

# BEGRÜNDUNG

## ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE DÖRPHOF

### - "KITA DÖRPHOF" –

## SCOPING

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
FAX: 04621 / 9396-66

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 – BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1      <b>AUSGANGSSITUATION.....</b></b>	<b>1</b>
1.1      Lage des Plangebietes .....	1
1.2      Bestand .....	1
1.3      Grundlage des Verfahrens.....	1
1.4      Rechtliche Bindungen.....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 .....	2
1.4.2    Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 .....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	2
1.4.4    Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	2
1.4.5    Landschaftsplan der Gemeinde Dörphof, 1998.....	2
1.4.6    Schutzverordnungen .....	3
<b>2      <b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b></b>	<b>3</b>
2.1      Allgemeine Ziele der Planung.....	3
2.2      Standortalternativen für die Kindertagesstätte .....	4
<b>3      <b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN .....</b></b>	<b>6</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung .....	6
3.2      Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.3      Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	7
<b>3.4      <b>Baugestalterische Festsetzungen .....</b></b>	<b>7</b>
3.5      Verkehrliche Erschließung.....	8
3.6      Ver- und Entsorgung .....	8
<b>3.7      <b>Immissionsschutz .....</b></b>	<b>9</b>
<b>3.8      <b>Umweltbericht.....</b></b>	<b>10</b>
3.9      Natur und Landschaft .....	10
3.10     Hinweise.....	10
<b>4      <b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b></b>	<b>11</b>
<b>TEIL 2 – UMWELTBERICHT.....</b>	<b>12</b>
<b>1      <b>Einleitung.....</b></b>	<b>12</b>
<b>2      <b>Räumliche Ausgangssituation .....</b></b>	<b>12</b>
<b>3      <b>Ökologische Ausstattung .....</b></b>	<b>12</b>
<b>4      <b>Naturschutzfachliche Einordnung .....</b></b>	<b>12</b>
<b>5      <b>Vorgesehener Untersuchungsumfang.....</b></b>	<b>13</b>

Anlagen:

- **Bebauungskonzepte** für den Bau einer KiTa sowie den Bau einer 2. KiTa im 2. Bauabschnitt; Architekturbüro Wohlenberg, Eckernförde, vom September 2020
- **Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW - 1**  
[wird im Laufe des Verfahrens nachgereicht]
- **Immissionsschutzgutachten in Bezug auf Staub und Lärm durch den benachbarten Gewerbebetrieb**, DEKRA, [werden im Laufe des Verfahrens nachgereicht]
- **Untersuchungen zu den Geräuschimmissionen durch das Vorranggebiet Windenergie PR2\_RDE\_001** auf die Bebauungspläne Nr.5 und 6 der Gemeinde Dörphof, DSB GmbH, Gettorf, Dezember 2020

## TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6 "KiTa Dörphof" der Gemeinde Dörphof, Kreis Rendsburg-Eckernförde  
für ein Gebiet nördlich der Straße ‚Alt Dörphof‘ und westlich des Getreide-Umschlagplatzes im Ortsteil Dörphof

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Dörphof, nördlich der Straße ‚Alt Dörphof‘ und westlich der Dorfstraße (Kreisstraße K 63). Der Plangeltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 33/34 und 71/4 der Flur 2 Gemarkung und Gemeinde Dörphof.

Der ca. 10.130 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Straße ‚Alt Dörphof‘,
- im Osten durch einen Getreide-Umschlagplatz an der Dorfstraße und
- im Norden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Das Plangebiet wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Süden verläuft nördlich der Straße ein Graben mit angrenzendem Knick. Ein weiterer Knick begrenzt das Plangebiet in Richtung Westen.

Das Gelände ist sehr eben und weist Höhen um 10 m üNN auf.



#### 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dörphof hat am 09.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Planbereich in der Gemeinde Dörphof wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 als dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet im ländlichen Raum sowie als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

Im Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2018) sind für den Plangeltungsbereich keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen vorhanden.

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Gem. **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) befindet sich der Planbereich in einem Wasserschutzgebiet.

