BEGRÜNDUNG

ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 3, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG **DER GEMEINDE RIEPSDORF** FÜR DEN ORTSTEIL THOMSDORF

FÜR EIN GEBIET SÜDWESTLICH DER STRAßE SILBERBERG

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11 INFO@PLOH.DE

OSTHOLSTEIN WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	3
3.1	Auswirkungen der Planung	3
3.2	Festsetzungen der Satzung	4
3.3	Verkehr	4
3.4	Grünplanung	4
4	Ver- und Entsorgung	5
4.1	Stromversorgung	5
4.2	Wasserver-/ undentsorgung	5
4.3	Müllentsorgung	6
4.4	Löschwasserversorgung	6
5	Hinweise	6
5.1	Bodenschutz	6
5.2	Archäologie	7
6	Billigung der Begründung	7

BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung Nr. 3, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Riepsdorf für den Ortsteil Thomsdorf für ein Gebiet südwestlich der Straße Silberberg

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde Riepsdorf möchte im Osten der Ortslage Thomsdorf die bebauten Grundstücke südwestlich der Straße Silberberg in die Abrundungssatzung einbeziehen. Daher wird eine 2. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 3 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ergänzen gefasst.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem <u>Landesentwicklungsplan 2010</u> des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Der <u>Regionalplan 2004 für den Planungsraum II</u> zeigt Thomsdorf im ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Vorhaben widerspricht diesen Vorgaben nicht.



Die Gemeinde Riepsdorf verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

Der <u>Flächennutzungsplan</u> der Gemeinde Riepsdorf stellt entlang der Straße Silberberg Gemischte Baufläche dar. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher vom Grundsatz her gegeben.

Ein <u>Bebauungsplan</u> besteht nicht. Nordwestlich grenzt die rechtskräftige <u>Abrundungssatzung Nr. 3</u> an das Plangebiet

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Osten Thomsdorfs südwestlich der Straße Silberberg. Es sind drei bebaute Grundstücke vorhanden. Der westliche Teil wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südöstlich an das Plangebiet grenzt ein Teich.



Abb.: Kreis Ostholstein

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet ist durch die bebauten Grundstücke geprägt. Es ist ein Vorhaben zwischen der vorhandenen Bebauung möglich. Nach Westen wird eine Bepflanzung vorgesehen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Satzungsbereich untergebracht. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

3.2 Festsetzungen der Satzung

Die zulässige Bebauung im Geltungsbereich der Satzung richtet sich nach § 34 BauGB. Im Westen wird eine Festsetzung zur Bepflanzung angeordnet, die gleichzeitig der Unterbringung des erforderlichen Ausgleichs nach dem Naturschutzrecht dient. Das zusätzlich mögliche Vorhaben liegt zwischen den vorhandenen Gebäuden. Eine bandartige Weiterentwicklung in den Außenbereich erfolgt nicht.

3.3 Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße am Silberberg. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück unterzubringen. Parkplätze stehen in der Ortslage zur Verfügung. Die Gemeinde Riepsdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4 Grünplanung

3.4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht", Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche (max. 1 Bauvorhaben) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet bzw. als Gartenflächen genutzt. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Die Planung führt in den Bereichen der nun möglichen Versiegelung zum Verlust der Bodenfunktionen. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe des Vorhabens entsprechend der Umgebung, d.h. ca. 120 m² Grundfläche ausgegangen. Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleich von ca. 80 m² (120*0,5+60*0,3). Die festge-



setzte Bepflanzung erreicht diese Größenordnung. Dort ist eine freiwachsende Hecke vorgesehen.

Schutzgut Wasser

Der Boden im Eingriffsbereich ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Durch die Planung der vorgesehenen Ausgleichsfläche erfolgt auch für das Schutzgut Wasser eine Aufwertung in diesem Bereich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und ist damit aus südwestlicher Richtung einsehbar. Eine Bepflanzung ist festgesetzt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kann damit minimiert werden, so dass ein erheblicher Eingriff daher nicht zu erwarten ist.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiv landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Gartennutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Durch die Ergänzungspflanzung und die Gestaltung des Hausgartens mit Bepflanzungen sind hier Verbesserungen zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Thomsdorf nicht zu.

3.4.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Da nicht in schützenswerte Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes nicht zu erwarten.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG.

4.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Das Grundstück wird an die vorhandenen Anlagen angeschlossen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.4 Löschwasserversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Hinweise

5.1 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.

5.2 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Riepsdorf am 25.03.2015 gebilligt.

Riepsdorf, 27.04.2015 Siegel (Bendfeldt)
- Bürgermeister –

Die 2. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 3 der Gemeinde Riepsdorf für den Ortsteil Thomsdorf ist am 25.04.2015 rechtskräftig geworden.