Gemeinde Postfeld

Beschlussvorlage Postfeld
Nummer 059/4/2026
vom 21.01.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Strategieteam
Ralf-Uwe Jann
Telefon 04342/8866121
E-Mail ralf-uwe.jann@amtpreetzland.de

B-Plan # 9 "Tatterkoppel" sowie 7. Änderung des F-Plans für den Bereich der ehem. Potentialfläche 3 des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens / hier: Aufstellungsbeschluss und Einleitung der frühzeitigen Beteiligung

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Gemeindevertretung Postfeld (Entscheidung)	13.04.2026

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet der „Tatterkoppel“ am südlichen Ortsausgang der Gemeinde Postfeld, östlich an der Kreisstraße 34 wird ein Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt **(Aufstellungsbeschluss # 1)**.

   Planungsziel ist die Schaffung von 3 bis 4 Wohnbauplätzen, vorrangig zur Deckung des örtlichen Bedarfs, in einem dörflichen Wohngebiet (MDW, § 5a BauNVO).
2. Gleichzeitig ist – im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB -, eine 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Postfeld vorzunehmen (**Aufstellungsbeschluss # 2**).
3. Die Aufstellungsbeschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Planung wird das Büro B2K aus Kiel beauftragt.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Durch vorherige Bekanntmachung im Aushangkasten der Gemeinde sowie im Internet soll die Möglichkeit der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Amtsverwaltung auf Dauer eines Monats erfolgen.

Sachverhalt

In den Sitzungen vom 21.04. (Strategieausschuss) sowie 26.04.2022 hatte sich die Gemeindevertretung mit dem Antrag eines Grundeigentümers zur Schaffung von Baugrundstücken auf der Potentialfläche Nr. 3 des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens (2015) zu befassen und beschlossen, ein entsprechendes Bauleitplanver-

fahren einzuleiten. Zuvor sollte mit dem Grundeigentümer („Planveranlasser“) ein städtebaulicher Vertrag über die vollständige Kostenübernahme durch diesen sowie jedweden Haftungsausschluss für die Gemeinde im Falle des Scheiterns des Verfahrens abgeschlossen werden, was unmittelbar nach dem Beschluss erfolgte

In der Sitzungsrunde vom November desselben Jahres (GV vom 21.11.2022) wurden Planungsziele beschlossen, und das Büro B2k wurde beauftragt, Vorentwürfe für einen B-Plan zu erarbeiten, die in Form einer Planungsanzeige mit der Kreis- und der Landesplanung abgestimmt werden sollten.

Die Stellungnahmen der übergeordneten Behörden lagen im März 2023 vor und wurden in der GV-Sitzung vom 28.03.2023 erörtert.

Ausgehend von der Stellungnahme des Kreises Plön (untere Wasserbehörde) waren zunächst Fragestellungen der Abwasser- sowie der Niederschlagswasserbeseitigung zu klären, womit durch den Grundeigentümer ein Ing.-Büro beauftragt wurde.

Nachdem alle technischen Probleme geklärt waren, hat das Planungsbüro B2K einen Vorentwurf für den künftigen B-Plan erstellt, der geeignet ist, damit die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlichen Belange einzuleiten.

B2K wird die Planung in der Sitzung der Gemeindevertretung vorstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten dieser Bauleitplanung werden lt. einem städtebaulichem Vertrag vollständig von dem Vorhabenträger („Planveranlasser“) getragen.

Anlage/n

1 - 26-03-30-Postfeld_B9-Planunterlagen (öffentlich)

2 - 26-03-30-Postfeld_B9-Kurzbegründung (öffentlich)

3 - 26-03-30-Postfeld_7Aned FNP-Plan (öffentlich)

4 - 26-03-30-Postfeld_7Aned FNP-Kurzbegründung (öffentlich)

5 - Anlage1_Immissionsschutzgutachten (öffentlich)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Vorentwurf

Satzung der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön) über den Bebauungsplan Nr. 9 "Tatterkoppel"

Für das Gebiet südlich der Ortslage Postfeld, östlich der Straße Rotenbeek, sowie westlich und nördlich der freien Landschaft

Bearbeitung : **30.03.2026**

B2K Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Geändert :

Art des Verfahrens :	■ Regel-verfahren	☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

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

Teil A: Planzeichnung



M 1:1000

Vorentwurf

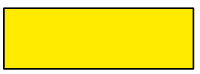
Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 9

Bearbeitung:
30.03.2026

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
MDW	Dörfliches Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 5a BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. 9,00 m ü. OKFFEG	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses, z.B. 9,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 15 - 45°	geneigtes Dach sowie zulässige Dachneigung, z.B. von 15 bis 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO
DN bis 45°	zulässige Dachneigung, z.B. bis 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Vorentwurf

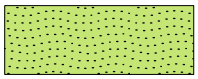
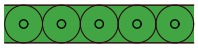
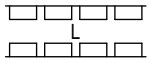
Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 9

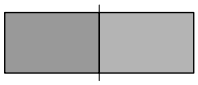
Bearbeitung:
30.03.2026

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche ÖG: öffentlich Grünfläche, PG: private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Retentionsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Knick, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, vorhanden
45/10	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze, geplant
34.94	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN.
	Bebauung, vorhanden
	Baum, vorhanden
	künftig fortfallend

Vorentwurf

Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 9

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
30.03.2026

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 5a BauNVO

1.1. In dem Plangebiet wird gemäß § 5a BauNVO ein Dörfliches Wohngebiet festgesetzt.

1.2. Die nach § 5a Abs. 2 Nr. 5, 6 und 8 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die nach § 5a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude) im Plangebiet allgemein zulässig.

1.5. Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 1 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind unzulässig.
Allgemein zulässig sind hingegen der Hauptnutzung „Wohnen“ als zweite Wohneinheit untergeordnete Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes).
Die Größe der Ferienwohnung darf maximal 70 % der Größe der Hauptwohnung betragen. Das Vorhandensein und die Nutzung einer Hauptwohnung zum Dauerwohnen sind für die Errichtung einer Ferienwohnung zwingend erforderlich.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO

3.1. In dem Plangebiet werden Höhenbezugspunkte (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, die die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) bestimmen (siehe Planzeichnung - Teil A). Für jedes Gebäude gilt der Höhenbezugspunkt innerhalb des jeweiligen Baufensters.
Hinweis: Die Höhenbezugspunkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und im weiteren Verlauf der Planung je Baufenster festgesetzt.

3.2. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) für jedes Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50m über- oder unterschreiten. Bei Unterschreitung ist im Bauantrag nachzuweisen, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen (Rückstausicherung) verhindert wird.

3.3. In dem Plangebiet werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Teil B: Text

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)

4.1. Zur Erschließung der zwei nördlichen Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern, den Ver- und Entsorgern und den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) einzuräumen.

4.2. Zur Erschließung der zwei südlichen Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern, den Ver- und Entsorgern und den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) einzuräumen.

4.3. Zur Erschließung des Teilgebietes MDW 3 sowie der Landwirtschaftlichen Flächen östlich des Plangebietes ist den Anliegern, der Gemeinde, den Ver- und Entsorgern sowie den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3) einzuräumen.

4.4. Zur Niederschlagsentwässerung der Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern sowie den Ver- und Entsorgern ein Leitungsrecht (L) einzuräumen.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12, 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO und § 86 LBO S.-H

5.1. Im Plangebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen mindestens 3,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

5.2. In dem Plangebiet sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.
Für eine zweite, der ersten Wohneinheit der Größe nach untergeordnete Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 70 m² ist mindestens ein (1) Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen.

6. Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

6.1. Erhalt von Bäumen
Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen. Bei Ersatz sind Laubbäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu verwenden.
Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

6.2. Neuanpflanzung eines Knicks

Gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) ist ein Knick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich des Teilgebiet MDW 2 anzulegen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.
Der Knickwall ist mit einer Breite von 3,0 m, einer Höhe von 1,3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen. Die Krone ist mit einer Mulde zu versehen. Auf dem Knickwall sind standortgerechte Gehölze gebietsheimischer Herkunft zweireihig im geschlossenen Verband zu pflanzen, als freiwachsende Hecken zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung des Walls mit Zierpflanzen o.ä. ist unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

6.3. Gestaltung der Gartenbereiche

Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

7. Gestaltung baulicher Anlagen / örtliche Bauvorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

7.1. Dachform und -neigung

In dem Plangebiet werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete getroffen (siehe Planzeichnung, Teil A). Ausgenommen davon sind Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude wie Gauben und Vordächer sowie Wintergärten, für die neben den festgesetzten Dachformen und -neigungen auch flacher geneigte oder Flachdächer zulässig sind.

7.2. Dacheindeckung der Hauptgebäude

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind als Dacheindeckung der Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun sowie Anthrazit und Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig. Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/ Eingangsüberdachungen.
Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude können ausnahmsweise abweichende Farben und Materialien verwendet werden.

7.3. Dacheindeckung der Nebenanlagen

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind Dachflächen von Nebenanlagen vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.

7.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern und Fassaden zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.
Überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

Teil B: Text

7.5. Fassaden

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 ist als Fassadenmaterial nur Sichtmauerwerk in der Farbe Rot zulässig. Für Giebelflächen, untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen ist auch das Fassadenmaterial Holz in naturbelassenen Farben zulässig.

Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile sind ausnahmsweise abweichende Materialen und Farben zulässig.

7.6. Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 dürfen Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen und anderen öffentlichen Flächen abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO SH nur in einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.
Als Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen sind ausschließlich Hecken zulässig. Zäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m sind nur in Verbindung mit einer Hecke und nur auf der grundstückzugewandten Seite zulässig.

7.7. Private Verkehrsflächen

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind die privaten Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen) sowie die offenen Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

- als Rasenfläche mit Fahrstreifen,
- als Grandfläche / wassergebundene Decke,
- mit Rasengitterbauelementen,
- mit einem Pflaster mit Sickerfugen und wasserdurchlässigem Fugenmaterial oder
- mit versickerungsfähigem Pflaster.

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Teil B: Text

8. Hinweise

8.1. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Laufe des weiteren Verfahrens berechnet und an externer Stelle im Gemeindegebiet erbracht.

8.2. Baumschutz

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

8.3. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Postfeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

8.4. Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön umgehend zu informieren.

8.5. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet. Es ist mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein abzustimmen, ob eine Voruntersuchung durchzuführen ist.

Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de



Vorentwurf

Kurzbegründung

zum Bebauungsplan Nr. 9 „Tatterkoppel“
der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)

Für das Gebiet südlich der Ortslage Postfeld, östlich der Straße Rotenbeek, sowie westlich und nördlich der freien Landschaft

Bearbeitung:
B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 883 980-0 - - info@b2k.de

Stand:
30.03.2026

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

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

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1. Anlass der Planung, Planungsziele 4

2. Lage, Größe und Nutzung 4

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren 5

3.1. Rechtliche Grundlagen 5

3.2. Stand des Verfahrens 5

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben 5

4.1. Landes- und Regionalplanung 5

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021) 5

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000) 6

4.2. Flächennutzungsplan 7

4.3. Landschaftsplan 8

4.4. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Querverweis) 8

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung 9

6. Inhalte der Planung 10

6.1. Art der baulichen Nutzung 10

6.1.1. Dörfliches Wohngebiet 10

6.1.2. Zulässigkeit von Nutzungen 10

6.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 11

6.3. Maß der baulichen Nutzung 11

6.3.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 11

6.3.2. Zahl der Vollgeschosse 12

6.3.3. Höhe baulicher Anlagen 12

6.4. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise 13

6.4.1. Überbaubare Grundstücksflächen 13

6.4.2. Bauweise 13

6.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 13

6.6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen 14

6.7. Grünordnung 14

6.8. Gestaltung baulicher Anlagen / örtliche Bauvorschriften 15

6.8.1. Dachform- und Neigung 15

6.9. Verkehrliche Erschließung 18

7. Ver- und Entsorgung 18

8. Immissionen 20

9. Artenschutz 20

10. Auswirkungen der Planung 20

11. Hinweise 21

12. Anlagen 22

Teil 2 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und der Begründung als Teil 2 beigefügt.

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Die Versorgung des örtlichen Bedarfs und der regionalen Nachfrage nach Wohnraum ist eine der wichtigsten Aufgaben der nächsten Jahre und wird auch im Umland von Kiel zunehmend schwieriger, da der Druck auf dem Wohnungsmarkt kontinuierlich steigt.

Die Gemeinde Postfeld möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und an der Straße ‚Rotenbeek' vier Baugrundstücke für Einzelhäuser entwickeln.
Nachdem in den letzten Jahren nur geringfügige Wohnbauflächen in der Gemeinde ausgewiesen wurden und diese vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten junger ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Momentan wird die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches landwirtschaftlich genutzt als Weide / Grünland im mittleren, neu überplanten Bereich sowie im Norden und Süden durch landwirtschaftliche Hofstellen bzw. zugehörige Lagerflächen.

Durch die Planung soll ein „dörfliches Wohngebiet" ausgewiesen werden, um die Errichtung neuer Wohneinheiten zu ermöglichen und den Bestand zu sichern.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, mit dem Ziel das Plangebiet künftig als „gemischte Baufläche" darzustellen.

Das Bauleitplanverfahren enthält folgende Planungsziele:

- Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) gemäß § 5a BauNVO zur Schaffung von Wohnraum

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Postfeld liegt im Kreis Plön und erstreckt sich südwestlich des ‚Postsees', an dessen süd- und südwestlichem Ufer beginnend, in der Region ‚Barkauer Land' des Naturraums ‚Ostholsteinisches Hügel- und Seenland'. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Kiel beträgt rund 20 km; in östlicher Anbindung befindet sich die Stadt Preetz in knapp 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde mit ihren rund 432 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2024) liegt im Verwaltungsbereich des Amtes Preetz-Land.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt am südlichen Ortsaus- bzw. eingang, östlich der Straße ‚Rotenbeek'.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 1,3 ha auf.