Nach dem 4. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes, **Sachthema Windenergie**, für den neuen Planungsraum II (September 2020) befinden sich die nächsten Vorranggebiete für Windkraftanlagen in einer Entfernung von mind. 1,15 km südwestlich des Plangebietes.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörphof ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'KiTa' (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 09.07.2020 der Gemeindevertretung der Gemeinde Dörphof, im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den neuen Planungsraum II finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

### 1.4.5 Landschaftsplan der Gemeinde Dörphof, 1998

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Dörphof sind die damals vorhandenen Nutzungen (Acker) und die Knicks dargestellt. Im Entwicklungsplan finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

### 1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Die nächstgelegenen **FFH-Gebiete** sind das ca. 1,8 km südwestlich gelegene Gebiet 1425-301 „Karlsburger Holz“, das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ ca. 2,1 km westlich sowie das Gebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“ ca. 2,5 km östlich des Plangebietes.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Am 1. März 2019 wurde durch die amtsangehörigen Gemeinden Brodersby, Dörphof, Karby und Winnemark der KiTa-Verband Nordschwansen gegründet. Die vier Gemeinden hatten vorher einen Finanzierungsvertrag mit der ev.-luth. Kirchengemeinde Karby über die beiden bestehenden evangelischen Kindertagesstätten („Sternschnuppe“ und „Pezzettino“). Diese beiden Kitas, die räumlich nah beieinander in Karby untergebracht sind, wurden zum 01.08.2019 vom KiTa-Verband als Träger übernommen, um den Verband als „Alleinentscheider“ einzusetzen und so zu vermeiden, dass der Verband die Kitas nur zu einem Großteil finanziert und kaum Mitspracherecht hat. Beide Einrichtungen haben ihren Namen behalten und auch das Personal wurde vollständig übernommen. Die vier Gemeinden stehen in einem räumlichen Zusammenhang, so war dieses Vorgehen unstrittig.

Da beide bestehenden Einrichtungen jedoch nicht den Standard des Kindertagesstättengesetzes erfüllen (zu wenige und zu kleine Räumlichkeiten etc.), musste über Umbau- oder Neubau-Maßnahmen nachgedacht werden. Das Gebäude der KiTa „Pezzettino“ ist momentan gemietet, da es ein kirchliches Gebäude ist; die Nachnutzung obliegt der Kirchengemeinde Schwansen. Die KiTa „Sternschnuppe“ befindet sich in einem kommunalen Gebäude, jedoch auf einem Grundstück mit Erbbaurecht; das Gebäude ließe sich nicht wirtschaftlich den Auflagen entsprechend umbauen und erweitern.

Aufgrund der ungewissen Entwicklung der Kinder-Zahlen und des Bedarfs an KiTa-Plätzen im Verbandsgebiet, sollen weiterhin zwei getrennte Einrichtungen mit jeweils zwei Gruppen geführt werden. Durch zwei separate Kindertagesstätten kann in der Zukunft, falls weniger Bedarf an KiTa-Plätzen vorherrscht, die Umnutzung eines der beiden Gebäude durchgeführt werden. Dies gestaltet sich schwieriger, wenn nur ein vierzügiger Kindergarten gebaut würde. Durch die räumliche Trennung ermöglicht sich zudem die Umsetzung von unterschiedlichen Konzeptionen in den einzelnen Kitas, sodass dann individueller auf die Elternschaft eingegangen werden kann. Es wird ein breitgefächertes Angebot an Betreuungsleistungen angestrebt, das in zwei getrennten Einrichtungen besser umgesetzt werden kann.

Aus diesen Gründen hat sich der KiTa-Verband Nordschwansen zum Bau von zwei neuen, den aktuellen Anforderungen entsprechenden Einrichtungen entschlossen.

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 soll eine ca. 8.850 m<sup>2</sup> große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kindertagesstätte‘ ausgewiesen werden. Diese Fläche ist groß genug, um ggf. beide Einrichtungen im Planbereich nebeneinander unterzubringen, sofern für die zweite KiTa keine alternative Fläche gefunden werden kann.

Der Planbereich grenzt nicht unmittelbar an die bestehende Siedlung, sondern lässt zur benachbarten, gewerblich genutzten Fläche eine Lücke von ca. 14 m, die derzeit noch als Zufahrt zur dahinterliegenden Ackerfläche benötigt wird. Nach Aufgabe der Nutzung der benachbarten gewerblichen Fläche durch die HaGe soll dieser Bereich umgenutzt werden. Auch eine verkehrliche Entlastung der Verkehrsführung der Straße ‚Alt Dörphof‘ ist dann geplant, um die Gefahrenstelle am Einmündungsbereich in die Dorfstraße (K 63) zu entschärfen.

