planung in die interkommunale Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in den Gemeinden Amtes Hüttener Berge weiter nicht möglich.

Es wird erneut um Darlegung der konkreten Wohneinheitenzahl gebeten, da erst nach einer konkreten Zahl ersichtlich ist, ob der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten werden kann oder ggf. die Kooperationsvereinbarung greifen müsste.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gereichte Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen in der Baufertigstellungstatistik als Ein- oder Zweifamilienhäuser erfasst werden und insofern gereichte Wohneinheiten mit jeweils separaten Zugängen voll anzurechnende Wohneinheiten nach dem LEP 2021 darstellen.

Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird zurückgestellt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

In Ergänzung zur abgegebenen Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige vom 25.07.2022 wird aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht auf Folgendes hingewiesen:

- Mit der beabsichtigten Darstellung von Wohnbauflächen i. S. von § 1 Abs. 1 Ziffer 1 BauNVO ist bei der Planung grundsätzlich gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine **geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung** sicherzustellen. Der Zuschnitt und die Lage des Plangebietes widersprechen den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Es ist bei der Überplanung von Außenbereichsflächen vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung zu achten. Durch den Zuschnitt des Plangebietes entsteht eine abgesetzte Entwicklung in den Außenbereich. Es ist nicht dargelegt, wie der (mittelfristige) Anschluss an die Siedlungsstruktur erfolgen.

- Die Notwendigkeit, die **Standorteignung und Planvarianten** zu prüfen, ergibt sich aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Auch nach Anlage 1 Ziffer 2d) zum BauGB besteht die Verpflichtung zur Alternativenprüfung. Aufgabe der Alternativenprüfung ist es, Standorte zu finden, die die Abwägungsbelange möglichst weitgehend berücksichtigen und die die ggf. sich darstellenden Konfliktkonstellationen am besten lösen (vgl. auch BVerwG Beschluss vom 16.07.2007 – 4 B 71/06). In die Alternativenprüfung sind daher auch Flächen bzw. andere vorhandene Baulichkeiten einzubeziehen, die sich nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten. Bei prinzipiell gleichwertigen Alternativen ist eine vergleichende Auswirkungsbeschreibung und -bewertung notwendig. Ein „vorschneller Ausschluss“ kann einen Abwägungsfehler begründen. Der vorgelegten Planung fehlt es in diesem Zusammenhang an einer ergebnisoffenen Prüfung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet zur Auswahl eines möglichst konfliktfreien Standortes. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Standortalternativen Prüfung zu überarbeiten.
- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** zu berücksichtigen sind und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarter Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der räumlichen Nähe zu dem südlich an den zu überplanenden Bereich angrenzenden Klärwerk, ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden. Die zu erwartenden Geruchs- und Lärmemissionen sind zu prüfen, entsprechende Ausführungen sind in die Begründung und erforderliche Maßnahmen als Festsetzung aufzunehmen.
- Um den gesetzliche Anforderungen gerecht zu werden, ist der **Umweltbericht** entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen; zu jeder dort genannten Überschrift sollte eine Aussage getroffen werden. Ein nicht nur in unwesentlichen Punkten unvollständiger Umweltbericht ist ein beachtlicher Fehler i. S. des § 214 BauGB und kann zur Unwirksamkeit eines Bauleitplanes führen.
- Die Planzeichnung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes weist im Gegensatz zur Übersichtskarte keinen aktuellen Bestand der Bebauung auf. Bei den künftigen Verfahrensschritten ist eine **aktuelle Kartengrundlage** zu verwenden, aus der die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung hervorgeht.

**Kreis - Rendsburg - Eckernförde
Stellungnahme zur 7. Änd. des FNP der Gemeinde Bünsdorf
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
vom 06.07.2023**

Nr.: 1002 eingereicht am: 06.07.2023	Details Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Kreis Rendsburg-Eckernförde 2.2 - Umwelt Nein Fehlanzeige
--	--	---

Stellungnahme

Die Stellungnahme der UBB erfolgte im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 4.