An das Plangebiet grenzen im Nordwesten Siedlungs- bzw. Wohnbebauung im Verlauf der Straße ‚Rotenbeek' sowie im nördlichen Bereich einige gehölzbewachsene Flächen. Von den übrigen Seite ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Planwerk dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden.
Die Flächen des Plangebietes sind im Norden und Süden geprägt durch die Bestandsbebauung landwirtschaftlicher Hofnutzung mit Wohn- und

Wirtschaftsgebäuden. Im mittleren Bereich befinden sich derzeit landwirtschaftlich, als Weide genutzte Flächen.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön) erfolgt nach

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. S. 875, 928).

3.2. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön) erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Postfeld vom __.__.____. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Bauleitpläne sind die Steuerungsinstrumente der Kommune für die städtebauliche Entwicklung in ihren Grenzen und sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.
Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale

nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

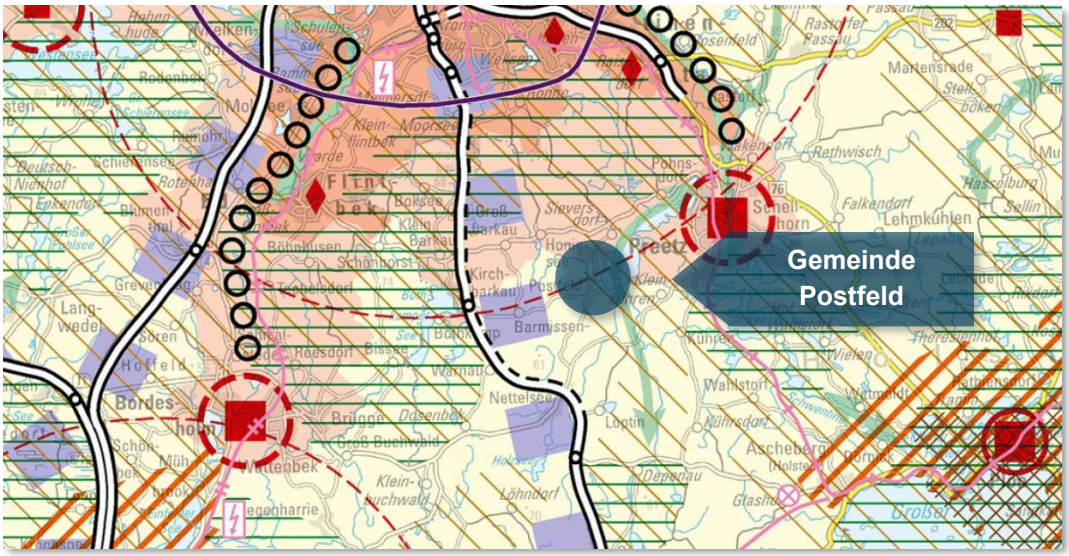


Abbildung: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Postfeld folgende Aussagen bzw. Darstellungen:

- Liegt im *ländlichen Raum*
- Liegt nahe dem *Ordnungsraum* der Landeshauptstadt Kiel
- Wird von einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* tangiert
- Liegt an einer *Biotopverbundachse* (Landesebene)
- Befindet sich nahe eines *Unterzentrums* (Stadt Preetz)
- Liegt auf dem *10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums (Landeshauptstadt Kiel)*

Die Begründung zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung legt dar, dass die „Identität und Zukunftsfähigkeit der vielen attraktiven und leistungsstarken ländlichen Räumen ebenso erhalten und gesichert werden muss, wie ihre natürlichen Ressourcen." Die Herausforderungen für die ländlichen Räume, insbesondere wenn sie nicht an ein Oberzentrum angebunden sind, sind vielfältig. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für diese Räume soll hier vor allem auch „die Landwirtschaft gesichert und gestärkt werden."

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung" die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte" beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Eine Fortschreibung des Regionalplanes steht noch

aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist.

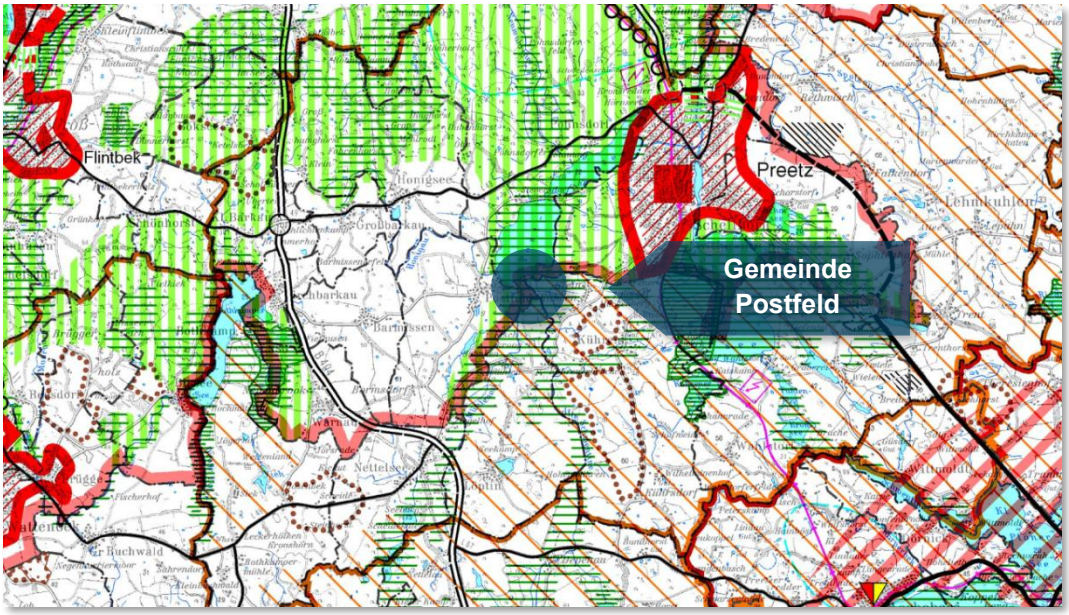


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Planungsraum 3) Schleswig-Holstein (2000)

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Postfeld folgende Aussagen bzw. Darstellungen:

- Liegt im *ländlichen Raum*
- Liegt auf einer *Ordnungsraumgrenze*
- Befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*
- Wird von einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* tangiert
- Befindet sich nahe eines *Unterzentrums* (Stadt Preetz)
- Liegt an einem *Regionalen Grünzug*

Aus dem Regionalplan ergeben sich keine Vorgaben, die über die Ziele des Landesentwicklungsplanes hinausgehen und/oder von diesem abweichen.

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Dabei sind gemäß § 1a BauGB auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen (s.u.).

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes (1972) als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.
Da auf der Fläche des Planungsvorhabens eine Veränderung der Nutzung hin zu einem ‚Dörflichen Wohngebiet‘ stattfinden soll, wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 wird daher die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Künftig wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als ‚Gemischte Baufläche‘ dargestellt.

4.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Postfeld verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002. Die neu überplante Fläche des Plangeltungsbereiches (Teilbereich MDW 2) sowie der südliche Teilbereich (MDW 3) werden im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der nördliche Teilbereich (MDW 1) ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
Östlich des Geltungsbereiches, jedoch nicht unmittelbar angrenzend, befindet sich ein geschütztes Biotop in Form eines kleinen Stillgewässers. Zudem befindet sich östlich und südlich das Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“, wobei sich der südliche Teilbereich, der bereits durch eine Hofstelle bebaut ist, innerhalb der Abgrenzung des LSG befindet.

Entsprechend der vorliegenden Planung muss der örtliche Landschaftsplan bei einer Aktualisierung im Bereich des Plangeltungsbereiches angepasst werden.

4.4. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Querverweis)

Die Gemeinde Postfeld hat im Jahr 2015 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA) erstellen lassen. Die Gemeinde sah sich aus verschiedenen, im städtebaulichen Zusammenhang stehenden Gründen zur Ausarbeitung eines solchen Entwicklungskonzeptes veranlasst. Die wichtigsten waren dabei vor allem die Nutzbarmachung von Innenbereichspotentialen sowie die Nutzung bestehender Baurechte (gemäß § 34 BauGB oder Grundstücke innerhalb bestehender Bebauungspläne etc.).

Im Ergebnis zeigte sich einerseits deutlich, dass es durchaus noch Potenzialflächen im Innenbereich der Gemeinde gibt, die für eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung herangezogen werden können. Andererseits zeigte die Untersuchung aber auch die Flächen auf, die nach näherer Betrachtung nicht für eine bauliche Nachverdichtung infrage kommen, obwohl sie zunächst augenscheinlich als Baulücke auffallen. Hier verhindern Hemmnisse wie beispielsweise Aussagen aus vorhandenen Bauleitplänen oder übergeordneten Planungen, die Ortsdurchfahrtsgrenze mit Anbauverbotszone, Immissionen oder Altlasten sowie landschaftsplanerische Gegebenheiten eine bauliche Entwicklung.

Im Rahmen der Untersuchung wurden vier Baulücken ermittelt (Nummer 1, 2, 5, 11), von denen zwei aufgrund vorliegender Hemmnisse und Nutzungszusammenhänge als bedingt geeignet eingestuft wurden (Nummer 2, 11). Die Baulücken 1, 2 und 5 wurden zwischenzeitig bebaut. Im Bereich der Baulücke 11 ist eine Hinterlandbebauung aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen (Knick und großen Überhältern) weiterhin nur schwer umsetzbar und derzeit von den Eigentümern nicht gewünscht. Im Gemeindegebiet wurden zudem zwei potenzielle Bauflächen (Nummer 6 und 8) ermittelt, bei denen es sich um Umnutzungs-, bzw. Nachnutzungspotentiale handelt. Beide wurden bisher nicht entwickelt und stehen auch in absehbarer Zeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus wurden vier Entwicklungsflächen im Außenbereich (Nummer 3, 4, 9, 10) ermittelt. Die kleinste dieser Flächen (Nummer 4) wurde bereits bebaut. Bei den Flächen 9 und 10 handelt es sich um großflächige Ortsarrondierungen. Die Fläche 9 wäre aufgrund der Erschließungssituation nachgeordnet zur Fläche 8 zu entwickeln. Auf der Fläche 10 befindet sich derzeit noch ein Sportplatz.

Der mittlere Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 wird im IEGA als Fläche 3 dargestellt. Der nördliche Teilbereich wird als Teil der Ortslage nicht weiter betrachtet, der südliche Teilbereich ist als landwirtschaftlich genutzte Hofstelle gekennzeichnet.

Die Fläche 3 wird im nördlichen Bereich als bedingt geeignet dargestellt, im südlichen Bereich aufgrund seiner Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt als nicht geeignet. Als Hemmnisse für die Fläche 3 werden Immissionsproblematiken durch Lärm, Staub und Geruch durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung genannt.

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Nach den Erkenntnissen aus dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten in Verbindung mit der aktuellen Verfügbarkeit von Flächen stehen der Gemeinde Postfeld derzeit keine Potentiale im Innenbereich zur Entwicklung bereit.

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

Durch die Planung soll die Bebauung mit vier Einzelhäusern ermöglicht werden, so dass voraussichtlich vier neue Wohneinheiten entstehen.

6. Inhalte der Planung

Die nachfolgend aufgeführten Planinhalte beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und entsprechen dem o.a. Stand der Planung (hier: Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB); diese können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

6.1. Art der baulichen Nutzung

6.1.1. Dörfliches Wohngebiet

- *In dem Plangebiet wird gemäß § 5a BauNVO ein Dörfliches Wohngebiet festgesetzt.*

Die Ausweisung eines ‚Dörflichen Wohngebietes' entspricht mit einer Mischung aus Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben der Konzeption der Planung und den Zielen der Gemeinde, an dieser Stelle trotz geplanter Wohnbebauung auch weiter Landwirtschaft zu ermöglichen und somit den dörflichen Charakter und Nutzungsmix zu erhalten.

6.1.2. Zulässigkeit von Nutzungen

- *Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 5a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.*

- *Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die nach § 5a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude) im Plangebiet allgemein zulässig.*

Die Planung sieht vor, neben den bereits bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben primär Wohnnutzung zu entwickeln. Daher werden nur Nutzungen zugelassen, die das Wohnen nicht (erheblich) stören.
Aufgrund dessen werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da von Ihnen insbesondere während der Dienst- und/oder Abendstunden (potenziell erhebliche) Belästigungen ausgehen, die sich damit negativ auf die Wohn- und Umfeldqualität des Plangebietes auswirken könnten. Zusätzlich würden die Nutzungen durch einen hohen Flächenverbrauch den Planungszielen der Gemeinde entgegenstehen und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen, was dem Erhaltungs- und Schutzziel der dörflichen Bau- und Verkehrsstruktur entgegenstehen würden.

- *Ferienhäuser und Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 1 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind unzulässig.*
  Allgemein zulässig sind hingegen der Hauptnutzung „Wohnen" als zweite Wohneinheit untergeordnete Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes).
  Die Größe der Ferienwohnung darf maximal 70 % der Größe der Hauptwohnung betragen. Das Vorhandensein und die Nutzung einer Hauptwohnung zum Dauerwohnen sind für die Errichtung einer Ferienwohnung zwingend erforderlich.