## 2.2 Standortalternativen für die Kindertagesstätte

Die beiden bestehenden Einrichtungen in Karby können ohne massive Umbauten und Erweiterungsmaßnahmen die Anforderungen des Kindertagesstättengesetzes nicht erfüllen. Die hierfür genutzten Grundstücke eignen sich aufgrund ihrer Größe nicht für die notwendigen baulichen Erweiterungen. Zudem stehen die Flächen und die Gebäude nicht im Besitz der Gemeinde, sodass alternative Standorte für die erforderlichen Neubauten gesucht werden mussten.

Da die beiden bestehenden Einrichtungen derzeit im Ortsteil Karby räumlich nah beieinander liegen, sollten ursprünglich auch die beiden neuen Kindertagesstätten in Karby errichtet werden.

In Karby wurde eine Fläche neben der Grundschule untersucht, die sich zwar durch ihre räumliche Nähe zum heutigen KiTa-Standort und zur Grundschule sehr gut eignen würde, die sich jedoch aufgrund der angespannten Verkehrssituation (Holen und Bringen der KiTa- und Schulkinder sowie Parken von Lehrkräften und KiTa-Personal) als ungeeigneter KiTa-Standort erwiesen hat. Überdies wird diese Fläche voraussichtlich für einen Schulanbau benötigt.

Weiterhin wurde versucht, eine Fläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Karby, angrenzend an den dort vorhandenen Spielplatz, in Verbindung mit einer Überplanung des Spielplatzes zu nutzen. Diese Fläche steht jedoch nicht mehr zur Verfügung, da eine konkrete Verkaufsanbahnung an einen Dritten schon vor der Standortprüfung erfolgte und inzwischen abgeschlossen ist.

Eine weitere Freifläche am Südhang in Karby steht ebenfalls nicht mehr zur Verfügung.

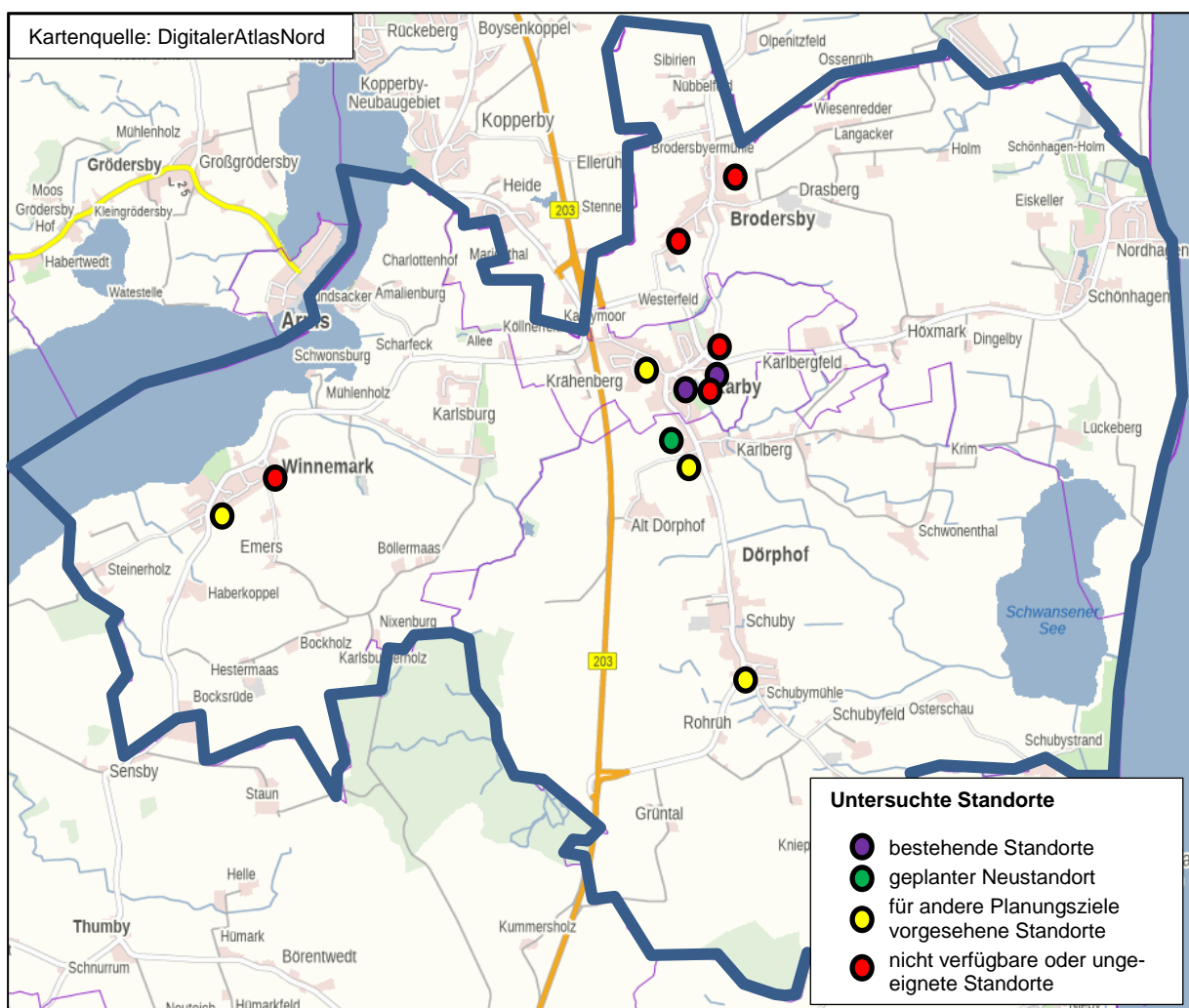
Als 2. Option wurde die Gemeinde Dörphof, als einwohnerstärkste der vier Gemeinden des KiTa-Verbandes, gewählt, auch weil die Ortslagen von Dörphof und Karby aneinander grenzen und annähernd zu einer Siedlung zusammengewachsen sind.