Nr.: 1003 eingereicht am: 06.07.2023	Details Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Kreis Rendsburg-Eckernförde 2.6 - Untere Naturschutzbehörde Nein Gesamtstellungnahme
--	--	--

Stellungnahme

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es ist eine Änderung der Kreisverordnung (eine Entlassungsnicht Befreiung vom Bauverbot) zu beantragen. Es zweckmäßig in der Begründung auf das Siedlungskonzept des Amtes Hüttener Berge Bezug zu nehmen, dass für alle Gemeinden die Entwicklungsmöglichkeiten/Prioritäten untersucht hat. Hinsichtlich des geltend gemachten „Stabilisierung des Ortes ist sollte sicher gestellt werden, dass tatsächlich ein Bezug zum Ort Bünsdorf besteht.

Die Fläche zwischen bestehender Siedlung und geplanten Bebauungsgebiet (Flurstück 255) weist topographische Besonderheiten mit sehr steilen Hängen auf. Der Sachverhalt ist in einer Abwägung ausführlicher zu erläutern.
Wegen der besonderen Schutzbedürftigkeit des Schirnautals und einer Einbindung des Siedlungsgebietes ist eine Grünzone am südlichen Rand vorzusehen und auch in der Darstellung des FNP zu berücksichtigen.

Weiterhin wird auf die Ausführungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, nördlich des Schir-

nautals verwiesen.

Nr.: 1004	Details
eingereicht am: 06.07.2023	Institution: im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument: Kreis Rendsburg-Eckernförde 2.2 - Wasser Bodenschutz und Abfall Nein Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Schmutzwasser: Die Kläranlage ist nach derzeitiger Kenntnis ausreichend bemessen um die geplanten Wohneinheiten bis 2036 aufnehmen zu können.
 Der Abstand von Kläranlagen zur Wohnbebauung soll auf Grund von Lärm,- Geruchs- und Aerosolausbreitung 300 m nicht unterschreiten!

Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß der EU-Wasserahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der F- und B-Planerstellung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potentiell natürlichen Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im B-Plan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.
 Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der UWB vor Rechtskräftigkeit eines B-Planes vorzulegen. Die Randbedingungen (GRZ, Gründächer, Versickerungsflächen) sind im B-Plan festzulegen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund der Bodenverhältnisse nicht möglich sein, ist eine Fläche für Regenrückhaltebecken vorzusehen.

Stellungnahme des
Landesamtes für Umwelt
vom 07.07.2023

WG: TÖB Nr. 326_23 2. Email WG: Einladung zur Beteiligung: 7.
Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Bünsdorf für den
Bereich "südlich der Straße Aukamp, östlich der Straße Aublick
und nördlich der Schirnauer Au"

Datum: 07.07.2023 12:34:10

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von hier zu vertretenden anlagenbezogenen immissionsschutzrechtlichen Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt eine Geruchsmissionsprognose anzufertigen bezüglich der nahegelegenen Abwasserbehandlungsanlage.

Mit freundlichen Grüßen



WBV Wittensee-Exbek
Deutsch-Ordens-Straße 2a - 25551 Hohenlockstedt

Stadt Raum Plan
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe

WBV Wittensee-Exbek
Deutsch-Ordens-Straße 2a
25551 Hohenlockstedt
Tel.: (04826) 3767399 (Zentrale)
Fax: (04826) 3768363
E-Mail: info@dhsv-swh.de
Homepage: www.dhsv-swh.de

6. Juni 2023

Gemeinde Bünsdorf, Bebauungsplan Nr. 4 und 7. Änderung des FNP – Ihr Schreiben vom 04.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen. Sie können uns zukünftig auch gerne per E-Mail beteiligen.

Das geplante Baugebiet „Auenland“ befindet sich im direkten Einzugsgebiet der Schirnauer Au (siehe Anlage). Der Südrand des Baugebietes liegt rund 120 m von der Au entfernt.

Um hydraulische Belastungen für das Gewässer zu vermeiden bitten wir Sie, dem Wasserrückhalt bei der Konkretisierung der Planung eine besondere Bedeutung beizumessen und uns als Wasser- und Bodenverband entsprechend zu beteiligen.