Aufgrund der attraktiven räumlichen Lage im regionalen Naturraum und der Nähe zu Städten wie Kiel oder Preetz steigt auch die Nachfrage für Ferienwohnungen (i.S.v. Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 5a Abs. 2 Nr. 6 BauNVO oder sonstigen Gewerbebetrieben nach § 5a Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

Ziel der Planung ist es, Wohnraum als Dauerwohnungen in der Gemeinde zu schaffen. Eine vermehrte Nutzung der Wohnungen als Ferienwohnungen würde somit dem Ziel der Planung entgegenstehen. Allerdings werden Ferienwohnungen als untergeordnete zweite Wohneinheit zugelassen, da diese Möglichkeit die Zahl der geplanten Dauerwohneinheiten nicht reduziert und somit dem Planungsziel nicht entgegensteht.

6.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.*

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 wird die Zahl der Wohneinheiten zum Einen in Hinblick auf das begrenzte Entwicklungskontingent der Gemeinde Postfeld beschränkt. Zum Anderen würde eine zu hohe Zahl an Wohneinheiten sowohl zu einer Zunahme des fahrenden, als auch des ruhenden Verkehrs kommen, die für das Plangebiet nicht verträglich wäre.
Durch die Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten in den Teilgebieten MDW 1 und 2 auf zwei je Einzelhaus wird gewährleistet, dass die Bebauung dem geplanten kleinteiligen Charakter entspricht. Die Einrichtung einer zweiten Wohnung kann im Interesse des Eigentümers liegen, um z.B. ein Familienmitglied oder eine andere nahestehende Person im Haus wohnen zu lassen. Dies ist angesichts des demographischen Wandels insbesondere im ländlichen Raum relevant, um beispielsweise pflegende Angehörige oder Pflegepersonal unterzubringen. Aber auch die Einrichtung einer Ferienwohnung ist möglich.
Lediglich im Teilgebiet MDW 3 wird die Anzahl der Wohneinheiten nicht begrenzt, da in diesem Bereich keine Veränderung der Bestandsbebauung bzw. der Nutzung als landwirtschaftlichem Betrieb geplant ist.

6.3. Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Dichte und die Höhenentwicklung der Bebauung bestimmt. Damit werden in Verbindung mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die wesentlichen Rahmenbedingungen für die Auswirkungen der Planung gesetzt; auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet ebenso wie auf das Orts- und Landschaftsbild.

6.3.1. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, in dem Teilgebiet MDW 3 eine Grundflächenzahl von 0,4 (siehe Planzeichnung – Teil A).*

Die festgesetzten Grundflächenzahlen befinden sich im nach BauNVO empfohlenen Orientierungsrahmen für ein ‚Dörflichen Wohngebiet'.
Im Teilgebiet MDW 2 lässt eine GRZ von 0,25 eine bei den vorgesehenen großzügigen Grundstücksgrößen wirtschaftlich und gestalterisch sinnvolle Grundstücksausnutzung in Bezug auf die geplante Einfamilienhausbebauung zu und gewährleistet eine ortsverträgliche, lockere Bebauung entsprechend der angrenzenden Siedlungslage.
Gleiches gilt in dem Teilgebiet MDW 1, so dass sich eine derzeit nicht geplante Neubebauung in die umgebende Bebauung einfügen würde. Trotzdem wird auf dem derzeit durch einen landwirtschaftlichen Betrieb genutzten Areal durch die GRZ von 0,25 auch die Möglichkeit für kleinteilige Erweiterungen gegeben.

In dem Teilgebiet MDW 3 wird mit einer GRZ von 0,4 eine etwas höhere Flächenausnutzung zugelassen. Dies berücksichtigt den bereits vorhandenen Gebäudebestand sowie die Nutzung des Teilgebietes als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit einem im Vergleich zum Wohnen erhöhten Flächenanspruch.

6.3.2. Zahl der Vollgeschosse

- *Die Zahl der Vollgeschosse gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung (Teil A) gilt als Höchstmaß.*

In dem Plangebiet wird in allen Teilgebieten eine eingeschossige Bauweise zugelassen. Dies entspricht der bereits bestehenden Bebauung im Gebiet sowie der angrenzenden Bebauung, so dass sich auch die zukünftige Bebauung in den Bestand und somit in das Ortsbild einfügt.

6.3.3. Höhe baulicher Anlagen

- *In dem Plangebiet werden Höhenbezugspunkte (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, die die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) bestimmen (siehe Planzeichnung - Teil A). Für jedes Gebäude gilt der Höhenbezugspunkt innerhalb des jeweiligen Baufensters.* Hinweis: Die Höhenbezugspunkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und im weiteren Verlauf der Planung je Baufenster festgesetzt.

- *Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) für jedes Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50m über- oder unterschreiten. Bei Unterschreitung ist im Bauantrag nachzuweisen, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen (Rückstausicherung) verhindert wird.*

- *In dem Plangebiet werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.*

In dem Plangebiet wird in allen Teilgebieten eine maximale Gebäudehöhe von 9,00m festgesetzt. Dies entspricht einerseits dem Bestand im Plangebiet sowie der umgebenden Bebauung und andererseits einer üblichen Gebäudehöhe für die geplante Bebauung in Form von kleinteiliger Einzelhausbebauung.

Durch die Festsetzung der Gebäudehöhen über Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses in Verbindung mit Höhenbezugspunkten auf den jeweiligen Grundstücken ist eine eindeutige Zuordnung möglich und eine abgestimmte und ortsangemessene Höhenentwicklung im Gebiet gewährleistet.

Die Höhenbezugspunkte richten sich nach der Erschließungsplanung sowie den vorhandenen bzw. künftigen Geländehöhen. Geringfügige Über- und Unterschreitunge werden zugelassen, um einen gewissen Spielraum bei der Bebauung zu geben und auf das bestehende Gelände eingehen zu können. Eine zu große Unterschreitung könnte z.B. bei Starkregenereignissen zu Wasseraustritt im Gebäude führen, daher wird diese beschränkt. Eine Überschreitung wird ebenfalls beschränkt, um eine einheitliche Höhenentwicklung sicherzustellen und eine gegenseitige Verschattung der geplanten und der benachbarten Bebauung zu verhindern.

Technische Anlagen wie Schornsteine, Lüftungsrohre o.ä., gehören grundsätzlich zur Ausstattung von Gebäuden. Da auf Ebene des Bebauungsplanes keine abschließenden Aussagen über die konkrete Höhe dieser Anlagen getroffen werden können, wird festgesetzt, dass diese nicht der maximal zulässigen Gebäudehöhe unterliegen, sondern diese um maximal 1,00 m überschreiten dürfen.

6.4. Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

6.4.1. Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauflächen werden Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Baugrenzen werden im Plangebiet so festgesetzt, dass eine möglichst flexible Anordnung der Bebauung möglich ist, gleichzeitig werden ausreichende Abstände zu Grünstrukturen, Erschließungsflächen und der angrenzenden Bebauung gewährleistet.

6.4.2. Bauweise

In den Teilgebieten MDW 1 und 2 wird eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Dies entspricht dem Planungsziel einer Einfamilienhausbebauung für das Teilgebiet MDW 2 und würde entsprechend auch bei einer (derzeit nicht geplanten) Neubebauung im Teilgebiet MDW 1 gelten, so dass sich die Bebauung in das Siedlungsgefüge einpasst.
Im Teilbereich MDW 3 wird entsprechend des Bestandes eine offene Bauweise festgesetzt.

6.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- *Zur Erschließung der zwei nördlichen Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern, den Ver- und Entsorgern und den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1) einzuräumen.*

- *Zur Erschließung der zwei südlichen Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern, den Ver- und Entsorgern und den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 2) einzuräumen.*

Für die Grundstücke im Teilgebiet MDW 2 werden im Bereich der Zufahrten die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 1 und 2 festgesetzt, um eine problemlose Einfahrt ohne die Notwendigkeit des Rangierens auch für kleinere Transporter oder PKW mit Anhänger zu gewährleisten.

- *Zur Erschließung des Teilgebietes MDW 3 sowie der Landwirtschaftlichen Flächen östlich des Plangebietes ist den Anliegern, der Gemeinde, den Ver- und Entsorgern sowie den Rettungsdiensten ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 3) einzuräumen.*

Das Teilgebiet MDW 3 wird, wie die anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, über einen Wirtschaftsweg abzweigend von der Straße ‚Rotenbeek' erschlossen. Um diese Erschließung auch künftig zu sichern, wird das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3 festgesetzt.

- *Zur Niederschlagsentwässerung der Baugrundstücke im Teilgebiet MDW 2 ist den Anliegern sowie den Ver- und Entsorgern ein Leitungsrecht (L) einzuräumen.*

Die Baugrundstücke des Teilgebietes MDW 2 sollen über eine Muldenversickerung auf der Ostseite der Grundstücke entwässert werden. Um einen für alle Grundstücke gemeinsam genutzten Notüberlauf in Richtung Osten zu ermöglichen, wird ein Leitungsrecht im Bereich der Mulde festgesetzt.

6.6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abstand

- *Im Plangebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen mindestens 3,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.*

Die Freihaltung der straßenseitigen Grundstücksflächen dient in erster Linie der Verkehrssicherheit. Vor allem Garagen und Carports sollen einen Abstand zur Erschließungsfläche einhalten, um die Sicht beim Ausfahren sowohl für den Autofahrer als auch für andere Verkehrsteilnehmer frei zu halten. Gleichzeitig ist die Freihaltung der Vorgartenbereiche ein gestalterisches Element und soll wiederum einen offenen und grünen Charakter im Gebiet stärken.

Anzahl der Stellplätze

- *In dem Plangebiet sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.*
  Für eine zweite, der ersten Wohneinheit der Größe nach untergeordnete Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 70 m² ist mindestens ein (1) Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen.

In ländlichen Gebieten sind erfahrungsgemäß zwei Fahrzeuge je Wohneinheit vorhanden. Lediglich für Einliegerwohnungen, z.B. für Familienangehörige wird von einem geringeren Stellplatzbedarf ausgegangen.
Eine Mindestzahl an zu erstellenden Stellplätzen gewährleistet, dass ausreichend Raum für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken geschaffen wird.

6.7. Grünordnung

Innerhalb des Plangebietes werden mehrere für die städtebauliche und naturräumliche Struktur und für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Grün- und Gehölzstrukturen sowie Baumstandorte festgesetzt. Hierdurch wird vor allem die städtebaulich-freiräumliche Funktion der großzügigen und ortsbildprägenden Grünräume im direkten Gebietsumfeld auch für die Zukunft gesichert.

Erhalt von Bäumen

- *Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen. Bei Ersatz sind Laubbäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu verwenden.*
  Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Entland der Straße ‚Rotenbeek' befinden sich einige, zum Teil großkronige Bäume, die prägend für das Orts- und Landschaftsbild sind. Durch die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume werden diese künftig, auch i.S.d. Natur- und Artenschutzes, weiterhin gesichert.

Neuanpflanzung eines Knicks

- *Gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) ist ein Knick entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze im Bereich des Teilgebiet MDW 2 anzulegen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.*
  Der Knickwall ist mit einer Breite von 3,0 m, einer Höhe von 1,3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen. Die Krone ist mit einer Mulde zu versehen. Auf dem Knickwall sind standortgerechte Gehölze gebietsheimischer Herkunft zweireihig im geschlossenen Verband zu pflanzen, als freiwachsende Hecken zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung des Walls mit Zierpflanzen o.ä. ist unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

Im Osten des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Flächen und das Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung". Zur Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft soll am östlichen Rand des Teilgebietes MDW 2 die Neuanpflanzung eines Knicks erfolgen.

Gestaltung der Gartenbereiche

- *Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.*

Entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke zu begrünen. Somit soll einerseits die optische Durchgrünung des Gebietes, aber auch die Versickerungsfähigkeit gestärkt und das Kleinklima des Gebiets positiv beeinflusst werden.

6.8. Gestaltung baulicher Anlagen / örtliche Bauvorschriften

In dem Plangebiet werden gestalterische Festsetzungen zu den Hauptgebäuden und den Nebenanlagen getroffen, um ein harmonisches Orts- und Siedlungsbild zu schaffen bzw. zu erhalten. Trotzdem wird bei der Gestaltung eine gewisse Bandbreite an Möglichkeiten gegeben, um die Bebauung zwar untereinander und mit der Umgebung abgestimmt, aber nicht monoton wirken zu lassen und den Bauleuten ein gewisses Maß an Flexibilität zu geben.

Nach § 86 LBO-SH ist es möglich, in abgegrenzten Gebieten durch Rechtsverordnung Vorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen zu erlassen.

6.8.1. Dachform- und Neigung

- *In dem Plangebiet werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete getroffen (siehe Planzeichnung, Teil A). Ausgenommen davon sind Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude wie Gauben und Vordächer sowie Wintergärten, für die neben den festgesetzten Dachformen und -neigungen auch flacher geneigte oder Flachdächer zulässig sind.*

In den Teilgebieten MDW 1 und 3 wird eine Dachneigung bis 45° festgesetzt. In dem Teilgebiet MDW 2 wird eine Dachneigung von 15° bis 45° festgesetzt.

Die Dachlandschaft hat durch ihre Fernwirkung einen entscheidenden Einfluss auf das städtebaulich-baugestalterische Gesamterscheinungsbild eines Ortes. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Dachformen und Mindest-/ Maximal-Neigungswinkeln der Dächer wird innerhalb des Plangebietes ein Gestaltungsmerkmal der Bebauung bestimmt, dass die bestehende Bebauung im Gebiet sowie im direkten Umfeld berücksichtigt.

