

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

### **DER GEMEINDE ALTENKREMPE**

**FÜR EIN GEBIET AM NORDWESTLICHEN ORTSRAND VON PLUNKAU,  
SÜDLICH DES GRIEBELER HOLZKATENWEGES**

---

**VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (1-3) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 3 (3) BAUGB I.V. MIT § 13 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

**AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Altenkrempe für die Ortslage Stolpe für ein Gebiet am nordwestlichen Ortsrand von Plunkau, südlich des Griebeler Holzkatenweges.

### **1. Vorbemerkungen**

#### Rechtliche Bindung

Der Landesraumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein (Stand: 1998) definiert das Plangebiet als „Fläche im ländlichen Raum“: „Die ländlichen Räume sollen mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.“

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenkrempe stellt Plunkau als MD-Gebiet dar. Das Plangebiet ist Fläche für die Landwirtschaft. Daher wird im Parallelverfahren die 7. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Altenkrempe stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der B-Plan weicht von den Darstellungen des L-Planes ab. Es ist daher zu einem späteren Zeitpunkt eine redaktionelle Änderung Landschaftsplanes erforderlich. Aufgrund der Geringfügigkeit dieser Erweiterung ist eine Fortschreibung nach § 6 Abs. 5 LNatSchG zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

#### Vorhandene Situation

Im Plangebiet ist heute ein ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude vorhanden, in dem ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen seinen Sitz hat. Dieses Unternehmen möchte sich an dem Standort erweitern.

Der Großteil des Plangebietes wird heute als Grünland genutzt. Nach Norden begrenzt ein intakter Knick die Fläche. Eine Zufahrt ist bereits vorhanden. Auch südlich ist ein Knick vorhanden. An diesem verläuft ein Graben, der das heute anfallende Oberflächenwasser ableitet und dem nächsten Vorfluter zuführt. Im Plangebiet ist ein deutlicher Höhenunterschied vorhanden.

Gemäß dem Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) vom 27.07.2001, § 17 „Aufstellen von Bebauungsplänen“ sind Umweltverträglichkeitsprüfungen im Aufstellungsverfahren zum B-Plan durchzuführen, wenn das Vorhaben im Sinne der Anlage 1 Ziffer 18.1 bis 18.8 ist. Hierunter fallen jedoch nur Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ab 20.000m<sup>2</sup>. Im Plangebiet wird dieser Wert bei Weitem nicht erreicht. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 17 UVPG i. V. mit Anlage 1 Ziffer 18.1-8 besteht somit nicht.

## 2. Planung

### 2.1 Bebauung

Das Plangebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt, um die Erweiterung des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,25, so dass eine zusätzliche Halle mit den Maßen 20 x 40 m entstehen kann. Das vorhandene landwirtschaftliche Gebäude mit seinen Anbauten wird in seinem Bestand abgesichert und um Anbaumöglichkeiten ergänzt. Daher ist auch eine eingeschossige Bebauung, bei einer Firsthöhe von max. 8,5 m, zugelassen. Die Festsetzungen ermöglichen eine orts- und landschaftsgerechte Bebauung. Dieses Planungsziel ist auch durch textliche Festsetzungen abgesichert, wonach nur Farben (rot, rotbraun oder grün) und nicht-reflektierende Materialien verwandt werden dürfen.

MI-Gebiet	5.322 m <sup>2</sup>	82%
Ausgleich gesamt:	1.175 m <sup>2</sup>	18%
M1 (Knick)	316 m <sup>2</sup>	
M2	862 m <sup>2</sup>	
Geltungsbereich:	6.497 m <sup>2</sup>	100%

### 2.2 Grünordnung

Die vorhandenen, geschützten Knicks werden in ihrem Bestand abgesichert. Die Zufahrten zu der Halle sind von Süden bzw. Osten vorgesehen, so davon ausgegangen werden kann, dass die Knicks durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Zur Eingriffs-/ Ausgleichsregelung findet der Runderlass des Landes vom 03.07.1998 Anwendung.

#### Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem g. Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt.

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

#### Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Grünlandfläche in ein Baugrundstück. Dadurch kommt es zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ ist nach dem Ausgleichserlass vom 3.

