

Planungsbüro Philipp
Herrn Rico Gren
Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
per E-Mail: rg@planungsbuero-philipp.de

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland

Landesverband
Schleswig-Holstein e. V.
(BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:
Wencke Lehmacher,

Kreisgruppe Dithmarschen

E-Mail:
info@bund-dithmarschen.de

Kiel, 06.03.2026

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Sportplatz“ – Gemeinde Großenrade

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BUND Kreisgruppe Dithmarschen bedankt sich für die Beteiligung im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 „Alter Sportplatz“.

1. Planungsanlass und Einordnung

Das Plangebiet umfasst rund 1,0 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,3, eingeschossiger Bauweise und maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus entwickelt werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine FNP-Änderung ist daher nicht erforderlich.

Die Gemeinde begründet die Planung mit der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum sowie mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen gemäß LEP 2021.

2. Innenentwicklung und Alternativenprüfung

Positiv hervorzuheben ist, dass eine aktualisierte Innenentwicklungspotenzialanalyse (Stand 2025) vorliegt.

Gleichzeitig ist festzustellen:

- Es wurden 19 Baulücken mit Potenzial für bis zu 25 Wohneinheiten identifiziert.
- Diese stehen laut Eigentümerabfrage derzeit nicht zur Verfügung.
- Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen erlaubt bis 2036 insgesamt 23 neue Wohneinheiten; 21 Wohneinheiten gelten als verfügbar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist kritisch zu prüfen, ob die fehlende Verkaufsbereitschaft privater Eigentümer allein ausreicht, um eine Außenentwicklung zu rechtfertigen (§ 1a Abs. 2 BauGB – Vorrang der Innenentwicklung).

Wir bitten um vertiefte Darstellung, inwieweit:

- aktivierende Maßnahmen zur Innenentwicklung (z. B. Baulandmobilisierung, Beratung, Konzeptvergabe) geprüft wurden,
- Leerstandsreserven künftig realistisch mobilisiert werden können,
- die geplante Anzahl der Wohneinheiten konkret beziffert wird.

Spendenkonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE33 2105 0170 0092 0060 0600 06
BIC NOLADE 21 KIE

Geschäftskonto
Förde Sparkasse
IBAN
DE35 2105 0170 0092 0030 60
BIC NOLADE 21 KIE

Vereinsregister
Kiel VR 2794 KI
Steuernummer
20/290/75910

Der BUND ist eine anerkannte Umwelt- und Naturschutzvereinigung i.S.d. UmwRG. Spenden und Mitgliedsbeiträge sind steuerabzugsfähig, Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind erbschaftssteuerbefreit.

3. Schutzgut Boden und Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 1 ha bisher unversiegelte Fläche. Auch wenn es sich um einen ehemaligen Sportplatz handelt, ist von einer weitgehend offenen Bodenfunktion auszugehen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Wir bitten im Umweltbericht um:

- Darstellung der aktuellen Bodenfunktionen,
- Bewertung der Versiegelungsfolgen bei GRZ 0,3 (zzgl. Nebenanlagen),
- nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
- Prüfung bodenschonender Bauweisen.

4. Schutzgut Biotope und Artenschutz

4.1 Knicks

Die Planzeichnung weist bestehende und zu erhaltende Knicks aus.

Gemäß Begründung sind diese gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Die Festsetzung eines 3-m-Knickschutzstreifens ist positiv zu bewerten.

Wir regen an:

- Prüfung eines erweiterten Schutzstreifens (5 m) zur langfristigen Sicherung,
- Festlegung eines ökologischen Pflegekonzepts,
- Sicherstellung eines baubegleitenden Knickschutzes.

4.2 Biotopverbund und Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan weist südlich und nördlich Verbundachsen mit besonderer Eignung für das Biotopverbundsystem aus.

Zudem liegt die Fläche in einer historischen Knicklandschaft mit besonderer Erholungseignung.

Hier ist im Umweltbericht vertieft zu prüfen:

- Auswirkungen auf Biotopverbundstrukturen,
- Randwirkungen auf angrenzende Offenlandflächen,
- mögliche Beeinträchtigungen von Wiesenvogelvorkommen im nordwestlichen Umfeld.

4.3 Artenschutz

Die Begründung sieht eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG vor.

Wir erwarten:

- Brutvogelkartierung (mind. 1 Saison),
- Prüfung von Fledermausvorkommen im Knickbereich,
- Bewertung möglicher Amphibienvorkommen,
- gegebenenfalls CEF-Maßnahmen.

5. Schutzgut Wasser und Niederschlagsmanagement

Die Versickerung auf den Grundstücken ist vorgesehen.

Wir bitten um:

- Vorlage der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1,
- Darstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden,
- Prüfung von Mulden-Rigolen-Systemen oder gemeinschaftlichen Lösungen,
- Sicherstellung, dass keine Vernässung angrenzender Flächen erfolgt.

Vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenereignisse ist eine klimaresiliente Ausgestaltung erforderlich (§ 1 Abs. 5 BauGB).

6. Schutzgut Klima und Landschaft

Die Fläche liegt am Ortsrand mit Übergang zur offenen Landschaft.

Der Landschaftsrahmenplan weist besondere Erholungseignung aus.

Wir regen an:

- Minimierung der Baukörperhöhe und Dachaufbauten,
- Verzicht auf großflächige Versiegelung,
- verbindliche Festsetzungen zu klimaangepasster Begrünung (z. B. heimische Gehölze, keine Schottergärten),
- Integration von Bäumen im öffentlichen Raum.

7. Fazit

Die geplante Wohngebietsentwicklung ist planungsrechtlich grundsätzlich vorbereitet (Darstellung im FNP). Gleichwohl bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Prüf- und Nachbesserungsbedarfe:

- vertiefte Auseinandersetzung mit dem Vorrang der Innenentwicklung,
- umfassende Boden- und Eingriffsprüfung,
- artenschutzrechtliche Kartierungen,
- vertiefte Betrachtung des Biotopverbundes,
- belastbare Regenwasserbewirtschaftung.

Im weiteren Verfahren erwarten wir eine entsprechend detaillierte Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Wencke Lehmacher