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude sind untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer sowie Wintergärten, für die neben den festgesetzten Dachneigungen auch flacher geneigte oder Flachdächer zulässig sind, da sie den Siedlungscharakter nicht stören.

Für Nebenanlagen sind ebenfalls flacher geneigte sowie Flachdächer zulässig, da Nebenanlagen zum Einen eine untergeordnete Rolle für das Erscheinungsbild des Plangebietes spielen. Zum Anderen soll somit die in den Teilgebieten MDW 1 und 2 als zwingend festgesetzte Dachbegrünung auf den Nebenanlagen ermöglicht werden.

<u>Dacheindeckung der Hauptgebäude</u>

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind als Dacheindeckung der Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun sowie Anthrazit und Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig. Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/ Eingangsüberdachungen.*
  Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.
  Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude können ausnahmsweise abweichende Farben und Materialien verwendet werden.

Ebenso wie die Dachneigung haben insbesondere auch die Dacheindeckungen einen besonderen Einfluss auf die Fernwirkung des Ortsbildes.
Es werden aus diesem Grund ortstypische sowie zurückhaltende Dacheindeckungen festgesetzt.
Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine werden aufgrund möglicher Blendwirkungen ausgeschlossen. Alternativ ist die Verwendung von engobierten Dachziegeln und Dachsteinen möglich.

Die Festsetzung der Dacheindeckungen werden für das Teilgebiet MDW 2 getroffen, in dem eine Neubebauung geplant ist sowie für das Teilgebiet MDW 1, in dem sich derzeit Teile eines landwirtschaftlichen Betriebes befinden, jedoch auf lange Sicht Änderungen ergeben können. Im Teilgebiet MDW 3 ist eine Änderung der Nutzung als landwirtschaftlichem Betrieb nicht zu erwarten.

<u>Dacheindeckung der Nebenanlagen</u>

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind Dachflächen von Nebenanlagen vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.*

Die zwingende Verwendung von Dachbegrünung auf den Nebenanlagen soll als gestalterisches Element den durchgrünten Charakter des Plangebiets stärken und einen positiven Beitrag zum Kleinklima des Gebietes leisten. Zusätzlich soll sie den Wasserabfluss vor allem bei stärkeren Regenereignissen reduzieren.

Ebenso wie die Festsetzung zur Dacheindeckung der Hauptgebäude wird die Dacheindeckung der Nebenanlagen für die Teilgebiete MDW 1 und 2 festgesetzt. Im Teilgebiet MDW 3 wäre eine Umsetzung aufgrund des Bestandes und der Nutzung als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit einer Vielzahl von Nebenanlagen nur schwer umsetzbar.

Solar- und Photovoltaikanlagen

- *Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern und Fassaden zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.*
  Überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

Solar und Photovoltaikanlagen sollen im Gebiet im Sinne der Nachhaltigkeit zugelassen werden. Um trotz der damit verbundenen möglichen Menge an Solar- oder Photovoltaikanlagen ein geordnetes Erscheinungsbild im Gebiet zu erhalten, werden Festsetzungen zur Anordnung getroffen.

Fassaden

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 ist als Fassadenmaterial nur Sichtmauerwerk in der Farbe Rot zulässig. Für Giebelflächen, untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen ist auch das Fassadenmaterial Holz in naturbelassenen Farben zulässig.*
  Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile sind ausnahmsweise abweichende Materialen und Farben zulässig.

Die Festsetzung lehnt sich an die vorherrschenden Fassadenmaterialien sowie -farben der Nachbarschaft bzw. die Ortslage an und soll ein geordnetes Siedlungsbild fördern.

Für landwirtschaftlich genutzte Gebäude, Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch abweichende Materialen und Farben zulässig. Vor allem bei landwirtschaftlichen Gebäuden ist eine Umsetzung der gestalterischen Festsetzungen aus Kosten- und Funktionalitätsgründen nicht immer umsetzbar. Durch die Festsetzung kann im Einzelfall entschieden werden, ob sich die geplante Gestaltung in das Ortsbild einfügt.

Auch für untergeordnete Gebäudeteile sind Ausnahmen möglich, da sich diese je nach Größe und Art der Gestaltung als architektonisches Mittel positiv auswirken können.

Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 dürfen Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen und anderen öffentlichen Flächen abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO SH nur in einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.*
  Als Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen sind ausschließlich Hecken zulässig. Zäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m sind nur in Verbindung mit einer Hecke und nur auf der grundstückzugewandten Seite zulässig.

Durch die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen auf 1,50m zu öffentlichen Flächen sowie die Beschränkung der Art der Einfriedungen auf Hecken soll im Gebiet ein offener und durchgrünter Charakter geschaffen werden. Zudem ist durch die geringere Höhe der Einfriedungen auch eine bessere Sicht beim Ein- und Ausfahren gewährleistet.

Die Festsetzung bezieht sich auf das neu überplante Teilgebiet MDW 2 sowie das Teilgebiet MDW 1, wobei dieses faktisch nur im Bereich der Zufahrt an öffentliche Flächen grenzt. Für das MDW 3 werden aufgrund der Nutzung und vorhandenen Tierhaltung keine Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

Private Verkehrsflächen

- *In den Teilgebieten MDW 1 und 2 sind die privaten Verkehrsflächen (Zufahrten, Zuwegungen) sowie die offenen Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:*
  - *als Rasenfläche mit Fahrstreifen,*
  - *als Grandfläche / wassergebundene Decke,*
  - *mit Rasengitterbauelementen,*
  - *mit einem Pflaster mit Sickerfugen und wasserdurchlässigem Fugenmaterial oder*
  - *mit versickerungsfähigem Pflaster.*

Die wasserdurchlässige Herstellung von offenen Stellplätzen und ihren Zufahrten auf den privaten Grundstücken soll die Versickerungsfähigkeit im Gebiet erhöhen, um einen positiven Beitrag zum Wasserhaushalt zu leisten.
Die Festsetzung wird lediglich für die Teilgebiete MDW 1 und 2 getroffen, da eine Umsetzung im Teilgebiet MDW 3 mit einer vorhandenen Nutzung als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung nicht praktikabel ist.

6.9. Verkehrliche Erschließung

Das gesamte Plangebiet verfügt mit dem Straßenkörper der Straße ‚Rotenbeek' über eine vollständige zentrale Erschließung zur verkehrlichen Anbindung.
Die Herstellung neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht notwendig, da die bestehenden und geplanten Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken direkt von der Straße ‚Rotenbeek' abgehen. Die bestehende Zufahrt zum Teilgebiet MDW 3 (über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 3) sowie die Zufahrten zu den südlichen Grundstücken des Teilgebietes MDW 2 befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrt.

7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Rotenbeek' an das öffentliche Straßennetz sowie die entsprechenden Ver- und Entsorgungssysteme erschlossen bzw. angebunden. Die Teilgebiete MDW 1 und 3 sind durch die bestehenden Nutzungen bereits voll erschlossen und bebaut, sodass Anschlüsse für Versorgung (Strom, Energie, Wasser) und Entsorgung (Abwasser und Oberflächenwasser) grundsätzlich bereits vorhanden sind.
Für das Teilgebiet MDW 3 ist ebenfalls der Anschluss an die bestehenden Systeme in der Straße ‚Rotenbeek' vorgesehen. Lediglich die Niederschlagsentwässerung erfolgt direkt auf den geplanten Grundstücken.

Im Rahmen der künftigen Umsetzung von Erweiterungen, Um- und/oder Neubauten sind die bestehenden Anlagen zu überprüfen und, sofern notwendig, entsprechend den aktuellen Regeln der Technik zu erweitern bzw. zu ertüchtigen.

Energie
Die Versorgung mit Energie (Strom, Gas) erfolgt ortsüblich durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Wasser
Die Gemeinde Postfeld bezieht ihr Trinkwasser über die Wasserversorgung Preetz-West (zentral betriebenes Versorgungsnetz); hierfür besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Telekommunikation
Die Gemeinde ist an das Netz der Deutschen Telekom angeschlossen. Seit 2017/18 besteht eine Anbindung an das Glasfasernetz des Zweckverbands ‚Breitbandversorgung im Kreis Plön'.

Abwasserentsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung in Postfeld erfolgt gemäß der gültigen Abwasserbeseitigungssatzung. Die Gemeinde betreibt die unschädliche Beseitigung des Abwassers als öffentliche Einrichtung; das Plangebiet ist bzw. wird dementsprechend angebunden.

Oberflächenentwässerung
Die Oberflächenwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde Postfeld. Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell 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 Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.
Die Teilgebiete MDW 1 und 3 sind gemäß Abwassersatzung der Gemeinde an das öffentliche Kanalisationsnetz (Schmutz- und Regenwasser) angeschlossen.
Für das Teilgebiet MDW 3 ist eine Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Dazu wird im Osten des Teilgebietes eine Grünfläche in Verbindung mit der Nutzung als Retentionsfläche festgesetzt. Innerhalb dieses 3m breiten Streifens soll eine Mulde ausgebildet werden, in der sich das Wasser sammeln und vor Ort versickern bzw. verdunsten kann. Vorgesehen ist einen Notüberlauf in Richtung Osten zu den landwirtschaftlichen Flächen bzw. dem östlich befindlichen Kleingewässer zu schaffen, um bei Starkregenereignissen einen unkontrollierten Überlauf auf die Grundstücke zu verhindern.

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

Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Gemeinde Postfeld ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können die im bestehenden Straßennetz vorhandenen und ausreichend dimensionierten Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405, mitgenutzt werden.

Abfall (Müll)
Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert. In Postfeld gilt gemäß § 16 (8) der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, Gelber Sack) die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m

von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand einer mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße (hier: Straße ‚Rotenbeek') bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

8. Immissionen

Zur Vorbereitung der Planung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt.

Die Berechnung zeigt, dass im größten Teil des Untersuchungsbereiches die nach der TA Luft einzuhaltenden Jahresstunden von 15% eingehalten werden, für die nördlichen Grundstücke werden sogar die für Wohngebiete einzuhaltenden 10% an Jahresstunden erreicht.
Allerdings deckt die Untersuchung lediglich den nördlichen Bereich des Teilgebietes MDW 2 ab. Nach der vorliegenden Berechnung ist zu vermuten, dass für die südlichen Grundstücke des Teilgebietes MDW 2 die einzuhaltenden Jahresstunden von 15% im straßenseitigen Grundstücksbereich ebenfalls eingehalten werden. Im rückwärtigen Bereich ist eine Überschreitung zu vermuten, so dass die Baugrenzen im weiteren Verfahren ggf. anzupassen sind.
Die Untersuchung ist daher im weiteren Verfahren zu ergänzen. Die bereits vorliegende Stellungnahme ist der Begründung als Anlage beigefügt.

9. Artenschutz

Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere zum ‚Besonderen Artenschutz' nach § 44 ff. BNatSchG. Diese sind bei der (baulichen) Umsetzung von Planungen ausschließlich auf privatrechtlicher Basis zu beachten und entsprechend umzusetzen: Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben daher für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Es bedarf im Rahmen des Planverfahrens lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden (vgl. u.a. OVG NRW, Urt. v. 21.04.2015 – 10 D 21/12 NE).
Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Artenschutzbericht gemäß § 44 BNatschG erstellt.

10. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Postfeld erhält durch die Planung ein verträgliches Kontingent an zusätzlichen Wohneinheiten. Der mögliche Entwicklungsrahmen an neuem Wohnraum wurde mithilfe eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens (IEGA) bewertet und abgestimmt. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Durch die Planung wird ein dörfliches Wohngebiet geschaffen, in dem zum Teil der Bestand gesichert wird, vor allem aber vier neue Grundstücke für Wohnbebauung geschaffen werden. Negative Auswirkungen für die benachbarten Grundstücke sind nicht zu erwarten, da von der neuen Wohnbebauung keine erheblichen Störungen auf die nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen.

Durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich vier neue Wohneinheiten geschaffen. Da die Gemeinde sich im ländlichen Raum befindet, werden ein bis zwei Fahrzeuge je Wohneinheit zugeordnet. Der Plangeltungsbereich ist bzw. wird unmittelbar an die Straße ‚Rotenbeek' angeschlossen. Eine wesentliche Mehrbelastung der innerörtlichen Verkehrswege durch das neue Wohngebiet wird nicht erwartet.

Für die örtliche Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz erfolgen, das Regenwasser der neuen Wohngrundstücke wird im Gebiet versickert.

Zur offenen Landschaft im Osten wird das Gebiet durch einen neu zu pflanzenden Knick abgegrenzt.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

11. Hinweise

Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet. Es ist mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein abzustimmen, ob eine Voruntersuchung durchzuführen ist.
Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

Altlasten
Im Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten. Im Zuge der Bauausführung sind die aktuellen Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu beachten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

Kampfmittel
Im Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine kampfmittelbelasteten Flächen. Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel" (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Postfeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem

Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Bodenordnende Maßnahmen
Sofern zur Umsetzung von Planungen bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, sind diese ausschließlich auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

Brandschutz
Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen sind gemäß den aktuellen Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH § 5: ‚Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken') sowie der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFlFw) sicherzustellen.

Bodenschutz
Im Zuge der Bauausführung sind die aktuellen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB § 202: ‚Schutz des Mutterbodens'), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12: ‚Orientierende Untersuchungen') des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7: ‚Vorsorgepflicht'), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2: ‚Geltungsbereich' und § 6: ‚Abfallhierarchie') sowie der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zum langfristigen Schutz des Bodens zu beachten.

