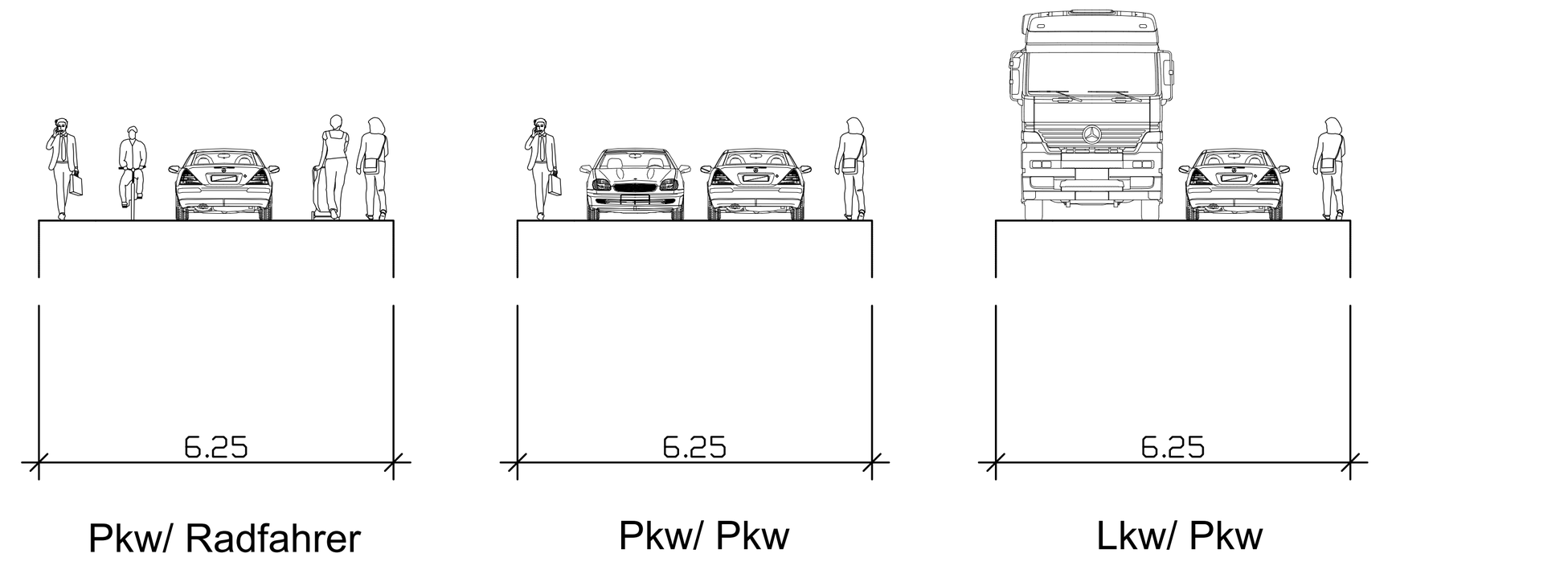
# Satzung der Gemeinde Osdorf
## über den
# B-Plan Nr. 19
# "Am Gildeweg"

**Präambel**
Aufgrund des § 8 - 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .............................. folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 19 "Am Gildeweg" für das Gebiet: ........................................................................................................ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

(1) Schematischer Straßenquerschnitt von Begegnungsverkehren einer Mischverkehrsfläche (6,25 m)







**Gesetzliche Grundlagen:**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
- 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),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I. 2025 I Nr. 189),
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 86) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Juli 2024

Verfasser:
BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®
Planungsbüro Eilers Langmaack GmbH
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Fon +49 451 317 504 50
Fax +49 451 317 504 66
Web www.bcsg-stadtundregion.de
Mail sekretariat@bcsg.de

## Planzeichenerklärung

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|---|---|
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| GH 12,50 m über BZH | max. Gebäudehöhe über Bezugshöhe |

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

| | |
|---|---|
| a1-3 | abweichende Bauweise (s. Text Teil B, Pkt. 3) |
| ED | Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig |
| D | Nur Doppelhäuser zulässig |
| E | Nur Einzelhäuser zulässig |
| Rh / a2, E / a2 | Reihenhäuser in abweichender Bauweise oder Einzelhäuser in abweichender Bauweise zulässig |
| | Baugrenze |

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

| | |
|---|---|
| | Straßenbegrenzungslinie |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: |
| MV | Mischverkehrsfläche |
| P | Öffentliche Parkfläche |
| | Gehweg |

5. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

| | |
|---|---|
| RRB | Regenrückhaltebecken |

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

| | |
|---|---|
| | Private Grünflächen, hier: |
| GS | Gehölzschutzstreifen zu entwidmeten Knicks (s. Text Teil B, Pkt. 6.3) |

7. Anpflanzung und und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

| | |
|---|---|
| H | Anpflanzung einer Hecke (s. Text Teil B, Pkt. 7.1) |
| K | Knickneuanlage (s. Text Teil B, Pkt. 7.2) |
| | Baum anzupflanzen (s. Text Teil B, Pkt. 7.3) |
| ○ ○ ○ | Anpflanzung einer Hecke i.V.m. Aufsetzung eines Walls (s. Text Teil B, Pkt. 7.4) |
| | Baum zu erhalten (s. Text Teil B, Pkt. 7.5) |
| ●●●●●● | Erhaltung von Gehölzen (künftig entwidmeter Knick) |

8. Sonstige Planzeichen

| | |
|---|---|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
| St | Stellplätze |
| As | Sammelstelle für Abfall |
| FSt | Fahrradstellplätze |
| Ein- und Ausfahrt | Bereich für Ein- und Ausfahrt |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| GFL1 | zugunsten der Anliegergrundstücke sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger |
| GFL2 | zugunsten der Anliegergrundstücke und des Eigentümers des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücks sowie der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger |
| G | Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) |
| ●-●-●-● | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| BZH 16,10 m über NHN | Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |

### II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

| | |
|---|---|
| Kronsbek-Aschau 10 | Schutzabstand zum vorhandenen Fließgewässer II. Ordnung i.V.m Biotopverbundsachse (§ 38 WHG i.V.m § 1 und § 12 LNatSchG) |

### III. Darstellung ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| 288/3 | Flurstücksbezeichnung |
| | vorhandene bauliche Anlagen |
| | künftig entfallende bauliche Anlagen |
| | Sichtdreieck gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) |
| | Erhaltenswerter Baum außerhalb des Geltungsbereiches |

## Teil B: Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO):

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis 5) sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis 5) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 5) sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sie nach Art und Umfang dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechen und keine wesentlichen Beeinträchtigungen verursachen.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Innerhalb der WA-Gebiete werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) bezogen auf die in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen (BZH) in m ü. Normalhöhennull (NHN) je Baufenster(-bereich) festgesetzt.

2.2 Innerhalb der WA-Gebiete dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkungen durch technische Aufbauten wie Photovoltaik-Anlagen, Schornsteine, Antennen und Blitzableiter sowie Lüftungsgeräte oder Rückkühler überschritten werden. Derartige Bauteile/technische Aufbauten dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 3,00 m überschreiten.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.3 Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der WA-Gebiete ist auf 0,4 festgesetzt (GRZ 1). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten), Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50% überschritten werden (GRZ 2). Damit ergibt sich eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
„abweichende Bauweise" gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

3.1 Die Bauweise im allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist als abweichende Bauweise (a1) festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass im WA 1 eine Gebäudelänge von höchstens 35 m zulässig ist.

3.2 Bei Umsetzung eines Einzelhauses oder einer Reihenhauszeile ist die Bauweise im WA 2 als abweichende Bauweise (a2) festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass eine Gebäudelänge von höchstens 30 m zulässig.

3.3 Die Bauweise im allgemeinen Wohngebiet WA 3 bis WA 5 ist als abweichende Bauweise (a3) festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass eine Gebäudelänge von höchstens 20 m zulässig.

**4. Stellplätze, Garagen und Carports** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S.-H)

4.1 Beim Bau eines Einzelhauses mit mehr als einer Wohneinheit, beim Bau eines Reihenhauses sowie beim Bau eines Doppelhauses sind pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

4.2 Beim Bau eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

4.3 In WA 2 bis WA 5 sind innerhalb der Baugrundstücke Doppelcarports mit angrenzendem Geräte- bzw. Abstellraum bis zu einer Grundfläche von insgesamt 63 m² zulässig.

**5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 Im WA 1 sind je Einzelhaus höchstens 13 Wohnungen zulässig.

5.2 Im WA 2 ist je Reihenhausscheibe höchstens 1 Wohnung zulässig.

5.3 Im WA 2, WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig.

5.4 Im WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

**6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teilversiegelung:

6.1 Öffentliche Parkplätze entlang der geplanten Erschließungsstraße als auch private Stellplätze sind in einer dauerhaften wasser- und luftdurchlässigen Bauweise herzustellen. Sämtliche Schichten des Oberbaus sind entsprechend auszubilden.

