



# BEGRÜNDUNG

## Begründung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, "Wattenbek Dorf", Kreis Rendsburg - Eckernförde

Für den Bereich: Östlich der Dorfstraße (Hausnr: 2, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18) und westlich der Dorfstraße (Hausnummern 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 19a, 21, 23 bis 39) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnr. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 17)

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Freischaffende Architekten und Stadtplaner  
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de)

**FRANKE's** - Landschaften und Objekte - Legienstraße 16 - 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – [info@frankes-landschaften.de](mailto:info@frankes-landschaften.de)

**Stand: 11.11.2011**

Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2012

Art des Verfahrens:  
Regelverfahren - Parallelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) - Vereinf. Verfahren (13 BauGB)  
– Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:  
§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - §10 BauGB

<b>1.</b>	<b>Aufstellungsbeschluss .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage, Größe, Situation und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Aufgabe, Anlass und Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung und wesentliche Auswirkungen der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB) .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>

## 1. Aufstellungsbeschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wattenbek – Dorf“ erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. März 2011.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, Geltung ab 01.03.2010 und dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010.

Stand des Verfahrens:

Das Bauleitverfahren erfolgt nach § 13 BauGB als Vereinfachtes Verfahren.

**Sämtliche Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 aus dem Jahr 2003 sowie die Aussagen der zugehörigen Begründung und Anlagen, mit Ausnahme des Punktes 5.2 im Teil B-Text „Dachflächen“, behalten ihre Gültigkeit.**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 13.04.2011. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.03.2011 wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 01.12.2011 durchgeführt.

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 01.12.2011 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.12.2011 bis 31.01.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 14.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2012 geprüft und das Ergebnis mitgeteilt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 23.03.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

## 2. Lage, Größe, Situation und vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wattenbek – Dorf“ befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Wattenbek und entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (2003). Der Geltungsbereich umfasst folgendes Gebiet:

Östlich der Dorfstraße (Hausnrn. 2, 6, 8, 10, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18) und westlich der Dorfstraße (Hausnrn. 11, 11a, 13, 15, 17, 17a, 19, 19a, 21, 23 bis 39) sowie nördlich und südlich des Buchwalder Weges (Hausnrn. 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 17).

Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 9,1 ha und ist im nördlichen Teil vor allem durch landwirtschaftliche Betriebe bebaut. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (2003) wurden Acker- und Grünlandflächen im südlichen Teil des Geltungsbereiches und entlang des Buchwalder Weges einer baulichen Nutzung zugeführt. Auf dem Flurstück 44/6 an der Kreuzung Buchwalder Weg/Dorfstraße steht das eingetragene Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, die Alte Räucherkatte, die als kulturelles Zentrum genutzt wird.

### **3. Aufgabe, Anlass und Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung und wesentliche Auswirkungen der Planung (§ 9 Abs. 8 Satz 2 BauGB)**

Entsprechend § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln unter Einbeziehung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1a BauGB.

Anlass und Erfordernis dieser Bebauungsplan-Änderung ergeben sich aus der geltenden Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 unter 5.2 „Dachflächen“ des Teil B-Textes und dem vermehrten Eingang von Dispensanträgen (Ausnahmeregelung) der Anwohner beim Kreis Rendsburg – Eckernförde auf großflächigere Photovoltaik- und Solaranlagen als durch die Satzung zulässig. Der Kreis Rendsburg – Eckernförde hat die Gemeinde Wattenbek aufgefordert, die geltenden Festsetzungen (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4) für diese technischen Anlagen in einem erneuten Bauleitverfahren zu prüfen und diese ggf. bedarfsgerecht neu zu formulieren.

Das Bestreben der Bürger den Anteil der regenerativen Energien auszubauen wird durch die Gemeinde unterstützt. Das Vorhaben ist im Sinne der Nachhaltigkeit zeitgemäß und aus ökologischer sowie ökonomischer Sicht für die Bürger und die Gemeinde gewinnbringend, also sinnvoll.