Auffüllungen, Abgrabungen
Geplante Geländeauffüllungen, -abgrabungen und/oder Stützwände sind gemäß LBO-SH genehmigungspflichtig und somit im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen geplante Auffüllungen, Abgrabungen und/oder Stützwände sind durch den Erschließungsträger mit den erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

Baumschutz
Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Einsichtnahme von Unterlagen
Zur Planung gehörige Unterlagen können in der Bauverwaltung des Amtes Preetz-Land während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

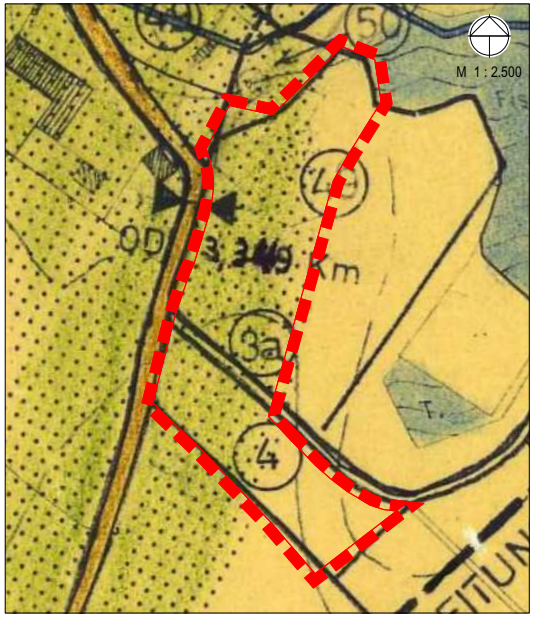
Ordnungswidrigkeiten
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 213 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH. Verstöße können mit einem Bußgeld bis zu 500.000 € geahndet werden.

12. Anlagen

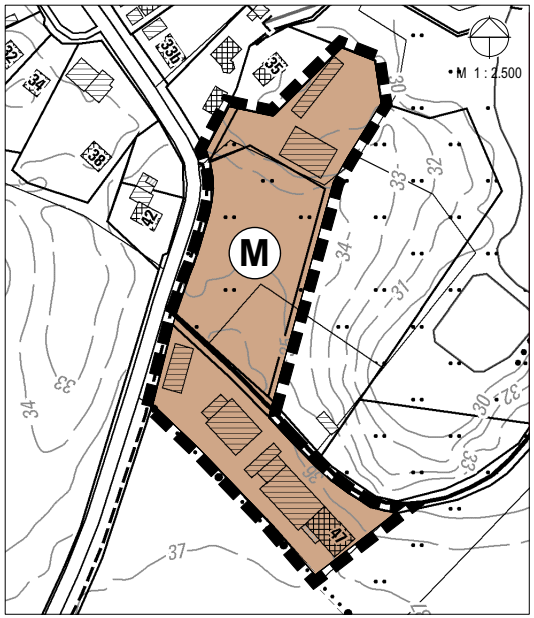
- Anlage 1: Immissionsschutzstellungnahme,
  erstellt von der Landwirtschaftskammer SH, 28.03.2022

Aufgestellt: **Kiel, den 30.03.2026**

B2K
Architekten | Stadtplaner



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (1972)
Der Ausschnitt des Flächenutzungsplanes innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches ist durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr wirksam.



Darstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planzeichenerklärung:

Darstellungen

Planzeichen	Erläuterungen Rechtsgrundlagen
	Darstellung des Änderungsbereiches im wirksamen Flächenutzungsplan
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
M	Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB + § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Vorentwurf

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)

Für das Gebiet südlich der Ortslage Postfeld, östlich der Straße Rotenbeek, sowie westlich und nördlich der freien Landschaft

Bearbeitung : **30.03.2026**

B2K Architekten | Stadtplaner
B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de ● www.b2k.de

Geändert :

Art des Verfahrens :	■	Regel-verfahren	☐	Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐	Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐	Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	☐	Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)					
Stand des Verfahrens :	■	§ 3 (1) BauGB	■	§ 4 (1) BauGB	☐	§ 3 (2) BauGB	☐	§ 4 (2) BauGB	☐	§ 4a (2) BauGB	☐	§ 4a (3) BauGB	☐	§ 1 (7) BauGB	☐	§ 10 BauGB



Vorentwurf

Kurzbegründung

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön)

Für das Gebiet südlich der Ortslage Postfeld, östlich der Straße Rotenbeek, sowie westlich und nördlich der freien Landschaft

Bearbeitung:
B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 883 980-0 - - info@b2k.de

Stand:
30.03.2026

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1. Anlass der Planung, Planungsziele 3

2. Lage, Größe und Nutzung 3

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren 4

3.1. Rechtliche Grundlagen 4

3.2. Stand des Verfahrens 4

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben 4

4.1. Landes- und Regionalplanung 4

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021) 4

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000) 5

4.2. Flächennutzungsplan 6

4.3. Landschaftsplan 7

4.4. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Querverweis) 7

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung 8

6. Darstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes 9

7. Verkehrliche Erschließung 9

8. Ver- und Entsorgung 9

9. Immissionen 10

10. Artenschutz 11

11. Auswirkungen der Planung 11

12. Hinweise 12

13. Anlagen 12

Teil 2 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und der Begründung als Teil 2 beigefügt.

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Die Versorgung des örtlichen Bedarfs und der regionalen Nachfrage nach Wohnraum ist eine der wichtigsten Aufgaben der nächsten Jahre und wird auch im Umland von Kiel zunehmend schwieriger, da der Druck auf dem Wohnungsmarkt kontinuierlich steigt.

Die Gemeinde Postfeld möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ihrer Funktion als Wohnstandort nachkommen und an der Straße ‚Rotenbeek' vier Baugrundstücke für Einzelhäuser entwickeln.
Nachdem in den letzten Jahren nur geringfügige Wohnbauflächen in der Gemeinde ausgewiesen wurden und diese vollständig umgesetzt sind, reagiert die Gemeinde damit auf den seit längerer Zeit erhöhten Wohnbedarf besonders von Seiten junger ortsansässiger Bürger und die anhaltend intensive Nachfrage nach Bauplätzen.

Momentan wird die gesamte Fläche des Plangeltungsbereiches landwirtschaftlich genutzt als Weide / Grünland im mittleren, neu überplanten Bereich sowie im Norden und Süden durch landwirtschaftliche Hofstellen bzw. zugehörige Lagerflächen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 soll ein „dörfliches Wohngebiet" ausgewiesen werden, um die Errichtung neuer Wohneinheiten zu ermöglichen und den Bestand zu sichern.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, mit dem Ziel das Plangebiet künftig als „gemischte Baufläche" darzustellen.

Mit der vorliegenden Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:
- Schaffung von Wohnraum
- Ausweisung einer gemischten Baufläche

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Postfeld liegt im Kreis Plön und erstreckt sich südwestlich des ‚Postsees', an dessen süd- und südwestlichem Ufer beginnend, in der Region ‚Barkauer Land' des Naturraums ‚Ostholsteinisches Hügel- und Seenland'. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Kiel beträgt rund 20 km; in östlicher Anbindung befindet sich die Stadt Preetz in knapp 10 Autominuten erreichbar. Die Gemeinde mit ihren rund 432 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2024) liegt im Verwaltungsbereich des Amtes Preetz-Land.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südlichen Ortsaus- bzw. eingang, östlich der Straße ‚Rotenbeek'.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 1,22 ha auf.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße ‚Rotenbeek' begrenzt sowie im Nordwesten durch die Siedlungs- bzw. Wohnbebauung im Verlauf der Straße ‚Rotenbeek'. Im nördlichen Bereich grenzen einige gehölzbewachsene Flächen an den Plangeltungsbereich. Von den übrigen Seite ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Planwerk dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden.

Die Flächen des Plangebietes sind im Norden und Süden geprägt durch die Bestandsbebauung landwirtschaftlicher Hofnutzung mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Im mittleren Bereich befinden sich derzeit landwirtschaftlich, als Weide genutzte Flächen.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön) erfolgt nach

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist;
- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. 2024, 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. S. 875, 928).

3.2. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Postfeld (Kreis Plön) erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Postfeld vom __.__.____.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Bauleitpläne sind die Steuerungsinstrumente der Kommune für die städtebauliche Entwicklung in ihren Grenzen und sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

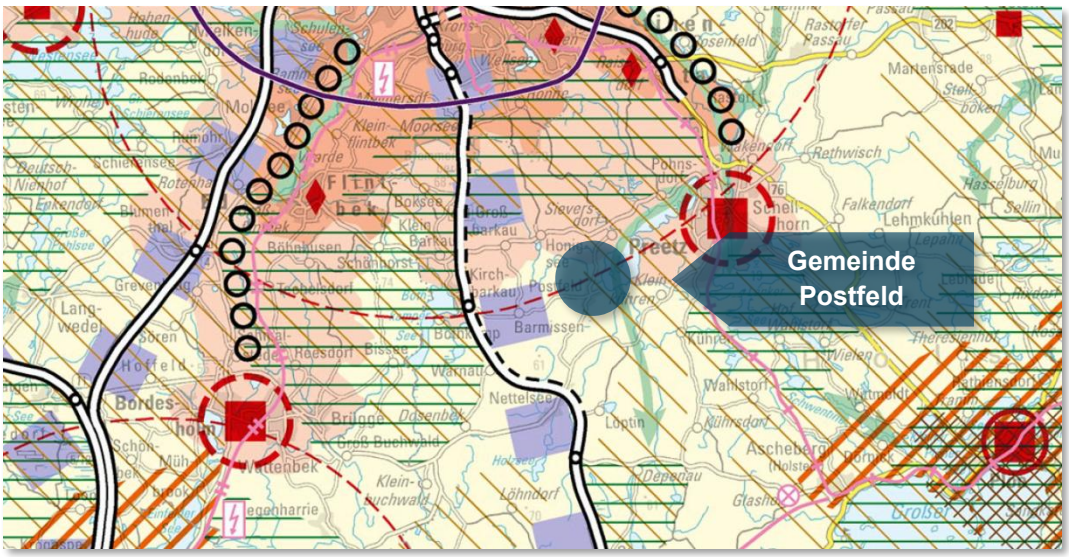


Abbildung: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Postfeld folgende Aussagen bzw. Darstellungen:

- Liegt im *ländlichen Raum*
- Liegt nahe dem *Ordnungsraum* der Landeshauptstadt Kiel
- Wird von einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* tangiert
- Liegt an einer *Biotopverbundachse* (Landesebene)
- Befindet sich nahe eines *Unterzentrums* (Stadt Preetz)
- Liegt auf dem *10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums (Landeshauptstadt Kiel)*

Die Begründung zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung legt dar, dass die „Identität und Zukunftsfähigkeit der vielen attraktiven und leistungsstarken ländlichen Räumen ebenso erhalten und gesichert werden muss, wie ihre natürlichen Ressourcen.“ Die Herausforderungen für die ländlichen Räume, insbesondere wenn sie nicht an ein Oberzentrum angebunden sind, sind vielfältig. Wegen ihrer besonderen Bedeutung für diese Räume soll hier vor allem auch „die Landwirtschaft gesichert und gestärkt werden.“

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön

und Rendsburg-Eckernförde. Eine Fortschreibung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist.

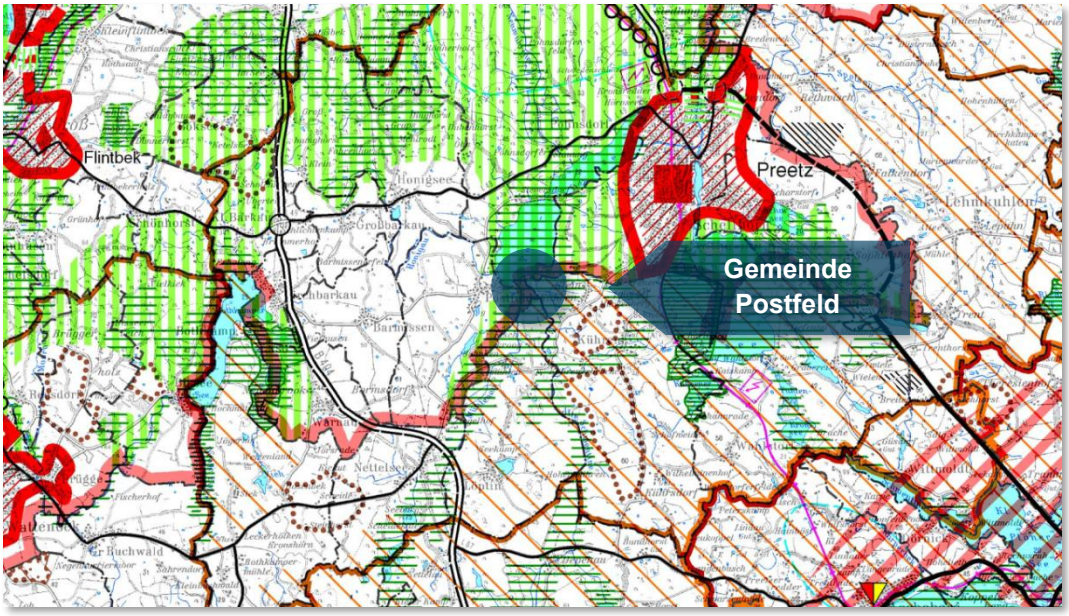


Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Planungsraum 3) Schleswig-Holstein (2000)

Der Regionalplan enthält für die Gemeinde Postfeld folgende Aussagen bzw. Darstellungen:

- Liegt im *ländlichen Raum*
- Liegt auf einer *Ordnungsraumgrenze*
- Befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*
- Wird von einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* tangiert
- Befindet sich nahe eines *Unterzentrums* (Stadt Preetz)
- Liegt an einem *Regionalen Grünzug*

Aus dem Regionalplan ergeben sich keine Vorgaben, die über die Ziele des Landesentwicklungsplanes hinausgehen und/oder von diesem abweichen.