Verbandsvorsteher
Carsten Sieh-Petersen
Dörpstraat 20
24794 Bünsdorf
Tel. 0170 / 77 57 519

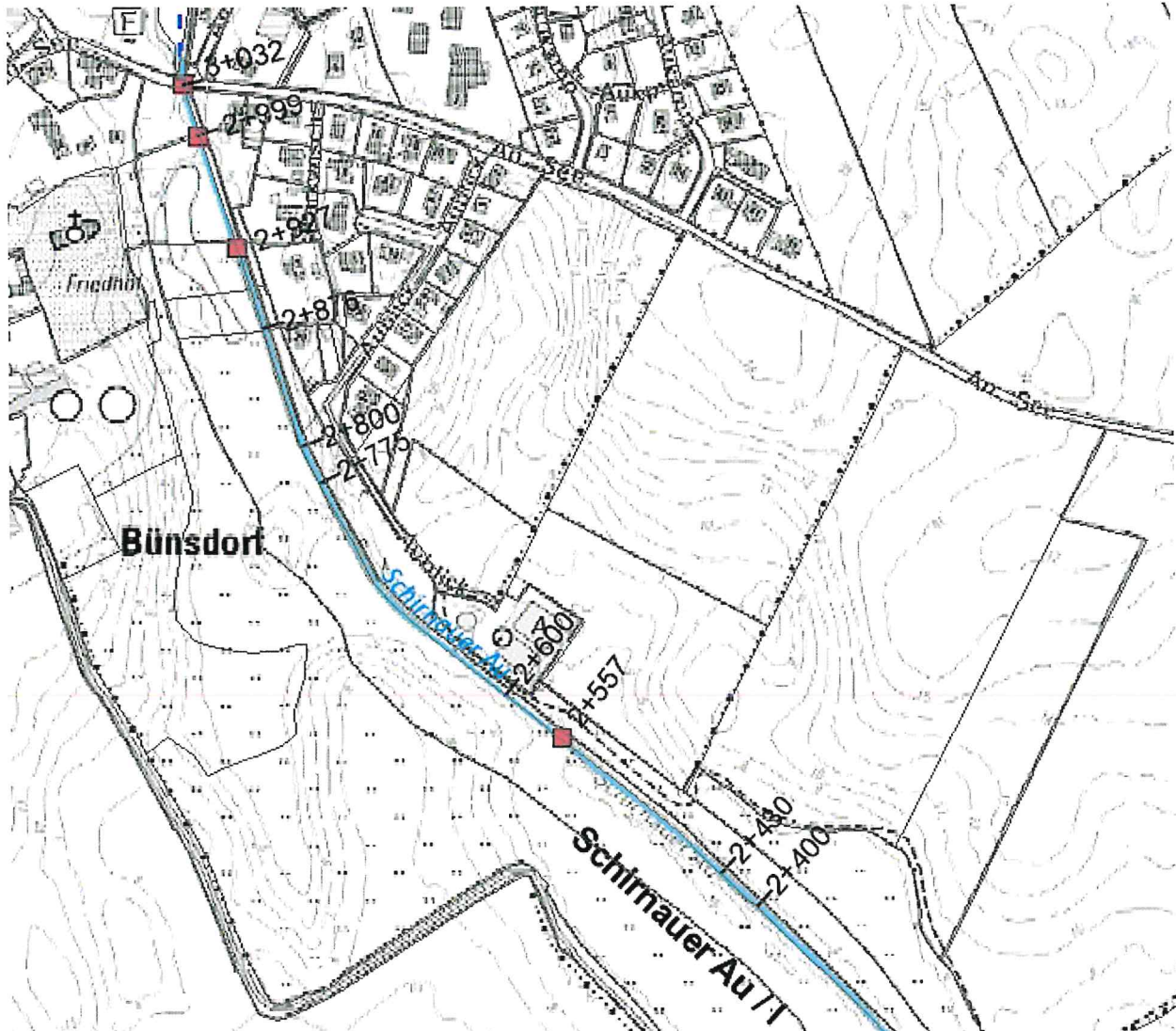
Bankverbindung
Volksbank Raiffeisenbank Itzehoe
IBAN: DE13 2019 0109 0060 4608 80
BIC: GENODEF1HH4

LBZ-SH
Landesbeitragszentrale
Schleswig-Holstein





Anlage:



Datengrundlage: © AWGV Land SH und © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus dem digitalen Anlagenverzeichnis: blau = Verbandsgewässer