Insektenfreundliche Beleuchtung:

6.2 Lampen der Außen- und Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 2700 Kelvin und eine Wellenlänge unter 540 nm aufweist. Der Abstrahlwinkel der Lampen soll maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

Gehölzschutz

6.3 Zum Schutz der bestehenden Gehölze (zu entwidmende Knickstrukturen) sind 3,00 m breite Schutz- und Pufferzonen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzschutzstreifen zu entwidmeten Knicks (GS) festgesetzt und sind als unversiegelte Gartenflächen zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort unzulässig.

Ausgleich naturschutzrechtlicher Eingriffe (extern)

6.4 Als Knickausgleich ist ein Fehlbedarf von 124 lfm über Knickökopunkte auszugleichen. Der Ausgleich wird über folgende Knick-Konten im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Naturraum Hügelland erbracht:
- 18 lfm: Az.: 67.20.34-57 (Haby), Flur 2, Flurstück 58/4 und 60/1
- 31 lfm: Az.: 67.20.34-66 (Basdorf), Flur 4, Flurstück 15/9
- 33 lfm: Az.: 67.20.34-75 (Karlberg), Flur 1, Flurstück 125
- 26 lfm: Az.: 67.20.34-121 (Haßmoor), Flur 2, Flurstück 8/1 und 10/8
- 9 lfm: Az.: 67.20.34-Goosefeld-2 (Goosefeld), Flur 7, Flurstück 3/8 und 3/10
- 3 lfm: Az.: 67.20.34-71 (Hummelfeld), Flur 1, Flurstück 142

Hinweis: 4 lfm Knickausgleich fehlen und werden im weiteren Verfahren in den Planunterlagen ergänzt

6.5 Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt 6.000 m² und erfolgt über den Erwerb von 6.000 Ökopunkten aus folgendem Ökokonto: Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az.: 67.20.35-Goosefeld-1, Naturraum Hügelland, Flur 5, Flurstück 10/3.

6.6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.6.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen (s. Anlage der Begründung: Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), auf dem jeweiligen Grundstück vor Ort vollständig zu versickern. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind in den hierfür geeigneten Bereichen herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

6.6.2 In den Bereichen, in denen eine Versickerung gemäß dem vorliegenden Bodengutachten aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich ist (s. Anlage der Begründung: Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), ist das unbelastete Niederschlagswasser dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Niederschlagswasser ist vom Regenrückhaltebecken gedrosselt in das angrenzende Gewässer Kronsbek-Aschau einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

**7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Anpflanzung

7.1 Zur Eingrünung des Plangebietes ist am Nordwestrand eine Heckenanpflanzung herzustellen und in Abständen von höchstens 10,00 m durch Großbäume zu ergänzen. Die Heckenanpflanzung und die Großbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Gehölze bzw. Bäume zu ersetzen. Es ist die **Pflanzliste 1** anzuwenden.

7.2 Im Plangebiet ist die Knickneuanlage von 120 lfm gemäß **Pflanzliste 2** herzustellen, gemäß den geltenden Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7.3 Im WA 2 bis WA 5 ist je Baugrundstück, das an die Erschließungsstraße angrenzt, ein Baum gemäß **Pflanzliste 3** im straßenseitigen Grundstücksbereich entlang der geplanten Erschließungsstraße zu pflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.4 Im WA 1 sind nördlich des Fußweges (Gehrecht) 5 schmalkronige Bäume gemäß **Pflanzliste 3** anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.5 Zur Abgrenzung des WA 1 vom WA 2 ist im Plangebiet die Anpflanzung einer Hecke in Verbindung mit der Aufschüttung eines Walls gemäß **Pflanzliste 4** vorgesehen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Erhaltung

7.6 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ordnungsgemäß zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

**Pflanzlisten**

*Pflanzliste 1 - Eingrünung am Nordwestrand*

Hier ist zum einen die Pflanzung einer 1-reihigen Buchenhecke vorgesehen mit:
- Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Hainbuche (Carpinus betulus) sowie Baumpflanzungen im Abstand von 10 m.
  Geeignet Baumarten sind:
- Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Berg- und Spitzahorn (Acer pseudoplatanus und A. platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Vogelkirsche (Prunus avium), Eiche (Quercus robur), Linde (Tilia cordata) sowie Obstbäume einschließlich Walnuss und Zierobstbäume.
- Pflanzgut: Hochstamm, 3xv.m.B., Stammumfang 16-18 cm.