In Dörphof war durch die Ermittlung der Verfügbarkeit der wohnbaulichen Entwicklungsflächen bereits bekannt, auf welche Flächen die Gemeinde Kaufoptionen anmelden könnte. Insofern hat sich sehr schnell der Standort nördlich der Straße ‚Alt Dörphof‘ und westlich des HaGe-Umschlagplatzes als geeignet erwiesen. Dieser Standort liegt sehr zentral an der Ortsmitte Dörphofs und ebenfalls in der Nähe des Ortseinganges zu Karby. Die überplante

Fläche wurde im Rahmen der Siedlungsentwicklungsanalyse als nur bedingt für die Wohnbebauung geeignet eingestuft, da die Immissionssituation durch den angrenzenden, noch unregelmäßig genutzten Getreide-Umschlagplatz eine Wohnnutzung einschränkt. Diese Einschränkungen sind für Flächen des Gemeinbedarfes weiter gefasst (insbesondere da die KiTa in den Nachtzeiträumen nicht genutzt wird), sodass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet werden. Mittelfristig ist mit der Aufgabe des Betriebsstandortes zu rechnen, sodass die Immissionen dann komplett entfallen.

Die Lage nördlich des geplanten Neubaugebietes (B-Plan Nr. 5) macht sowohl das Baugebiet als auch den KiTa-Standort attraktiver.

Alternativ war zunächst angedacht, die KiTa in das Plangebiet des B-Planes Nr. 5 zu integrieren; aufgrund des favorisierten Baukonzeptes für das Wohngebiet, stehen im Planbereich jedoch keine Flächen für eine KiTa zur Verfügung.



In den weniger zentral gelegenen Orten des Verbandsgebietes stehen derzeit keine Flächen für den Bau einer KiTa zur Verfügung:

Im Ortsteil Schönhagen der Gemeinde Brodersby soll die bauliche Entwicklung überwiegend dem Tourismus dienen; hier sind wenige Dauerwohner vorhanden, sodass ein Standort in Schönhagen im Vorwege ausgeschlossen werden konnte.