Juli 1998 des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten nur dann besonders betroffen, wenn Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz durch den Eingriff berührt werden.

#### Boden

Aufgrund der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Flächenversiegelungen kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt als Lebensraum aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Verursacht werden die Bodenveränderungen und Flächenversiegelungen durch die zusätzliche Versiegelung von ca.:

Nutzung	Fläche		Neueingriff
Neues Mischgebiet (ohne Bestand)	4.300 x 0,25	=	1.075,00
Versiegelung nach § 19 (4) BauNVO	50%	=	537,50
Summe		=	1.612,50
Ausgleichsbedarf (50%)		=	806,25

#### Wasser

Die Grundwassererneuerungsrate wird durch die Planung allerdings kaum beeinflusst, da sehr bindiger Boden vorhanden ist. Am Hang im Plangebiet tritt heute eine Drainage aus. Dieses Wasser soll künftig in ein neues Kleingewässer geleitet werden.

#### Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima/ Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den Eingriff allerdings nicht zu erwarten.

#### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Bau der neuen Halle beeinträchtigt. Nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers soll diese nur rd. 6 m hoch werden. Das vorhandene Gebäude hat eine Höhe von etwa 8 Metern. Die Gebäude sind zur Straße hin durch den Knick gut abgeschirmt. Nach Nordwesten soll ein neuer Knick das Gebiet abgrenzen und eingrünen. Nach Süden werden die Gebäude sichtbar sein, da der Standort höher als der südlich angrenzende Niederungsbereich liegt. Hier ist ein Knick als Eingrünung vorhanden. Von Süden ist das Plangebiet allerdings nicht von öffentlichen Flächen aus einsehbar.

#### Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet drei Maßnahmen vorgesehen:

- ⇒ Anlage eines Knicks am nordwestlichen Plangebietsrand
- ⇒ Anlage eines Kleingewässers auf der südlichen Ausgleichsfläche zur Aufnahme des Oberflächenwassers
- ⇒ Sukzessionsflächen um das Kleingewässers entlang des Knicks

Der Bebauungsplan umfasst zwei Teilgeltungsbereiche. Zwischen beiden Gebieten ist eine Zäsur vorgesehen, da das Flurstück der ehemaligen Fußwegparzelle eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht und der jetzige Grundeigentümer des Flurstückes 2/11 eine Verbindung der östlichen und westlichen Grundstücksteile behalten möchte. Daher ist die aus Naturschutzsicht wünschenswerte Verbindung beider Ausgleichsflächen nicht möglich.

Insgesamt wird so im Plangebiet ein flächenmäßiger Ausgleich von rd. 1.175 m<sup>2</sup> erbracht. Der erhöhte Flächennachweis ist angesichts der besonderen naturräumlichen Lage des Gebietes und aufgrund der Tatsache, dass es sich heute um Grünland handelt erforderlich.

Als Gehölze für den anzulegenden Knick kommen folgende Arten in Betracht:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Hartriegel	Rosa arvensis	Feldrose
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Euonymus europäus	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Weinrose
Hedera helix	Efeu	Rubus fruticosus	Brombeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Salix caprea	Salweide
Lonicera caprifolium	Jelängerjelier	Sambucus nigra	Holunder
Prunus padus	Traubenkirsche	Viburnum opulus	Schneeball

#### Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet nachgewiesen. Da die Flächen sich noch nicht im Besitz des Vorhabenträgers befinden, wird die Gemeinde zur Absicherung der Planungsziele vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag abschließen.

Der Wasser- und Bodenverband Neustädter-Binnenwasser macht auf den gesetzlich durchgehenden und befahrbaren Räumstreifen von beidseitig 6m lt. §§ 47,75 LWG wie zu § 6 WVG sowie zu § 6 (4) in Verbindung mit unserer Satzung vom 28.05.1998 von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten und hier grundsätzlich in geschlossenen Ortschaften nicht näher an das Gewässer heran bebaut werden darf. Eine für den Verband gesetzlich übertragende und erforderliche Gewässerunterhaltungspflicht muss jederzeit gewährleistet sein. Daher ist vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme der WBV zu beteiligen.

Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen

Knicks aufsetzen und bepflanzen mit 4 Pflanzen pro m, versetzt, Sträucher 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm, einschl. Pflege

ca. 57 lfm x 23,00 Euro	1.311,00 Euro
Kleingewässer	<u>500,00 Euro</u>
Gesamtkosten ca.	1.811,00 Euro

**3. Ver- und Entsorgung**

**3.1 Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON-Hanse AG.

**3.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Ostholstein. Das Schmutzwasser wird in der Teichkläranlage Plunkau gereinigt. Auf eine Genehmigungspflicht n. § 31 WHG zur Anlage eines Klärgewässers wird hingewiesen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird dem neu anzulegenden Teich zugeleitet. Dort kann es versickern, verdunsten und bei Bedarf in den südlich angrenzenden Graben geleitet werden. Im Mischgebiet wird im Rahmen der Genehmigungsplanung ein Leichtstoffrückhalteschacht mit Schlamm- und Sandfang errichtet. Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist schadlos abzuführen. Bei Regenwasserbeseitigung über eine öffentliche Kanalisation sind techn. Bestimmungen bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) heranzuziehen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser gilt das ATV Arbeitsblatt A 138. Vorab empfiehlt es sich, die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Durchlässigkeit des Bodens und Grundwasserflurabstand) zu prüfen. Insbes. an das von Mischgebieten abgeleitete Niederschlagswasser werden qualitative Anforderungen gestellt. Hier ist vor Einleitung in eine Versickerungsanlage/ Gewässer des Niederschlagswasser zu behandeln. Eine Regenrückhaltung wird bei hydraulischer Überlastung des benutzten Vorfluters erforderlich. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser/oberirdisches Gewässer gelten die Vorschriften §§ 2-7 Wasserhaushaltsgesetz-WHG- i. V. §§ 21, 31a ff. Landeswassergesetz –LWG- in den z. Zt. gültigen Fassungen.

Der Wasser- und Bodenverband Neustädter-Binnenwasser macht auf den gesetzlich durchgehenden und befahrbaren Räumstreifen von beidseitig 6m lt. §§ 47,75 LWG wie zu § 6 WVG sowie zu § 6 (4) in Verbindung mit Satzung vom 28.05.1998 von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten und hier grundsätzlich in geschlossenen Ortschaften nicht näher an das Gewässer heran bebaut werden darf. Eine für den Verband gesetzlich übertragende und erforderliche Gewässerunterhaltungspflicht muss jederzeit gewährleistet sein. Daher ist vor Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme der WBV zu beteiligen.

### **3.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **3.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Altenkrempe wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Altenkrempe und Sierhagen" gewährleistet. Nach dem Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 "Löschwasserversorgung" ist ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h innerhalb von 2h abzusichern. Der Löschwasserbedarf wird im Brandfall durch Entnahme von Wasser aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt. Gemäß dem vorgenannten Erlass ist bei der Bemessung der Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405, Ausgabe Juli 1978, des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzuwenden.

Die Gemeinde geht bei der Löschwasserbemessung nicht davon aus, dass künftige Gebäude mindestens feuerhemmende Umfassungswände und eine harte Bedachung aufweisen. Sollte dieses im Rahmen der Objektplanung nicht eingehalten werden, sind im Baugenehmigungsverfahren die erhöhten Anforderungen an die Löschwasserversorgung zu prüfen.

### **3.5 Bodenschutz**

Altablagerungen sind nicht bekannt. Altstandorte sind nicht bekannt. Stillgelegte Gewerbeflächen, auf denen mit umweltbelastenden Stoffen umgegangen wurde, gelten als Altstandortverdachtflächen. Es ist vor einer Umnutzung zu untersuchen, ob der Untergrund oder das Grundwasser verunreinigt sind. Die Untersuchung soll sich auf branchenübliche Schadstoffe beschränken.

Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

#### **4. Kosten**

Der Gemeinde entstehen aufgrund der Planung nur anteilige Planungskosten.

#### **5. Beschluss**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Altenkrempe am 19. Juni 2003 gebilligt.

Altenkrempe, 30. April 2004



*Weidemann*  
(Weidemann)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 6 tritt am **16.06.04** in Kraft.