*Pflanzliste 2 - Knickneuanlage*

Es sind folgende standortgerechte, heimische Laubgehölzarten anzupflanzen:
- Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus), Hundsrose (Rosa canina), Vielblütige Rose (Rosa multiflora), Salweide (Salix caprea), Holunder (Sambucus nigra), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Gew. Schneeball (Viburnum opulus) und als Baumarten Berg- und Spitzahorn (Acer pseudoplatanus, A. platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Eiche (Quercus robur) und Winterlinde (Tilia cordata).
- Pflanzabstand 1m x 1m
- Pflanzgut: leichte Sträucher mind. 3-triebig, 2xv 60-100 cm/ leichte Heister 2xv 125-150 cm
- die Flächen sind mit Mulch abzudecken und durch Einzäunung vor Verbiss zu schützen.

*Pflanzliste 3 - Baumpflanzungen entlang der Straße/ entlang des Gehrechts (WA1)*

Es sind die folgenden Baumarten anzupflanzen:
- Berg- und Spitzahorn (Acer pseudoplatanus und A. platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eiche (Quercus robur), Linde (Tilia cordata „Erecta"oder „Greenspire") sowie Obst- und Zierobstbäume einschließlich Walnuss.
  Zusätzlich ist die Pflanzung folgender klimawandeltauglicher Arten zulässig:
- Feldahorn (Acer campestre "Elsrijk") (für WA 1 schmalkronig), Dreilappiger Ahorn (Acer monospessalum), rotblättriger Spitzahorn (Acer platanoides "Royal Red"), Blumenesche (Fraxinus ornus), Scharlach-Apfel (Malus tschonoskii), Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia), Spanische Eiche (Quercus hispanica „Wageningen"), Stieleiche (Quercus robur "Fastigiata Koster") (für WA 1 schmalkronig), Mehlbeere (Sorbus aria "Majestica"), Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia "Brouwers"), Silberlinde (Tilia tomentosa „Brabant")
- Pflanzgut: Hochstamm, 3xv.m.B., Stammumfang 16-18 cm.

*Pflanzliste 4 - Heckenpflanzung zwischen WA 1 und WA 2*

Zur Pflanzung einer Laubhecke auf einem Wall sind folgende Arten zu verwenden:
- Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotbuche (Fagus sylvatica), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrosen (Rosa spec.).

### II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:

1. Fassaden
1.1 Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

2. Dächer
2.1 Bei der Ausgestaltung des Daches ist eine Dachneigung von max. 45 Grad zulässig.

### III. Hinweise

1. Ausschluss von Schottergärten nach § 8 (1) LBO SH
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten sind unzulässig.

2. Wasser- und Bodenschutz

2.1 Grundsätzlich gilt: Die Vorgaben des Baugesetzbuches, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten.

2.2 Berücksichtigung von Erosionsschutzmaßnahmen für die steileren Hangbereiche während der Bauphase (z.B. zügige Wiederbegrünung, Zwischenbegrünung u.a.).

2.3 Für Nivellierungsarbeiten und für die Anlage der geplanten Knickstrecken ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Bei der Verwertung oder Entsorgung von anfallenden Boden sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

2.4 Spätere Grün-/Gartenflächen sind nach Beendigung der Bauphase auf den im Zuge der Arbeiten befahrenen Böden, die nicht versiegelt oder überbaut werden, wieder tiefgründig aufzulockern.

3. Baumschutz
Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes insbesondere während der Bauarbeiten sind die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" und der ZTV- Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" bei der Bauausführung zu beachten.

4. Artenschutz
***Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen***

4.1 **AV 3 - Abzäunen der Baufelder im Bereich des Stillgewässers:** Zur Vermeidung des Tötungsverbots müssen die Baufelder in der Nähe von Gewässern mit einem möglichen Moorfroschbesatz rechtzeitig, d.h. mit Start der Amphibienwanderungen Ende Februar/Anfang März, für eine Fortpflanzungssaison vor Beginn der Bauarbeiten (insb. Baufeldfreimachungen) auf einer Länge von mind. 210 m abgezäunt werden.
Hierbei müssen sog. Schleusenzäune zum Einsatz kommen, die ein Anwandern an die Laichgewässer und eine Abwanderung aus dem Baufeld ermöglichen. Die hierfür einzusetzenden Schleuseneimer sind in einem Abstand von ca. 20 m entlang des Zauns einzusetzen. Die Zäune sind regelmäßig und in Abhängigkeit der Witterung auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Die Abzäunung muss aufrechterhalten werden, solange durch die Bauarbeiten ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko innerhalb des Baufeldes ausgeht.