In Brodersby gibt es neben einer verkehrlich gut angebotenen Fläche im Osten der Ortslage, die für eine Bebauung durch eine KiTa zur Verfügung stünde jedoch nicht groß genug ist,



auch eine städtebaulich gut geeignete Fläche im Südwesten, die allerdings nicht für die Bebauung durch eine KiTa zur Verfügung steht.

In Winnemark wird auf der einzigen verfügbaren Fläche im Südwesten der Ortslage zur Zeit ein Wohngebiet entwickelt; eine städtebaulich gut geeignete Fläche im Osten steht derzeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung, sodass auch hier keine Flächen für einen KiTa-Standort verfügbar sind.

Im Ortsteil Schuby der Gemeinde Dörphof gibt es ebenfalls nur eine Fläche, die aufgrund ihrer Größe und Lage für den Bau einer KiTa geeignet erscheint. Diese Fläche soll jedoch mittelfristig für die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Schuby dienen und steht daher nicht für den Bau einer KiTa zur Verfügung.

Bei der überwiegenden Anzahl der Flächen, die in Privatbesitz oder in Besitz der Kirche stehen und ggf. in absehbarer Zeit verfügbar wären, gestalteten sich die Verkaufsverhandlungen so langwierig, dass der KiTa-Verband, der zu einer sehr zeitnahen Umsetzung der Planung verpflichtet ist, aus Zeitgründen diese Verhandlungen abbrechen musste.

Der KiTa-Verband ist bestrebt, noch weitere alternative Flächen für einen zweiten Standort zu erwerben. Da derzeit im Verbandsgebiet jedoch keine weiteren geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die räumlich in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung und in ausreichender Größe für den Bau einer KiTa mit Außenanlagen geeignet wären, hat sich der Verband entschieden, über die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Dörphof zunächst die Option zur Umsetzung beider Einrichtungen unmittelbar nebeneinander zu schaffen. Hierdurch sollen zeitliche Verzögerungen bei der baulichen Umsetzung vermieden werden, sofern keine zweite Fläche realisiert werden kann. Die Gemeinde Dörphof unterstützt dieses Vorhaben.

Vorteile der Lage in Dörphof sind neben der großen verfügbaren Fläche für ausreichend Entwicklungsspielraum der KiTa-Gebäude und großzügig gestaltete Außenspielbereiche insbesondere auch die zentrale Lage im Verbandsgebiet, die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe zur Grundschule.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 4.3 LEP 2010 und in Ziffer 5.2 des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des LEP (2020) dargelegten Grundsätzen für die Entwicklung der Daseinsvorsorge, wonach u.a. in allen Gemeinden ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen soll.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "KiTa" festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "KiTa" dient der Errichtung von Kindertagesstätten. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie hierfür erforderliche bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen, wie Sozialräume und Außenspielbereiche.

Der Planbereich ist hierbei ausreichend groß, um ggf. beide Kindertagesstätten nebeneinander unterzubringen und bietet dabei ausreichend Gestaltungsspielraum und große Außenbereiche sowie Platz für die erforderlichen Stellplätze für Eltern und Mitarbeiter von zwei getrennten Einrichtungen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die zulässige Grundfläche wird im Plangebiet mit maximal 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, um die geplanten Baumaßnahmen auf der Fläche realisieren zu können. In Anbetracht der Grundstücksgröße von ca. 9.560 m<sup>2</sup> bleibt so, auch nach Abzug der notwendigen Grünflächen (Knickschutzstreifen) und Stellplätze, ein ausreichend großer Nutzungsspielraum für Außenspielflächen und die Anlage von Grünstrukturen.

Die Festsetzungen von max. 1 Vollgeschoss und einer maximalen Firsthöhe von 6,00 m dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen stärker eingeschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung entspricht.

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt und soll einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Sie ist deswegen nicht als vorhabenbezogenes Baufenster, sondern großflächig mit Abmessungen von max. 50 m x 65 m ausgebildet, um alle geplanten Baukörper unterzubringen. Die Baugrenze hält die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen und Knicks ein.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt. Die Gebäude dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Mindestneigungswinkel von 15 Grad ist vorgegeben, sodass ortsuntypische Flachdächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Satteldächer, sind nicht vorgegeben.

