

BEGRÜNDUNG

ZUR

7. ABRUNDUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE BOSAU

- BICHELER BERG -

FÜR DIE FLURSTÜCKE 1/2, 1/32 UND 1/19

ECKE BICHELER BERG/BREITER WEG/STADTBEKER STRAÙE (K 32)

IN BOSAU

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Inhalt der Planung	4
2.1	Bestand	4
2.2	Festsetzungen der Satzung	5
3	Grünplanung / Artenschutz	5
3.1	Eingriff-/Ausgleich	5
3.2	Artenschutz	6
4	Erschließung	6
5	Emissionen/Immissionen	6
6	Ver- und Entsorgung	7
7	Hinweise zum Bodenschutz	7
8	Kosten	8
9	Beschluss der Begründung	8

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Die Gemeinde Bosau verfolgt seit Jahren eine behutsame städtebauliche Entwicklung der verschiedenen Ortsteile. Gerade der Ortsteil Bosau beziehungsweise der Bicheler Berg sind in ihrem derzeitigen Entwicklungspotenzial ausgeschöpft. Die Gemeinde möchte daher diesen Teil der Ortslage geringfügig nach Süden bis an den Breiten Weg erweitern. Die Grundstücke sind für eine Arrondierung des Ortsteils sehr gut geeignet, da sie bereits erschlossen sind bzw. an drei Seiten von Straßen umgeben sind. Es können vier Baugrundstücke geschaffen werden.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt das Plangebiet in einem Stadt und Umlandbereich im ländlichen Raum in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung innerhalb des Naturparks „Holsteinische Schweiz“.

Der Regionalplan 2004 zeigt das Plangebiet ebenfalls im Ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan führt dazu aus: „Die Ausweisung als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung bezieht sich in erster Linie auf die Erholungseignung der Landschaft.“. Die Flächen innerhalb der Satzungsgrenze weisen nur eine geringe touristische Erholungseigenschaft auf, im Vergleich zu dem gesamten Naturräumlichen Bereich der Gemeinde Bosau östlich des Plöner Sees in denen Naherholung und Tourismus im Vordergrund steht.

Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Siedlungsfläche gekennzeichnet. Die vorhandenen Knicks am Breiten Weg sind dargestellt, ebenso ein Gehölz im Plangebiet, welches allerdings so nicht mehr besteht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau ist ein Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche, das Flurstück 1/2 hingegen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung basiert vermutlich auf der Lage außerhalb der Ortsdurchfahrt.



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau

2 Inhalt der Planung

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Diese gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten. Aus ortsgestalterischer Sicht ist eine Ausdehnung der Bebauung bis an den Breiten Weg sinnvoll. Die dort geplante Wohnbebauung ist kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Eine Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“ und FFH-Gebietes 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ ist aufgrund des Abstandes von über 100 m und der zwischen dem Plangebiet und dem Großen Plöner See bereits vorhandenen Bebauung nicht zu befürchten.

2.1 Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsausgang Bosaus zwischen Stadtbeker Straße, Breiter Weg und Bicheler Berg und umfasst rund 0,91 ha. Es wurde größtenteils als Wildwiese genutzt. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine ehemalige Tennisplatzanlage. Die Heckenpflanzung um den ehemaligen Tennisplatz wird von der Ge-

meinde nicht als Knick eingestuft, da es sich nachweislich um eine durchgewachsene Hecke handelt, die den ehemaligen Tennisplatz eingrünte.

Entlang der Stadtbeker Straße (K 32) und des Breiten Weges sowie zwischen den Flurstücken 1/2 und 1/32 verlaufen Knicks. Auf dem Knick am „Breiten Weg“ stehen große Ahornbäume mit ausladenden Kronen.

2.2 Festsetzungen der Satzung

Auf Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung oder zur Platzierung der Bebauung auf den Grundstücken werden keine Festsetzungen getroffen. Die Flächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen geprägt. Danach sind entlang der Stadtbeker Straße und am Bicheler Berg jeweils zwei Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser möglich.

Entlang des Knicks am Breiten Weg werden Knickschutzstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dienen. Dort soll sich eine extensive Gras- und Krautflur als Knicksaum entwickeln.

3 Grünplanung / Artenschutz

Dre vorhandene Knick am Breiten Weg bleibt erhalten und werden mit Knickschutzstreifen gesichert. Diesen kommt die Funktion als Ausgleichsfläche für die durch die Satzung zu erwartenden Eingriffe zu.

Die Heckenpflanzung um den ehemaligen Tennisplatz wird von der Gemeinde nicht als Knick eingestuft, da es sich nachweislich um eine durchgewachsene Hecke handelt, die den ehemaligen Tennisplatz eingrünte.

3.1 Eingriff-/Ausgleich

Mit der möglichen Errichtung von vier Gebäuden sind Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Die Gemeinde ermittelt den aus diesen Eingriffen resultierenden Ausgleich überschlägig in einer Kurzform anhand des Erlasses Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage. Die aufgrund der Satzung zu erwartenden Eingriffe gehen von vier Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche von jeweils 150 m² aus. Daraus ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 600 m², die nach o.g. Erlass eines Ausgleichs von 300 m² zuzüglich 180 m² für mögliche Überschreitungen nach § 19

Abs. 4 BauNVO bedarf. Der Eingriffsfläche von 480 m² stehen Knickschutzstreifen von insgesamt 1.260 m² entgegen. Die Eingriffe werden damit als ausgeglichen angesehen. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft entstehen nicht, da das Gebiet durch die Knicks zur freien Landschaft eingegrünt ist.

3.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen. Es sind keine Eingriffe in vorhandene Gehölzstrukturen geplant. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen.

In Anwendung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für Brutvögel dürfen Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die Gehölz brütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders stör anfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet können zwar beschädigt werden, denn Gebüschbrüter verlieren ggf. kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen.

4 Erschließung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen gesichert. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der K 32. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich eingetragen. Zugänge und Zufahrten zur freien Strecke der Kreisstraße sind über den Bestand hinaus nicht zulässig.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

5 Emissionen/Immissionen

Emittierende Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der K 32 und ist von Verkehrslärm berührt. Das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße ist außerordentlich niedrig. Zahlen zum Verkehrsaufkommen liegen nicht vor. Nach einer überschlägigen Ermittlung der zu erwartenden Beurteilungspegel anhand der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

wären bei einem DtV von 1.000 Kfz/24h bei einer Geschwindigkeit von 70 km/h die im Beiblatt zur DIN genannten Orientierungswerte erreicht, die jedoch nur Maßnahmen entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs II erfordern würden. Dieses ist bereits durch die Wärmeschutzanforderungen gegeben. Lärmpegelbereich III, der die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen erfordern würde, würde erst bei der Annahme von 2.000 Kfz/24h erreicht. Ein derartig hohes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten.

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Es muss geprüft werden, ob die Abwasserentsorgung im Freigefälle vorgenommen werden kann. Die im Norden des Plangebietes vorhandene Trafo-Station ist dargestellt.

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bosau wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses muss durch einen Hydrantentest vor Ort geprüft werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

7 Hinweise zum Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen

für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung 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. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Folgekosten.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Bosau am 15.03.2012 gebilligt.

Bosau, den 05.04.2012

Siegel

(Mario Schmidt)

- Bürgermeister -

Die 7. Abrundungssatzung der Gemeinde Bosau ist am 01.04.2012 in Kraft getreten.