**Abbildung:** Verlauf des Amphibienschutzzauns (ca. 210 m) im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs (Bioplan, Juli 2026)

4.2 **AV 4 - Bauzeitenregelung I für Brutvögel:**
Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) finden außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, Fledermäuse (außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09.) statt. Erlaubt sind Fällungen ausschließlich vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.
Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen UNB zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.

4.3 **AV 5 - Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter:**
Ein 5 m breiter Saumstreifen zu den Bestandsgehölzen ist während der Brutzeit der Gehölzbrüter (01.03. bis einschließlich 30.09.) von Beeinträchtigungen jeglicher Art (Befahren, Bearbeiten, Ablagerungen etc.) freizuhalten. Der Schutzstreifen ist physisch und gegen visuelle Störreize zu sichern (z.B. Bauzaun mit Sichtschutz).

4.4 **AV 6 - Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld**
Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung und zum Anlagenaufbau zwingend während der Brutzeit der Bodenbrüter (Offenlandarten) durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flatterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit).

5. Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Es fanden archäologische Untersuchungen vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026 statt, das Plangebiet wurde seitens des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 09.04.2026 zur Bebauung freigegeben.

Auf § 15 DSchG wird verwiesen: 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 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.

6. Schallschutz

6.1 **Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen und Reitturnierveranstaltungen:** Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung können insbesondere während der Erntezeit zeitweise erhöhte Geräuschimmissionen im Plangebiet auftreten. Darüber hinaus können bei Turnierveranstaltungen auf dem Reiterhof Kruse erhöhte Geräuschimmissionen auftreten. Die schalltechnische Untersuchung beurteilt diese Veranstaltungen als seltene Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die hierfür maßgebliche Begrenzung bezieht sich auf höchstens 18 Kalendertage eines Jahres.

6.2 **Schalltechnische Annahmen für die Erschließungsstraße:** Der schalltechnischen Untersuchung liegen für die geplante Erschließungsstraße eine Fahrgeschwindigkeit von höchstens 30 km/h sowie eine Straßendeckschicht aus nicht geriffeltem Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß den Tabellen 4A und 4B der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) zugrunde.
Andere Straßendeckschichten kommen in Betracht, sofern sie unter den zugrunde gelegten Bedingungen gleiche oder geringere Geräuschemissionen verursachen. Bei höheren Fahrgeschwindigkeiten oder abweichenden Straßendeckschichten können sich höhere Geräuschimmissionen ergeben; in diesen Fällen ist eine erneute schalltechnische Überprüfung erforderlich. Die Umsetzung der zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeit und der schalltechnisch geeigneten Straßendeckschicht ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen.

6.3 **Schalltechnische Annahmen für den Reitturnierbetrieb:** Der schalltechnischen Untersuchung liegt für den Turnierbetrieb des Reiterhofs Kruse eine Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils $L_{WA,r} \leq 112$ dB(A) zugrunde. Die Lage und Zuordnung der Lautsprecher ergeben sich aus Anlage 2.3 der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 16.09.2026). Die schalltechnische Beurteilung setzt die Einhaltung dieser Begrenzung sowie der im Gutachten zugrunde gelegten Betriebsbedingungen voraus. Die Einhaltung der Begrenzung ist außerhalb des Bebauungsplans verbindlich mit dem Betreiber des Reiterhofes abzusichern.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeindevertretung vom ...................................
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am .............................................. . Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www. ................................ .de zusätzlich ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 19 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .............................................. durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am .............................................. unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am .............................................. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung waren in der Zeit vom ........................ bis zum .................... nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www. .............................. .de veröffentlicht. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ............................ bis .............................. ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichung elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können. Als erleichterte Zugangsmöglichkeit lag der Planentwurf mit Begründung zusätzlich während der Dauer der Veröffentlichung in der Amtsverwaltung des Amtes Dänischer Wohld während der Öffnungszeiten für jedermann zur Einsicht aus.

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

.............................................................................................................
(Osdorf, Datum, Siegelabdruck) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ......................... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

.............................................................................................................
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
(Öffentl. best. Verm-Ing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .............................................. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am .............................................. als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

.............................................................................................................
(Osdorf, Datum, Siegelabdruck) -Bürgermeister-

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.............................................................................................................
(Osdorf, Datum, Siegelabdruck) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten, eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im ...................... (vom ...................... bis ...................... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mithin am ...................... in Kraft getreten.