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Dabei sind gemäß § 1a BauGB auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen (s.u.).

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes (1972) als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.
Da auf der Fläche des Planungsvorhabens eine Veränderung der Nutzung hin zu einem ‚Dörflichen Wohngebiet‘ stattfinden soll, wird eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 wird daher die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Künftig wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als ‚Gemischte Baufläche‘ dargestellt.

4.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Postfeld verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002. Die überwiegenden Flächen werden im Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der nördliche Teilbereich ist als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.
Östlich des Geltungsbereiches, jedoch nicht unmittelbar angrenzend, befindet sich ein geschütztes Biotop in Form eines kleinen Stillgewässers. Zudem befindet sich östlich und südlich das Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“, wobei sich der südliche Teilbereich, der bereits durch eine Hofstelle bebaut ist, innerhalb der Abgrenzung des LSG befindet.

Entsprechend der vorliegenden Planung muss der örtliche Landschaftsplan bei einer Aktualisierung im Bereich des Plangeltungsbereiches angepasst werden.

4.4. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (Querverweis)

Die Gemeinde Postfeld hat im Jahr 2015 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA) erstellen lassen. Die Gemeinde sah sich aus verschiedenen, im städtebaulichen Zusammenhang stehenden Gründen zur Ausarbeitung eines solchen Entwicklungskonzeptes veranlasst. Die wichtigsten waren dabei vor allem die Nutzbarmachung von Innenbereichspotentialen sowie die Nutzung bestehender Baurechte (gemäß § 34 BauGB oder Grundstücke innerhalb bestehender Bebauungspläne etc.).

Im Ergebnis zeigte sich einerseits deutlich, dass es durchaus noch Potenzialflächen im Innenbereich der Gemeinde gibt, die für eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung herangezogen werden können. Andererseits zeigte die Untersuchung aber auch die Flächen auf, die nach näherer Betrachtung nicht für eine bauliche Nachverdichtung infrage kommen, obwohl sie zunächst augenscheinlich als Baulücke auffallen. Hier verhindern Hemmnisse wie beispielsweise Aussagen aus vorhandenen Bauleitplänen oder übergeordneten Planungen, die Ortsdurchfahrtsgrenze mit Anbauverbotszone, Immissionen oder Altlasten sowie landschaftsplanerische Gegebenheiten eine bauliche Entwicklung.

Im Rahmen der Untersuchung wurden vier Baulücken ermittelt (Nummer 1, 2, 5, 11), von denen zwei aufgrund vorliegender Hemmnisse und Nutzungszusammenhänge als bedingt geeignet eingestuft wurden (Nummer 2, 11). Die Baulücken 1, 2 und 5 wurden zwischenzeitig bebaut. Im Bereich der Baulücke 11 ist eine Hinterlandbebauung aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen (Knick und großen Überhältern) weiterhin nur schwer umsetzbar und derzeit von den Eigentümern nicht gewünscht. Im Gemeindegebiet wurden zudem zwei potenzielle Bauflächen (Nummer 6 und 8) ermittelt, bei denen es sich um Umnutzungs-, bzw. Nachnutzungspotentiale handelt. Beide wurden bisher nicht entwickelt und stehen auch in absehbarer Zeit nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus wurden vier Entwicklungsflächen im Außenbereich (Nummer 3, 4, 9, 10) ermittelt. Die kleinste dieser Flächen (Nummer 4) wurde bereits bebaut. Bei den Flächen 9 und 10 handelt es sich um großflächige Ortsarrondierungen. Die Fläche 9 wäre aufgrund der Erschließungssituation nachgeordnet zur Fläche 8 zu entwickeln. Auf der Fläche 10 befindet sich derzeit noch ein Sportplatz.

Der mittlere Bereich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im IEGA als Fläche 3 dargestellt. Der nördliche Teilbereich wird als Teil der Ortslage nicht weiter betrachtet, der südliche Teilbereich ist als landwirtschaftlich genutzte Hofstelle gekennzeichnet.
Die Fläche 3 wird im nördlichen Bereich als bedingt geeignet dargestellt, im südlichen Bereich aufgrund seiner Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt als nicht

geeignet. Als Hemmnisse für die Fläche 3 werden Immissionsproblematiken durch Lärm, Staub und Geruch durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung genannt.

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Nach den Erkenntnissen aus dem Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten in Verbindung mit der aktuellen Verfügbarkeit von Flächen stehen der Gemeinde Postfeld derzeit keine Potentiale im Innenbereich zur Entwicklung bereit.

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

Durch die Planung soll die Bebauung mit vier Einzelhäusern ermöglicht werden, so dass voraussichtlich vier neue Wohneinheiten entstehen.

6. Darstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung wird die Fläche des Plangeltungsbereiches als ‚gemischte Baufläche' dargestellt.

7. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße ‚Rotenbeek' erschlossen.
Die Herstellung neuer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht notwendig, da die bestehenden und geplanten Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken direkt von der Straße ‚Rotenbeek' abgehen. Die im Bebauungsplan Nr. 9 geplanten Zufahrten zu den südlichen Grundstücken befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrt.

8. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die Straße ‚Rotenbeek' an das öffentliche Straßennetz sowie die entsprechenden Ver- und Entsorgungssysteme erschlossen bzw. angebunden. Die Bestandsgrundstücke im Norden und Süden sind durch die bestehenden Nutzungen bereits voll erschlossen und bebaut, sodass Anschlüsse für Versorgung (Strom, Energie, Wasser) und Entsorgung (Abwasser und Oberflächenwasser) grundsätzlich bereits vorhanden sind.
Für den neu zu überbauenden mittleren Teil ist ebenfalls der Anschluss an die bestehenden Systeme in der Straße ‚Rotenbeek' vorgesehen. Lediglich die Niederschlagsentwässerung erfolgt direkt auf den geplanten Grundstücken.

Im Rahmen der künftigen Umsetzung von Erweiterungen, Um- und/oder Neubauten sind die bestehenden Anlagen zu überprüfen und, sofern notwendig, entsprechend den aktuellen Regeln der Technik zu erweitern bzw. zu ertüchtigen.

Energie
Die Versorgung mit Energie (Strom, Gas) erfolgt ortsüblich durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Wasser
Die Gemeinde Postfeld bezieht ihr Trinkwasser über die Wasserversorgung Preetz-West (zentral betriebenes Versorgungsnetz); hierfür besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Telekommunikation
Die Gemeinde ist an das Netz der Deutschen Telekom angeschlossen. Seit 2017/18 besteht eine Anbindung an das Glasfasernetz des Zweckverbands ‚Breitbandversorgung im Kreis Plön'.

Abwasserentsorgung
Die Schmutzwasserentsorgung in Postfeld erfolgt gemäß der gültigen Abwasserbeseitigungssatzung. Die Gemeinde betreibt die unschädliche Beseitigung des Abwassers als öffentliche Einrichtung; das Plangebiet ist bzw. wird dementsprechend angebunden.

Oberflächenentwässerung
Die Oberflächenwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde Postfeld. Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell 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 Bebauungsplan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen erhöht werden müssen.
Die Bestandsgrundstücke im Norden und Süden sind gemäß Abwassersatzung der Gemeinde an das öffentliche Kanalisationsnetz (Schmutz- und Regenwasser) angeschlossen.
Für den neu überplanten mittleren Teil des Plangebietes ist eine Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken vorgesehen. Dazu wird im Bebauungsplan Nr. 9 im Osten des Teilgebietes eine Grünfläche in Verbindung mit der Nutzung als Retentionsfläche festgesetzt. Innerhalb dieses 3m breiten Streifens soll eine Mulde ausgebildet werden, in der sich das Wasser sammeln und vor Ort versickern bzw. verdunsten kann. Vorgesehen ist einen Notüberlauf in Richtung Osten zu den landwirtschaftlichen Flächen bzw. dem östlich befindlichen Kleingewässer zu schaffen, um bei Starkregenereignissen einen unkontrollierten Überlauf auf die Grundstücke zu verhindern.

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

Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Gemeinde Postfeld ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können die im bestehenden Straßennetz vorhandenen und ausreichend dimensionierten Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405, mitgenutzt werden.

Abfall (Müll)
Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert. In Postfeld gilt gemäß § 16 (8) der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, Gelber Sack) die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand einer mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße (hier: Straße ‚Rotenbeek') bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

9. Immissionen

Zur Vorbereitung der Planung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt.

Die Berechnung zeigt, dass im größten Teil des Untersuchungsbereiches die nach der TA Luft einzuhaltenden Jahresstunden von 15% eingehalten werden, für die nördlichen Grundstücke werden sogar die für Wohngebiete einzuhaltenden 10% an Jahresstunden erreicht.
Allerdings deckt die Untersuchung lediglich den nördlichen Bereich des neu überplanten Teilbereichs ab. Nach der vorliegenden Berechnung ist zu vermuten, dass für die südlichen Grundstücke des neu überplanten Teilgebietes die einzuhaltenden Jahresstunden von 15% im straßenseitigen Grundstücksbereich ebenfalls eingehalten werden. Im rückwärtigen Bereich ist eine Überschreitung zu vermuten, so

dass im Bebauungsplan Nr. 9 die Baugrenzen im weiteren Verfahren ggf. anzupassen sind.
Die Untersuchung ist daher im weiteren Verfahren zu ergänzen. Die bereits vorliegende Stellungnahme ist der Begründung als Anlage beigefügt.

10. Artenschutz

Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere zum ‚Besonderen Artenschutz' nach § 44 ff. BNatSchG. Diese sind bei der (baulichen) Umsetzung von Planungen ausschließlich auf privatrechtlicher Basis zu beachten und entsprechend umzusetzen: Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben daher für die Bauleitplanung nur mittelbare Bedeutung. Es bedarf im Rahmen des Planverfahrens lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden (vgl. u.a. OVG NRW, Urt. v. 21.04.2015 – 10 D 21/12 NE).
Die Artenschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des weiteren Verfahrens betrachtet und mögliche artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 9 benannt.

11. Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde Postfeld erhält durch die Planung ein verträgliches Kontingent an zusätzlichen Wohneinheiten. Der mögliche Entwicklungsrahmen an neuem Wohnraum wurde mithilfe eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens (IEGA) bewertet und abgestimmt. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Durch die Planung wird künftig eine ‚gemischte Baufläche' dargestellt und im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 9 ein ‚dörfliches Wohngebiet' festgesetzt, in dem zum Teil der Bestand gesichert wird, vor allem aber vier neue Grundstücke für Wohnbebauung geschaffen werden. Negative Auswirkungen für die benachbarten Grundstücke sind nicht zu erwarten, da von der neuen Wohnbebauung keine erheblichen Störungen auf die nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe ausgehen.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 9 werden voraussichtlich vier neue Wohneinheiten geschaffen. Da die Gemeinde sich im ländlichen Raum befindet, werden ein bis zwei Fahrzeuge je Wohneinheit zugeordnet. Der Plangeltungsbereich ist bzw. wird unmittelbar an die Straße ‚Rotenbeek' angeschlossen. Eine wesentliche Mehrbelastung der innerörtlichen Verkehrswege durch das neue Wohngebiet wird nicht erwartet.

Für die örtliche Infrastruktur der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz erfolgen, das Regenwasser der neuen Wohngrundstücke wird im Gebiet versickert.

Zur offenen Landschaft im Osten wird das Gebiet durch einen im Bebauungsplan Nr. 9 als neu zu pflanzen festgesetzten Knick abgegrenzt.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht ausführlich dargelegt.