Lediglich für begrünte Dachflächen (Gründächer) wird hiervon eine Ausnahme definiert, um auch ökologische Bauformen zu ermöglichen.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

### 3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Alt Dörphof‘ verkehrlich erschlossen.

Im Süden des Plangebietes werden über einen verkehrsberuhigten Bereich zwei Flächen mit je 15 Stellplätze für die KiTa angebunden.

Um den sicheren Zugang für Fußgänger und insbesondere die Kindergartenkinder in die KiTa zu ermöglichen, werden entlang der Stellplätze Fußwege festgesetzt, sodass ein Überqueren des Parkplatzes umgangen werden kann.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt.

Für die Versorgung des Plangebietes mit **Wärme** liegen derzeit drei Varianten vor. Ein lokaler Betreiber einer Biogasanlage im Ortsteil Schuby bietet die Möglichkeit, das Plangebiet durch Nahwärme zu versorgen. Die Schleswiger Stadtwerke planen, eine Anlage zur Versorgung des Gebietes mit kalter Nahwärme zu errichten. Und durch die SH Netz AG kann eine Versorgung mit Gas erfolgen. Die Gemeinde prüft diese drei Varianten und wird sich im Rahmen des weiteren Planverfahrens für eine Art der Versorgung entscheiden.

Die Versorgung mit **Trinkwasser** wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Gemeinde Dörphof.

Das anfallende **Niederschlagswasser** kann aufgrund der Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht versickert werden. Im weiteren Planverfahren wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Dörphof durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### 3.7 Immissionsschutz

Nordöstlich grenzt ein bestehender, noch genutzter Umschlagplatz der HaGe an den Geltungsbereich. Im Laufe des Planverfahrens werden die Immissionen aus dieser Nutzung auf das Plangebiet untersucht. Voruntersuchungen haben bereits Überschreitungen der Richtwerte in der Erntesaison aufgezeigt, sodass im Laufe des Planverfahrens Lösungsansätze erarbeitet werden, die dann in diese Planung einfließen werden. Ein entsprechendes Lärmgutachten wird erstellt.

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Nach dem 4. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes, Sachthema Windenergie, für den neuen Planungsraum II (September 2020) befinden sich die nächsten Vorranggebiete für Windkraftanlagen in einer Entfernung von mind. 1,15 km südwestlich des Plangebietes. Bzgl. der Immissionen durch die hier möglichen Windenergieanlagen auf die geplanten Bebauungspläne Nr. 5 und 6 wurde durch die DSB GmbH aus Gettorf im Dezember 2020 ein Kurzbericht erstellt, der die Geräuschimmissionen durch das Vorranggebiet Windenergie PR2\_RDE\_001 untersucht. Der Bericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Die Tabellen 1 bis 3 der Anlage 4 [des Berichts] zeigen, dass*

- *sich tagsüber (Tabelle 1) die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nrn. 5 und 6 außerhalb des Einwirkungsbereiches des Vorranggebietes PR2\_RDE\_001 befinden. Die Teilpegel der beispielhaft geplanten WEA (bei Betrieb mit 105 dB(A)) liegen jeweils deutlich mehr als 12 dB unter den Immissionsrichtwerten und sind damit irrelevant im Sinne der Erlasse des MELUND und des MILI / MELUND.*
- *nachts (Tabelle 2) bei Betrieb der beispielhaft geplanten WEA mit einem Schalleistungspegel von jeweils 105 dB(A) der Immissionsrichtwert der TA Lärm im Allgemeinen Wohngebiet um mindestens 1 dB unterschritten wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 wirken die WEA nicht relevant im Sinne der Erlasse des MELUND und des MILI / MELUND ein.*
- *unter der Annahme, dass innerhalb der Erntezeit der Immissionsrichtwert der TA Lärm im Allgemeinen Wohngebiet bereits durch den Betrieb der HaGe Nord ausgeschöpft oder überschritten wird, die Teilpegel der beispielhaft geplanten WEA jeweils irrelevant im Sinne des Erlasses des MELUND sein müssen. Die Anforderung, dass die Teilpegel mindestens 12 dB unter dem Immissionsrichtwert von 40 dB(A) liegen müssen, kann mit maximal zulässigen Schalleistungspegeln zwischen 99,5 dB(A) und 105 dB(A) erfüllt werden (Tabelle 3).*