Ziel und Zweck der Planung ist es, im Hinblick auf die Festsetzungen für Photovoltaik- und Solaranlagen, durch Ortssatzung die rechtsverbindlichen Voraussetzungen für die dem langfristigen Planungsziel entsprechenden Nutzungen sowie die ortsgestalterischen und die naturschutzrechtlich relevanten Aspekte zu schaffen. Diese sind Grundlage für die bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, so dass weitere Befreiungsanträge beim Kreis bezüglich der Photovoltaik- und Solaranlagen zukünftig entfallen.

Eine Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen von bis zu 50 % der Dachfläche eines Gebäudes zieht eine optische Veränderung der Dachlandschaft nach sich. In der Fernwirkung ist diese in Bezug auf das übergeordnete Ziel eines zeitgemäßen Gewinns an Nachhaltigkeit für die Gemeinde vertretbar.

Im Hinblick auf die Alte Räucherkatte ist im Sinne des Denkmalschutzes darauf hinzuweisen, dass sich eine im Umfeld (Baugebiet 3, Baugebiet 4, der westliche Teil

von Baugebiet 5, die westliche Hälfte von Baugebiet 6, die nördliche Hälfte von Baugebiet 7 und die östliche Hälfte von Baugebiet 11, s. 1. Änd. B-Plan Nr. 4) dieses Kulturdenkmals durch Photovoltaik- und Solaranlagen geprägte Dachlandschaft auf die Erscheinung der Alten RäucherKate auswirkt.

#### **4. Denkmalschutz**

Im Sinne des § 9 (6) wurde die Alte RäucherKate als Kulturdenkmal in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 nachrichtlich übernommen. Diese Festsetzung gilt auch für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4. Im Rahmen zukünftiger Bauantragsverfahren für Photovoltaik- und Solaranlagen ist in vorgenanntem (Punkt 4, Abs. 4) Umgebungsbereich der Alten RäucherKate eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG erforderlich.

#### **5. Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4**

##### **Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO S.-H.)**

Dachflächen (5.2, Teil B-Text):

Es werden als Dacheindeckung nur rote, braune, oder anthrazitfarbene nicht glänzende Pfannen oder auch begrünte Dächer festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 getroffenen. Im Hinblick auf das Ziel und den Zweck der Planung (Punkt 4, Abs. 3) sind in allen Baugebieten Solar- und Photovoltaikanlagen auf bis zu 50 % der gesamten Dachflächen zulässig.

#### **6. Umweltbericht**

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Juli 2004 auch die Ausarbeitung eines Umweltberichtes zu der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes. Dieser Umweltbericht soll alle umweltschützenden Belange, die für die Abwägung relevant sind, zusammenfassen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den einzelnen Schutzgütern verbal argumentativ. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

Da die 3. Änderung des B-Planes Nr. 4 ausschließlich die Zulassung von Solaranlagen auf 50 % der Dachflächen beinhaltet, werden nachfolgend nur diejenigen Schutzgüter ausführlicher betrachtet, welche von der Änderung direkt betroffen sind.

##### Schutzgut Mensch

Die Nutzung von Solaranlagen zur Deckung des Energiebedarfes stellt einen Beitrag zur Reduktion der durch den Verbrauch fossiler Brennstoffe entstehenden klimaschädlichen Gase dar. Unter diesem Aspekt wirkt sie sich für den Menschen, aber auch für alle anderen Lebewesen, insgesamt positiv aus. Für den einzelnen Nutzer ist sie darüber hinaus in der Regel mit einem wirtschaftlichen Vorteil, in Form

von Senkung der jährlichen Energiekosten und größerer Unabhängigkeit von den Energieunternehmen, verbunden.

Die Auswirkungen der Solaranlagen auf das Erscheinungsbild des Baugebietes, welches einen Aspekt der Qualität des Wohnumfeldes darstellt, ist differenziert zu betrachten. Zum einen geht mit der Verdrängung von traditionellen, ortsüblichen Dacheindeckungen etwas vom charakteristischen Ortsbild verloren, zum anderen kann das neue Erscheinungsbild auch als Ausdruck des Fortschritts und Stand der Zeit positiv empfunden werden.

In der Gesamtbilanz werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch positiv bewertet. Die neue Festsetzung hat somit für dieses Schutzgut keine erheblich negative Auswirkung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens blieben Ressourcen für eine über den Eigenbedarf hinausgehende alternative Energiegewinnung ungenutzt.