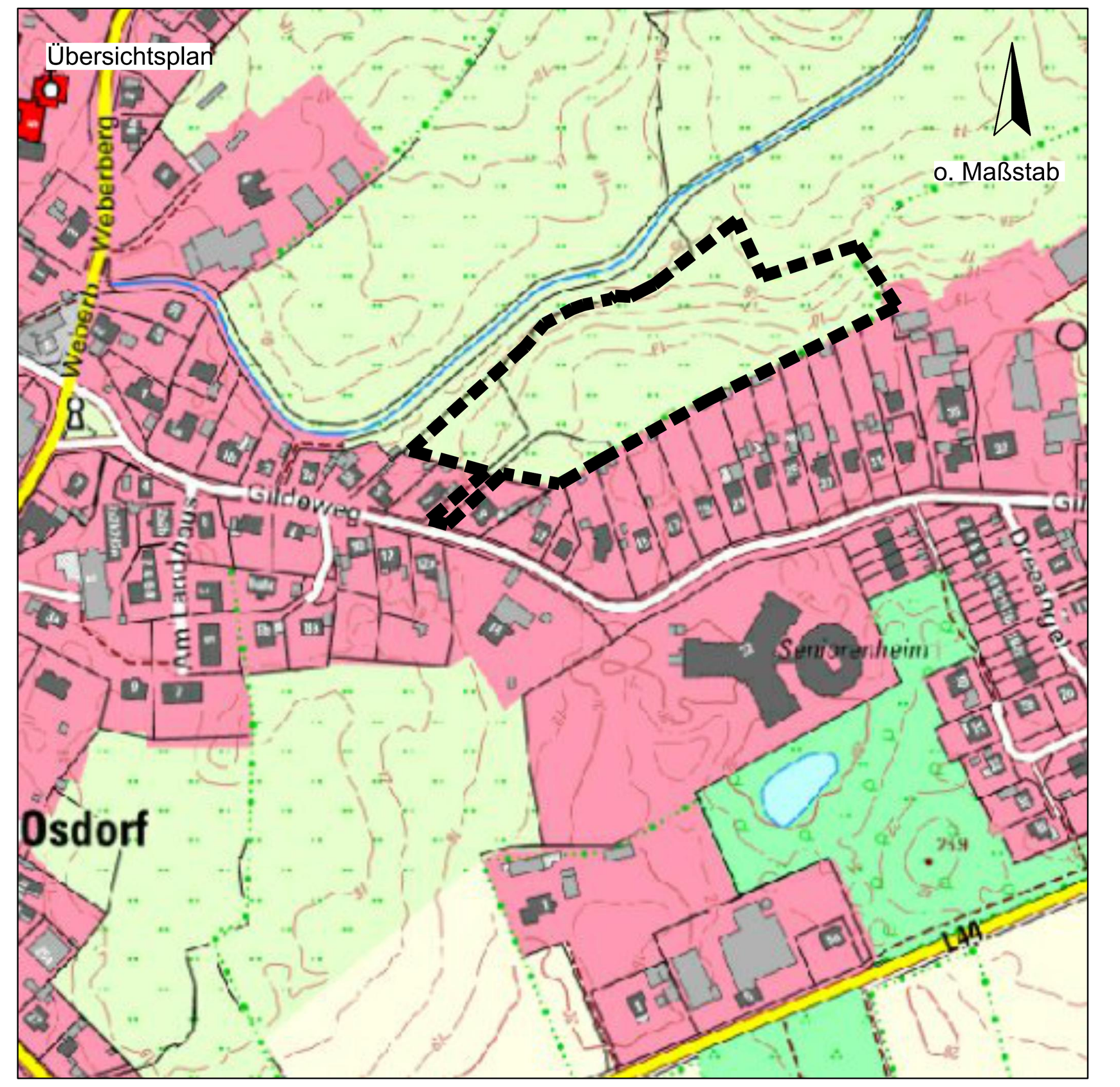
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden:
- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

.............................................................................................................
(Osdorf, Datum, Siegelabdruck) -Bürgermeister-




## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19
### "Am Gildeweg"

## der Gemeinde Osdorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde

**Verfahrensstand**
Bauleitplanverfahren gemäß § 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

- [x] Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
- [x] Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
- [ ] Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB
- [ ] Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- [ ] Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

**Veröffentlichungsexemplar Oktober 2026**