*Eine zusätzliche erste Prüfung der rechtskräftigen Bauleitplanung der Gemeinde Dörphof ergab zudem, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 ein Wochenendhausgebiet im Ortsteil Schuby festgesetzt wurde. Wochenendhausgebiete werden gemäß der DIN 18005 Reinen Wohngebieten (WR) gleichgesetzt. Der nächtliche Immissionsrichtwert der TA Lärm beträgt 35 dB(A). Sofern der Schutzanspruch wie Reines Wohngebiet (WR) zu Grunde gelegt wird, ist das Wochenendhausgebiet aus sachverständiger Sicht pegelbestimmend für die Nutzbarkeit des gesamten Vorranggebietes PR2\_RDE\_001. Damit kann davon ausgegan-*

*gen werden, dass das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 geplante Allgemeine Wohngebiet keinen signifikanten Einfluss auf das Vorranggebiet PR2\_RDE\_001 besitzt.*

#### Hinweise:

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### **3.8 Umweltbericht**

Zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Dörphof wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

### **3.9 Natur und Landschaft**

Der Planbereich wird in Richtung Süden und Westen durch Knicks begrenzt. Lediglich im Bereich der Zufahrt muss ein Teil des Knicks gerodet werden. Die übrigen Knicks werden im Rahmen der Planung als zu erhaltend festgesetzt und durch 3 m breite Knickschutzstreifen in Ihrer Entwicklung geschützt. Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen, durchgrünter Bebauungsstruktur.

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt. Maßnahmen zum Erhalt bestehender Gehölzstrukturen werden zur Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt und erläutert.

### **3.10 Hinweise**

#### Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

### **Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Dörphof nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **Bodenschutz**

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.130 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

Fläche für Gemeinbedarf 'KiTa'	ca. 8.850 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 570 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen 'Schutzgrün'	ca. 710 m <sup>2</sup>

## **TEIL 2 – UMWELTBERICHT**

### **1 Einleitung**

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### **2 Räumliche Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 203 am westlichen Rand der Ortslage Dörphof in der Gemeinde Dörphof im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 33/34 und 71/4 der Flur 2, Gemarkung Dörphof. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch eine Ackerfläche,
- im Osten durch die Betriebsfläche einer Agrargenossenschaft (Umschlagplatz für Getreide),
- im Süden durch einen Knick und die Straße ‚Alt Dörphof‘ und
- im Westen durch einen Knick und weitere Ackerflächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 10.130 m<sup>2</sup>. Das Relief im Plangebiet ist eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 10 m über NN.

### **3 Ökologische Ausstattung**

Der Planbereich wird bislang als Acker landwirtschaftlich genutzt. Ein Knick begrenzt die Fläche nach Westen. Auf dem Knick stocken Zitter-Pappel, Schlehe und Brombeere. Als Überhälter sind in Richtung Norden Stiel-Eichen auf dem Knick vorhanden. Entlang der südlich verlaufenden Straße ‚Alt Dörphof‘ befindet sich ein Knick zu ebener Erde. Hier stocken mehrere starke Hybrid-Pappeln in Reihe. Zwischen den Pappeln wachsen Brombeere, Hundsrose und Schlehe. Zwischen Knick und Straße verläuft ein Graben. Zur östlich gelegenen Betriebsfläche liegt keine begrenzende Struktur vor.