#### Schutzgut Landschaft

Unter diesem Aspekt sind hauptsächlich die Auswirkungen auf das Ortsbild und den Ortsrand zu betrachten. Da sich die Solaranlagen in der Regel auf die südexponierten Dachflächen konzentrieren, wirken sie sich in dieser Blickrichtung durch die entstehenden Reflexionen der glänzenden Oberflächen auf die umgebende Landschaft aus. Mit Zulassung von Solaranlagen ohne weitere gestalterische Aussagen ist ein Verlust von traditionellen Dacheindeckungen verbunden, was zu einer Veränderung des traditionellen Orts- und Landschaftsbildes führt. Um diese Veränderungen zu beschränken und im Plangebiet den Charakter im Grundsatz zu erhalten, hat man die Umsetzung auf 50 % der Dachflächen begrenzt und an den gestalterischen Vorgaben für die verbleibenden Dachflächen festgehalten. Auf diese Weise wird die Dachlandschaft nach wie vor die ortsüblichen Dacheindeckungen erkennen lassen. Für das Schutzgut Landschaft ergibt sich eine mittlere Eingriffserheblichkeit. Die Begrenzung auf 50 % der Dachflächen minimiert den Eingriff.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe die Errichtung von Solaranlagen weiterhin auf einen Teil der Baugebiete innerhalb des Bebauungsplanes und auf ein Drittel der Dachflächen begrenzt. Eine Eingriffserheblichkeit wäre auch dann gegeben, aber in etwas geringerem Umfang.

#### Schutzgut Kultur

Im Baugebiet 12 des Geltungsbereiches befindet sich das nach § 5 (1) DSchG geschützte Kulturdenkmal „Rauchkate Wattenbek“. Solaranlagen auf Dachflächen waren im Umgebungsbereich (definiert in den textlichen Festsetzungen) wegen ihrer Denkmalunverträglichkeit bislang ausgeschlossen. Gemäß vorliegender Planung sind sie in diesem Bereich zukünftig zulässig, sofern eine denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt. Da alle Baumaßnahmen im Umgebungsbereich eines Kulturdenkmals einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bedürfen, ist die Zulässigkeit einer Solaranlage hier für jeden Einzelfall zu prüfen. Die Einzelfallprüfung hat den Vorteil, dass je nach baulicher Situation die tatsächliche Verträglichkeit mit dem Denkmalschutz überprüft wird und im Einzelfall die Errichtung einer Solaranlage durchaus mit dem Denkmalschutz vereinbar sein kann.

Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Kultur ist gering, da einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmal-Umgebungsbereiches durch die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht jeder dort vorgesehenen Baumaßnahme wirksam entgegengewirkt wird.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe durch den pauschalen Ausschluss von Solaranlagen im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals die Möglichkeit zur Einzelfallprüfung und Genehmigung denkmalverträglicher Maßnahmen verwehrt.

**Zusammenfassung**

Die geänderte Festsetzung hat auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen keine Auswirkungen, da keine Lebensräume beeinträchtigt werden. Die Schutzgüter Boden, Wasser und das lokale Klima sind ebenfalls nicht von den Änderungen betroffen, da keine zusätzlichen Flächenversiegelungen vorgenommen werden, ebenfalls nicht betroffen ist das Schutzgut Luft, da durch die Festsetzung innerhalb des Baugebietes keine schädlichen Emissionen entstehen.

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 soll unter Berücksichtigung der Minimierung der Eingriffserheblichkeit für die o.a. betroffenen Schutzgüter eine alternative Form der Energiegewinnung ermöglicht werden. Da es sich nicht um ein reines Wohngebiet, sondern um ein Dorfgebiet mit gemischten Nutzungen und Bautypen handelt, erscheint diese, derzeit als positiv eingestufte, Form der Energiegewinnung über den Eigenbedarf hinaus hier vertretbar.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2012

Wattenbek, den .....

Gemeinde Wattenbek

.....  
Der Bürgermeister

Siegel

Kiel, den 11.11.2011,  
Redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom  
23.03.2012

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de