12. Hinweise

Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet. Es ist mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein abzustimmen, ob eine Voruntersuchung durchzuführen ist.
Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

Altlasten
Im Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten. Im Zuge der Bauausführung sind die aktuellen Vorschriften der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu beachten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

Kampfmittel
Im Plangebiet bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine kampfmittelbelasteten Flächen. Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Postfeld nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Einsichtnahme von Unterlagen
Zur Planung gehörige Unterlagen können in der Bauverwaltung des Amtes Preetz-Land während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

13. Anlagen

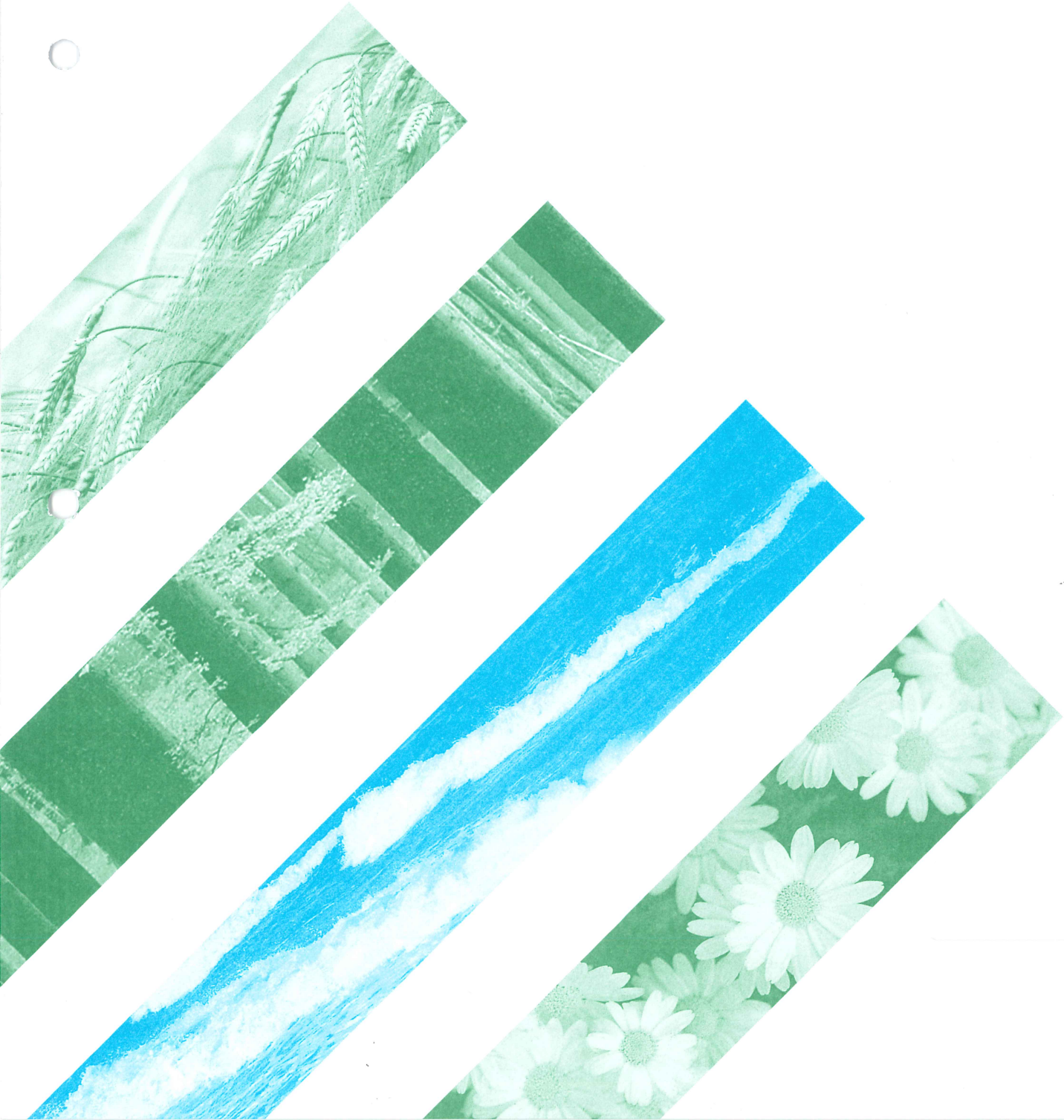
- Anlage 1: Immissionsschutzstellungnahme,
  erstellt von der Landwirtschaftskammer SH, 28.03.2022

Aufgestellt: **Kiel, den 30.03.2026**

B2K
Architekten | Stadtplaner

Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Immissionsschutz-Stellungnahme



Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Lehr- und
Versuchszentrum
Futterkamp

Az.: 754 Bra
kbraband@lksh.de

Futterkamp, 28.03.2022
Tel. 04381/9009-65

Immissionsschutz-Stellungnahme
mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission

Betrachtung der Immissionssituation dreier Flurstücke in Postfeld im Kreis Plön.

Auftraggeber: Carsten Schlüter, Rotenbeek 47, 24211 Postfeld

Veranlassung:
Der Auftraggeber bittet um eine Immissionsschutz-Stellungnahme zur Geruchsimmission.

1. Geplante Wohnbebauung:
Betrachtung der Immissionssituation zwecks potentieller Wohnbebauung für die Grundstücke Flur 2 Flurstück 45/11, Flur 2 Flurstück 45/10 sowie Flur 2 Flurstück 45/9 in 24211 Postfeld.

2. In der Nähe liegende immissionsrelevante Anlagen:
Betriebsstätte Hof Roterhahn, Rotenbeek 47, 24211 Postfeld
Betriebsstätte Hof Roterhahn, Flur 5, Flurstück 7/17, 24211 Postfeld

3. Verwendete Unterlagen:
TA Luft - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft 2021 (1. BImSchVwV)
VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1
Materialienband 73 des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, Essen 2006
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
Genehmigungs- und Planungsunterlagen und Angaben der Betriebsleiter

4. Datenerhebung fand statt am 22.03.2022

5. Datenschutz:
Auf die datenschutzrechtlichen Belange für die verwendeten Daten wird hingewiesen.

6. Beurteilungsmethode

Für das geplante Vorhaben ist gemäß TA Luft in einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programmsystem AUSTAL die Geruchsimmissionshäufigkeit ermittelt worden, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der TA Luft für Dorfgebiete, Gewerbe-/Industriegebiete, sowie Kerngebiete ohne Wohnen bis maximal 15 % der Jahresstunden und für Wohn-/ Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen sowie urbane Gebiete bis maximal 10 % der Jahresstunden betragen soll. Die im Juni 2021 durch Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingeführten „Dörflichen Wohngebiete" werden aufgrund der Beschreibung in der BauNVO hinsichtlich der Geruchsimmissionen einem Dorfgebiet gleichgesetzt.

Wohnhäuser im Außenbereich sind gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 – 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 – 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25, bzw. 25 % der Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen, da insbesondere der Außenbereich zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben dient. Nach der TA Luft ist es im Außenbereich „unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen".

In Einzelfällen ist die Überschreitung des Immissionswertes für Gewerbe- und Industriegebiete dann zulässig, wenn benachbarte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer oder der Tätigkeitsart weniger stark exponiert sind. So können hier in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall individuell zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll dabei nicht überschritten werden.

Nach der TA Luft ist es möglich geeignete Zwischenwerte für aneinandergrenzende Gebietskategorien zu wählen, „wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geruchsauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist." Damit ein geeigneter Zwischenwert für ein betrachtetes Gebiet ermittelt werden kann, muss zunächst die konkrete Schutz-

würdigkeit beurteilt werden. Dabei sind „wesentliche Kriterien die Prägung des Einwirkungsbereichs durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits, die Ortsüblichkeit der Geruchsauswirkung und die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde."

Zudem haben Untersuchungen in einem Verbundprojekt von 4 Bundesländern nachgewiesen, dass die Belästigungswirkung von Gerüchen aus einer Tierhaltung teilweise deutlich geringer ist als bei Industriegerüchen und dass es insbesondere zwischen den Tierarten hinsichtlich der Belästigungswirkung große Unterschiede gibt (Materialienband 73 des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen, Essen 2006).

Diese Ergebnisse wurden bereits in der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) berücksichtigt, deren Anwendung durch die Festlegung von Gewichtungsfaktoren für die tierartspezifische Geruchsqualität vorgeschrieben und jetzt in die TA Luft übernommen. Nach TA Luft sind die in der Ausbreitungsrechnung ermittelten Geruchshäufigkeiten mit einem tierartspezifischen Gewichtungsfaktor für die Rinder-, Pferde-, Schaf- und Ziegenhaltung von 0,5, für die Schweinehaltung von 0,75 (Tierwohlställe 0,65) und die Geflügelmast (Puten, Masthähnchen) von 1,5 zu multiplizieren. Für andere Tierarten ist in der Regel der Faktor 1,0 anzuwenden, gemäß TA Luft ist aber eine begründete Anpassung möglich. Die mit dem tierartspezifischen Faktor gewichteten Geruchshäufigkeiten werden als belästigungsrelevante Kenngröße bezeichnet.

Nach der TA Luft ist bei einem geplanten Vorhaben über eine Ausbreitungsrechnung zu prüfen, ob mit den ermittelten belästigungsrelevanten Kenngrößen die vorgegebenen Immissionswerte eingehalten werden können.

7. Beschreibung der Verfahrensweise

Die für das geplante Vorhaben erstellte Ausbreitungsrechnung ist nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL Version 3.1.2 mit dem Programm AUSTAL View von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Zur Ermittlung der am Vorhabenstandort zu erwartenden Geruchshäufigkeiten sind in der durchgeführten Ausbreitungsrechnung die Tierbestände nach Genehmigungs-/Bauunterlagen und Angaben der Betriebsleiter, die Geruchsemissionsfaktoren nach der VDI 3894 und die Grundflächen und Höhen der Quellen nach den Unterlagen sowie den Angaben der Betriebsleiter berücksichtigt worden.

Als Corine-Wert ist ein berechneter Wert von 0,1 und es sind die Wetterdaten (Ausbreitungsklassenstatistik) des Deutschen Wetterdienstes für den Standort Dörnick in die Berechnung eingegangen.

Die Protokolle der Ausbreitungsrechnung mit den Eingabedaten sind im Kapitel 10 angefügt.

8. Berechnung der Immissionssituation

In die Ausbreitungsrechnung gehen die jeweiligen Stallgebäude mit Zwangs- und Schwerkraftlüftung und auch die Güllelagereinrichtungen als Volumenquelle bezogen auf die jeweils gesamte Grundfläche, bzw. die durchschnittliche Oberfläche, ein. Die vertikale Ausdehnung der Quellen wird dabei jeweils vom Boden bis zur First- / Ablufthöhe des Stalles bzw. bis zur Höhe der Güllelagereinrichtung definiert. Die Berechnungsart als Volumenquelle berücksichtigt hinreichend die bei Gebäudeumströmungen auftretenden Verwirbelungen und Strömungen der Geruchsfahne in Bodennähe. Bei der Silage geht jeweils die (durchschnittliche) Anschnittfläche der im Normalfall geöffneten Silagemieten als vertikale Flächenquelle in die Berechnung ein.

In die Berechnung der Immissionssituation sind die nachfolgend aufgeführten Emissionsquellen einbezogen worden.

Betriebsstätte & Quelle	Produktionsrichtung	GV je Tier	[Tiere] bzw. [m]	[GV] bzw. [m²]	GE[1)]	[GE/s]	Summe je Quelle [GE/s]
Rotenbeek 47							
Nr. 001 Stall 01	Kuh (über 2 Jahre)	1,2	53	63,6	9,6	611	**611**
Nr. 002 Stall 02	♀ Rind (1 bis 2 Jahre)	0,6	12	7,2	9,6	69	**69**
Nr. 003 Stall 03	Jungvieh (bis 1 Jahr)	0,3	15	4,5	9,6	43	**43**
Nr. 004 Mistplatte	Mistplatte		6 x 6	36,0	3	108	**108**
Flur 5, Flurstück 7/17 [2)]							
Nr. 011 Siloplatte	Futtersilage, Gras		2 x 10	20,0	6	120	**120**
Nr. 012 Behälter	Rindergülle		Ø 15	176,7	1	177	**177**
Nr. 013 Mistlagerhalle	Mistplatte		35 x 15	525,0	0,6	315	**315**

1) GE = Geruchsstoffemissionsfaktor in [GE/(s*GV)] bzw. [GE/(s*m²)] nach VDI 3894 Blatt 1, Weidehaltung wird gemäß VDI 3894 zeitanteilig berücksichtigt, die dreiseitig geschlossene Bauweise der Mistlagerhalle wurde mit einer Minderung von 80% berücksichtigt
2) Die Betriebsleitung plant an diesem Aussiedlungsstandort einen Behälter sowie eine Mistlagerhalle zu errichten.

Weitere Tierhaltungen sind in der unmittelbaren Umgebung des Standortes nicht vorhanden, bzw. bekannt. Gegenüber weiter entfernt liegenden Tierhaltungen wird die sogenannte Irrelevanzgrenze (Bagatellgrenze), die nach Nr. 3.3, Anhang 7 der TA Luft 0,02 (entspricht 2 % der Jahresstunden) beträgt, eingehalten. Daher sind weitere Tierhaltungen nicht zu berücksichtigen. Eventuell vorhandene Hobbytierhaltungen oder kleinere Tierhaltungen (z. B. Rinder, Pferde) sind hinsichtlich der Emissionen als geringfügig einzustufen und brauchen in der Ausbreitungsrechnung nicht berücksichtigt zu werden.

Das grafische Ergebnis der Berechnung ist im Kapitel 10 in Form der zu erwartenden Jahreshäufigkeiten dargestellt worden.

9. Ergebnisbeurteilung

Für das geplante Vorhaben ist eine Ausbreitungsrechnung nach dem vorgeschriebenen Ausbreitungsmodell AUSTAL Version 3.1.2 mit dem Programm AUSTAL View von Lakes Environmental Software & ArguSoft durchgeführt worden.

Die Rechenergebnisse (ermittelte Jahreshäufigkeiten für Geruch) sind durch das Programm AUSTAL View mit dem tierartspezifischen Faktor 0,5 für die Rinderhaltung gewichtet worden und geben somit die belästigungsrelevante Kenngröße wieder.

Nach der TA Luft ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,15 bzw. entsprechend 15 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Dorfgebiet und die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten. Die im Juni 2021 durch Änderung der BauNVO eingeführten „Dörflichen Wohngebiete“ werden aufgrund der Beschreibung in der BauNVO hinsichtlich der Geruchsimmissionen einem Dorfgebiet gleichgesetzt.

Wohnhäuser im Außenbereich sind gegenüber Geruchsemissionen aus Tierhaltungen im Sinne des § 35 BauGB weniger schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet (vgl. Urteil des OVG Schleswig vom 09.12.2010 – 1 LB 6/10 und des OVG NRW vom 25.03.2009 – 7 D 129/07.NE). In der bundesweiten Genehmigungspraxis wird ein Immissionswert von bis zu 0,25, bzw. 25 % der Jahresstunden für den Außenbereich als zulässig angesehen, da insbesondere der Außenbereich zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben dient. Nach der TA Luft ist es im Außenbereich „unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls möglich, Werte von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen“.