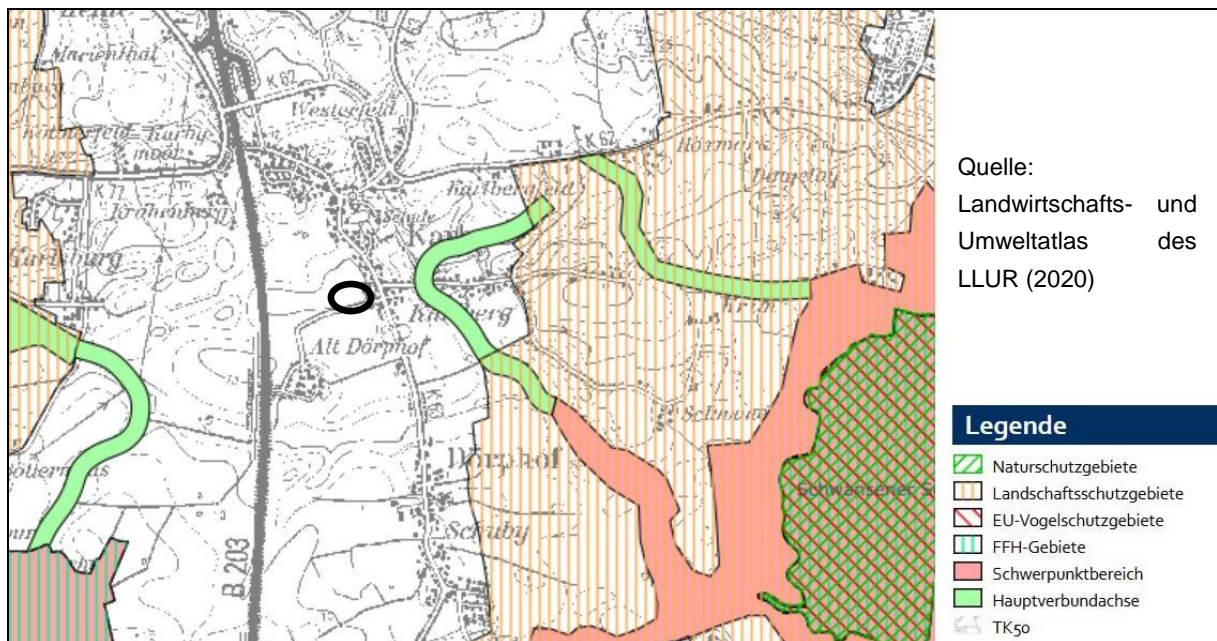
Außerhalb verläuft im Süden die Straße ‚Alt Dörphof‘. Südlich davon befindet sich eine Ackerfläche. Für einen Teil dieses Ackers wurde der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt, der die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vorsieht. Westlich befinden sich weitere Ackerflächen. Im Norden befindet sich die Ackerfläche, zu der auch der Geltungsbereich gehört. Östlich außerhalb befindet sich der Standort einer Agrargenossenschaft mit Lagerflächen und Hallen.

### **4 Naturschutzfachliche Einordnung**

Der Planbereich selbst ist als Ackerfläche angrenzend an die bebaute Ortschaft Dörphof grundsätzlich vorbelastet und mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Knicks sowie die Hybrid-Pappeln.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotope sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) enthält für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen keine Darstellungen.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die Bebauung und die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist die Rodung von Gehölzen und Knickabschnitten nicht endgültig auszuschließen. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind das ca. 1,8 km südwestlich gelegene Gebiet 1425-301 „Karlsburger Holz“, das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ ca. 2,1 km westlich sowie das Gebiet 1326-301 „NSG Schwansener See“ ca. 2,5 km östlich des Plangebietes. Auswirkungen auf diese Natura 2000 Gebiete sind aufgrund der Entfernung und der Wirkfaktoren des Vorhabens nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich im großflächigen **Naturpark Schlei**. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für den Planbereich oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein grenzen ebenfalls nicht an.

## 5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:



#### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Der Bebauungsplan Nr. 6 sieht die Ausweisung des Sondergebietes ‚Kindertagesstätte‘ im Westen des Ortsteils Dörphof vor. Östlich angrenzend befindet sich ein noch aktiver Umschlagsplatz einer Agrargenossenschaft. Zudem verläuft im Nahbereich die Kreisstraße K 63. Im Zuge der Planung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Erste Voruntersuchungen haben bereits Überschreitungen der Richtwerte während der Erntesaison aufgezeigt, sodass im Laufe des Verfahrens Lösungsansätze erarbeitet werden, die dann in die weitere Planung mit einfließen werden.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Bezüglich der Belange des Knick- und Gehölzschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden erarbeitet.

#### Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

#### Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Neue Versiegelungen werden ermittelt und bilden die Grundlage für die Ermittlung von Kompensationsflächen.

#### Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern. Im weiteren Verfahren wird der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein berücksichtigt und ein entsprechendes Nieder-

schlagswasserbeseitigungskonzept mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.  
Oberflächengewässer sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich des dicht besiedelten Ortsteils Dörphof nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Kindertagesstätte werden erarbeitet. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Die Knicks gelten als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dörphof vom ..... gebilligt.

Dörphof, den .....

.....  
Der Bürgermeister