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der TA Luft auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbetrachtungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen.

Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die

Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf ein Raster der Größe 8 m x 8 m reduziert.

Das grafische Ergebnis ist im Kapitel 10 in Höhe der zu erwartenden belästigungsrelevanten Kenngröße unter Berücksichtigung des tierartspezifischen Faktors dargestellt worden.

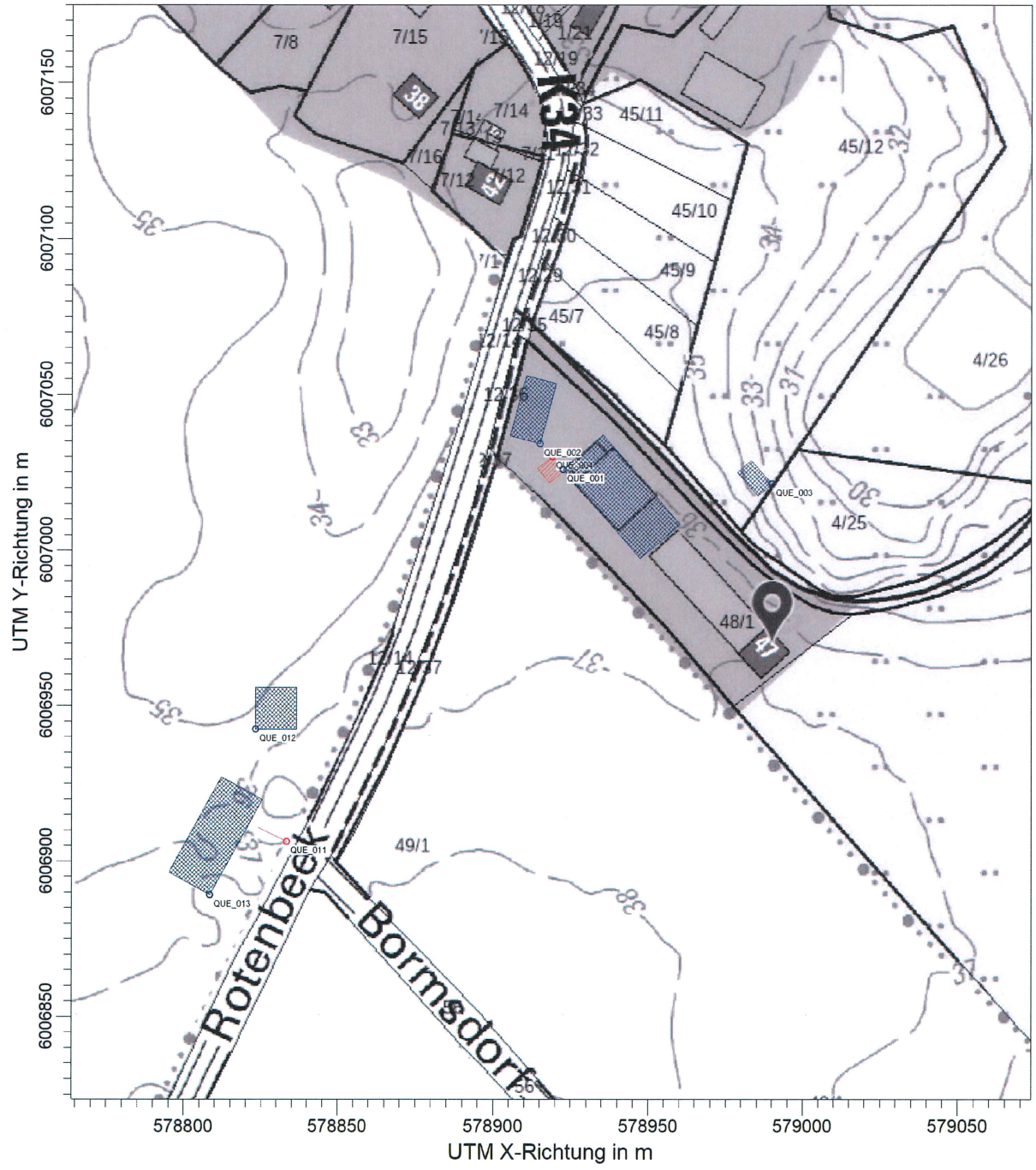
Die drei Grundstücke sollen als Abrundung des vorhandenen Dorfgebietes mit Wohnhäusern bebaut werden. Wie aus der Ergebnisgrafik ersichtlich, wird im bebaubaren Bereich der Grundstücke der für Dorfgebiete anzusetzende Immissionswert von 0,15, bzw. 15 % der Jahresgeruchsstunden deutlich eingehalten, überwiegend sogar der Immissionswert für Wohngebiete (0,10).

Gegenüber der geplanten Bebauung der Grundstücke bestehen daher hinsichtlich der Geruchsimmission nach TA-Luft keine Bedenken.

Braband

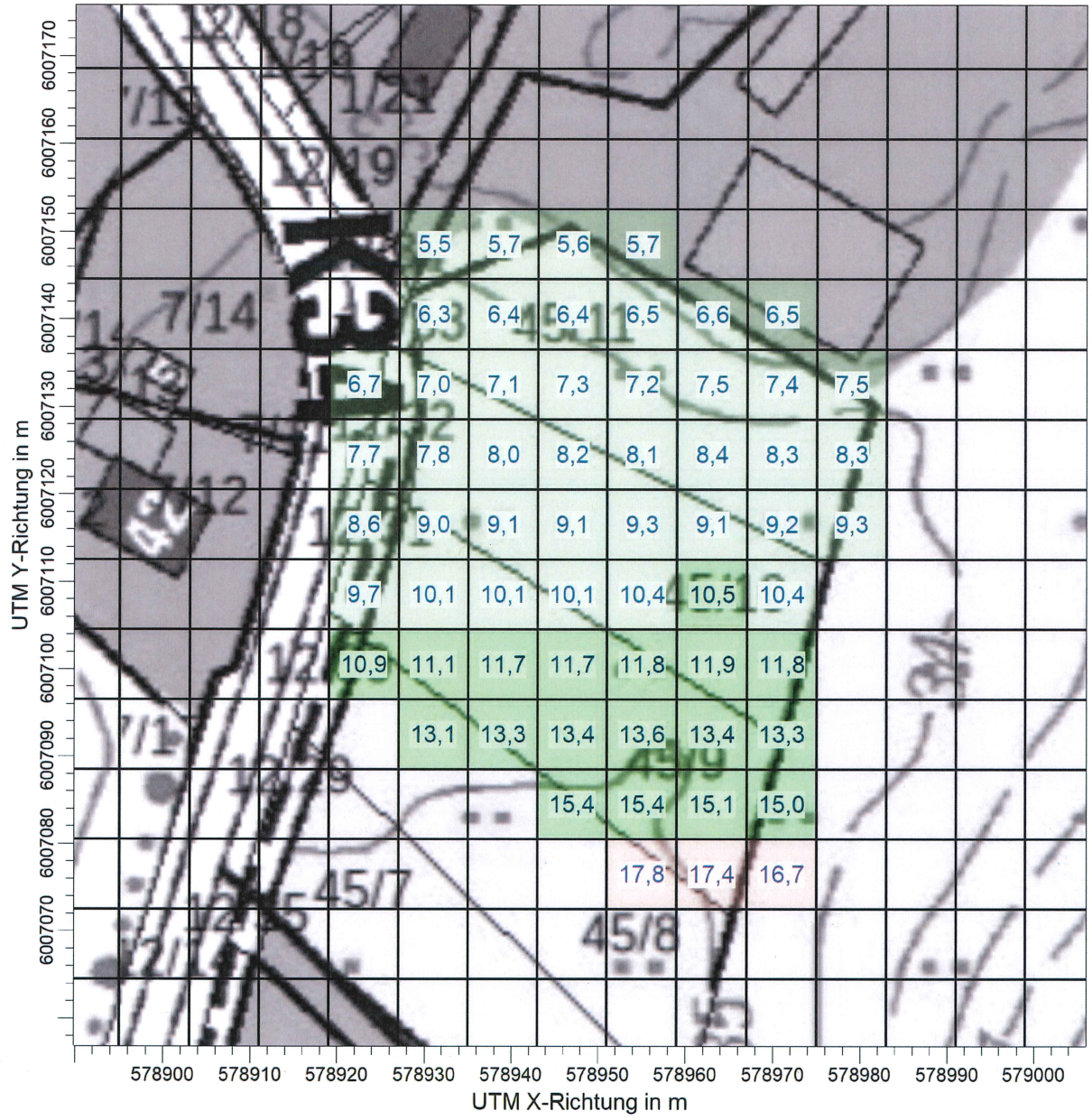
10. Grafisches Ergebnis und Protokolldatei

01. Übersichtskarte



	FIRMENNAME: **Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein**	
	BEARBEITER: **Braband**	Landwirtschafts-kammer Schleswig-Holstein
	MAßSTAB: 1:2.000 0 — 0,05 km	
	DATUM: **28.03.2022**	

02. Rasterdarstellung
ODOR_MOD / J00z: Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden / 0 - 3m



ODOR_MOD / J00z: Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden / 0 - 3m %

0 10 15 20 25 100

STOFF: ODOR_MOD		FIRMENNAME: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
	EINHEITEN: %	BEARBEITER: Braband
		MAßSTAB: 1:750 (0 — 0,02 km)
AUSGABE-TYP: ODOR_MOD J00		DATUM: 28.03.2022

Landwirtschafts-kammer Schleswig-Holstein

2022-03-25 08:08:23 AUSTAL gestartet

Ausbreitungsmodell AUSTAL, Version 3.1.2-WI-x
Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2021
Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2021

==========
Modified by Petersen+Kade Software , 2021-08-10
==========

Arbeitsverzeichnis: C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004

Erstellungsdatum des Programms: 2021-08-10 15:36:12
Das Programm läuft auf dem Rechner "FUKA-3579".

```
============================ Beginn der Eingabe ============================
> settingspath "C:\Program Files (x86)\Lakes\AUSTAL_View\Models\austal.settings"
> ti "postfeld"                    'Projekt-Titel
> ux 32578937                      'x-Koordinate des Bezugspunktes
> uy 6007022                       'y-Koordinate des Bezugspunktes
> qs 2                             'Qualitätsstufe
> as Dörnick.AKS
> ha 11.50                         'Anemometerhöhe (m)
> dd 8                             'Zellengröße (m)
> x0 -418                          'x-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> nx 100                           'Anzahl Gitterzellen in X-Richtung
> y0 -397                          'y-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> ny 100                           'Anzahl Gitterzellen in Y-Richtung
> xq -14.55    -22.11    52.95     -18.20    -103.71   -113.83   -128.55
> yq 4.41      12.67     -0.08     8.62      -115.12   -79.01    -132.37
> hq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> aq 38.00     20.00     10.00     6.00      0.00      13.39     35.00
> bq 17.00     10.00     6.00      6.00      10.00     13.39     15.00
> cq 4.00      3.00      2.00      0.00      2.00      3.00      4.00
> wq 310.97    74.62     131.78    220.03    64.20     0.00      61.07
> dq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> vq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> tq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> lq 0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000
> rq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> zq 0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000    0.0000
> sq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
> odor_050 611       69        43        108       0         177       315
> odor_100 0         0         0         0         120       0         0
============================ Ende der Eingabe ============================
```

Anzahl CPUs: 4
Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 5 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 6 beträgt weniger als 10 m.
Die Höhe hq der Quelle 7 beträgt weniger als 10 m.

Standard-Kataster z0-utm.dmna (e9ea3bcd) wird verwendet.

Aus dem Kataster bestimmter Mittelwert von z0 ist 0.132 m.
Der Wert von z0 wird auf 0.10 m gerundet.

1: AKS, BEARBEITUNG IFU GMBH FRANKENBERG - 13.08.2021
2: 01.01.2011 BIS 31.12.2020 FF DWD 6163 DD: DWD 6163 HA=10,00M
3: KLUG/MANIER(TA LUFT)
4: JAHR
5: ALLE FÄLLE
In Klasse 1: Summe=8934
In Klasse 2: Summe=17841
In Klasse 3: Summe=49818
In Klasse 4: Summe=16162
In Klasse 5: Summe=5723
In Klasse 6: Summe=1516
Statistik "Dörnick.AKS" mit Summe=99994.0000 normiert.

Prüfsumme AUSTAL 5a45c4ae
Prüfsumme TALDIA abbd92e1
Prüfsumme SETTINGS d0929e1c
Prüfsumme AKS 2116d550

==========
==

TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_050"
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor_050-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor_050-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_100"
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor_100-j00z" ausgeschrieben.
TMT: Datei "C:/Austal/austal/postfeld_24211/schlueter/postfeld/erg0004/odor_100-j00s" ausgeschrieben.
TMT: Dateien erstellt von AUSTAL_3.1.2-WI-x.
==========
==

Auswertung der Ergebnisse:
==========

DEP: Jahresmittel der Deposition
J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m

```
================================================
ODOR     J00 : 100.0 %     (+/-  0.1 ) bei x= -134 m, y= -121 m ( 36, 35)
ODOR_050 J00 : 100.0 %     (+/-  0.1 ) bei x= -134 m, y= -121 m ( 36, 35)
ODOR_100 J00 : 100.0 %     (+/-  0.1 ) bei x= -110 m, y= -113 m ( 39, 36)
ODOR_MOD J00 : 100.0 %     (+/-  ?   ) bei x= -110 m, y= -113 m ( 39, 36)
================================================================================
==

2022-03-25 10:06:26 AUSTAL beendet.
```