

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR**

### **1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 1 DER GEMEINDE SCHASHAGEN**

**FÜR DIE ORTSCHAFT MERKENDORF IM ÖSTLICHEN BEREICH  
(ERWEITERUNG DES KINDERGARTENS MÜHLENBLICK)**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23661 BAD SCHWARTAU  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

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

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>4</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Städtebau	4
3.3	Erschließung	5
3.3.1	Stellplätze/Parkplätze	5
3.4	Grünplanung	5
3.4.1	Eingriffe	5
3.4.2	Artenschutz	6
<b>4</b>	<b>Emissionen/Immissionen</b>	<b>6</b>
4.1	Emissionen	6
4.2	Immissionen	6
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
5.1	Stromversorgung	7
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	7
5.3	Müllentsorgung	7
5.4	Löschwasserversorgung	7
5.5	Gasversorgung	7
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>7</b>
6.1	Bodenschutz	7
6.2	Gewässer	8
<b>7</b>	<b>Kosten</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>9</b>

## **1 Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungserfordernis/Planungsziele**

In der Gemeinde Schashagen besteht im Ortsteil Merkendorf das dringende Erfordernis, den vorhandenen Kindergarten südlich der Grömitzer Straße zu erweitern. Dieses Bauvorhaben lässt sich aufgrund der Gegebenheiten auf dem Grundstück nur in östlicher Richtung verwirklichen.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schashagen hat daher in der Sitzung am 19.05.2010 die Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Merkendorf beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Kindergartens.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung umfasst die bereits in der Ursprungssatzung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf und die für die Erweiterung vorgesehene Fläche. Mit dem vorhandenen Kindergarten wird die östliche Grenze der Ursprungssatzung bereits geringfügig überschritten. Das hinzukommende Grundstück für Gemeinbedarf umfasst ca. 1.500 m<sup>2</sup>.

### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und dem Regionalplan 2004 werden durch die geringfügige Erweiterung des Baugrundstücks in östlicher Richtung nicht berührt. Beeinträchtigungen des östlich gelegenen Regionalen Grünzugs werden nicht gesehen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Die über den genehmigten und errichteten Kindergarten hinausgehende Fläche umfasst eine Breite von ca. 30 m. Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan in einer der nächsten Änderungen anpassen.

Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet Suchraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen. Aussagen der Landschaftsplanung widersprechen dem Vorhaben nicht.

Die Abrundungssatzung für den Ortsteil Merkendorf setzt für den westlichen Teil des Plangebietes Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen fest. Entlang der östlichen Grundstücks-

grenze ist ein Pflanzgebot für eine Knickneuanlage als grundstücksbezogene Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Merkendorf südlich der Grömitzer Straße. Das Grundstück ist im Westen mit dem Kindergarten mit zugehörigen Außenbereichen bebaut. Im Süden und Osten begrenzen Knicks das Grundstück. Das Gelände fällt nach Süden leicht ab.

## **3 Begründung der Planinhalte**

### **3.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 4.720 m <sup>2</sup>	91 %
Maßnahmenfläche	ca. 460 m <sup>2</sup>	9 %
<b>Größe Plangebiet insgesamt:</b>	<b>ca. 5.180 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

### **3.2 Städtebau**

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens geschaffen werden. Der bisherige Kindergarten soll um eine U3-Gruppe erweitert werden. Die Erweiterung des Kindergartens ist erforderlich, um den vorhandenen Bedarf an Plätzen abdecken und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben auch Krippenplätze anbieten zu können. Der Einziehungsbereich ist durch die angrenzende Nutzung Kindergarten entsprechend geprägt. Negative Auswirkungen werden durch das Vorhaben nicht erwartet, da nicht in wertvolle Biotopstrukturen eingegriffen und Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden.

Weitere detaillierte Festsetzungen werden im Rahmen der Satzung nicht für erforderlich gehalten. Der angrenzende Bereich gibt den notwendigen Beurteilungsrahmen vor.

### **3.3 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Grömitzer Straße gegeben. Änderungen sind nicht geplant. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

#### **3.3.1 Stellplätze/Parkplätze**

Die durch die Nutzung bedingte Anzahl der Stellplätze ist auf dem Grundstück nachzuweisen. Öffentliche Parkplätze stehen in der Grömitzer Straße zur Verfügung.

### **3.4 Grünplanung**

Auf die detaillierte Festsetzung grundstücksbezogener Bepflanzungsmaßnahmen wird verzichtet, da in die Gartengestaltung nicht eingegriffen werden soll. Der südlich angrenzende Knick wird durch das Vorhaben nicht berührt. Die in der Ursprungssatzung vorgesehene Ausgleichspflanzung wird an die östliche Grundstücksgrenze verschoben. Die Eingrünung zum Landschaftsraum ist damit gegeben.

#### **3.4.1 Eingriffe**

Bei der Aufstellung der Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften des § 1a BauGB zu beachten. Die geplante Grundfläche des Neubaus umfasst etwa 220 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde ermittelt den aus diesem Eingriff 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.

Der erforderliche Ausgleich ergibt sich aus dem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch das Bauvorhaben sowie in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften durch die Knickverschiebung.

Für den Eingriff in den Boden werden nach o.g. Erlass 110 m<sup>2</sup> erforderlich (220\*0,5). Die zusätzliche Versiegelung wird mit 100 % angenommen, so dass zusätzlich 66 m<sup>2</sup> benötigt werden (220\*0,3). Da eine Regenrückhaltung nicht vorgesehen wird, ist der Ausgleich für den Boden zu verdoppeln, so dass insgesamt 350 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche notwendig werden. Diese wird im Südosten des Plangebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Entwicklung einer Gras- und Krautflur) und dient dem Schutz des

dort vorhandenen und geplanten Knicks. Die Fläche des anzulegenden Knicks (ca. 100 m<sup>2</sup>) bleibt davon unberührt.

Der Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wird durch die Neuanlage eines Knickstücks mit einer Länge von 75 m als ausgeglichen angesehen.

### **3.4.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Gehölzverschiebung auf einer Länge von 55 m berührt werden. 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.

Um das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bei Brutvögeln zu umgehen, dürfen die 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 störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet werden zwar beschädigt, denn Gebüschbrüter verlieren durch die Rodung der Gehölze kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen. Als Ersatz werden im Plangebiet Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen (75 m Knickneuanlage) getroffen.

## **4 Emissionen/Immissionen**

### **4.1 Emissionen**

Emittierende Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden oder geplant.

### **4.2 Immissionen**

Nördlich des Plangebiets verläuft die B 501. Die im Rahmen der Abrundungssatzung Nr. 1 ermittelten Immissionen wurden durch die Gemeinde anhand aktueller Verkehrszahlen überprüft. Ausgehend von einem Prognose-DtV-Wert von 10.300 Kfz/24 h ergeben sich bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h Beurteilungspegel von 58,8 dB(A) tagsüber und 51,9 dB(A) nachts. Damit wird der im Beiblatt zur

DIN 18005 genannte Orientierungswert für Dorf-/Mischgebiete (60 dB(A)) tagsüber eingehalten. Der Orientierungswert nachts (50 dB(A)) wird geringfügig überschritten. Da eine nächtliche Nutzung nicht beabsichtigt ist, wird auf die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Die Gebäude sind im Norden angeordnet, so dass die Außenbereiche im Schatten der Gebäude nach Süden ausgerichtet werden. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

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

### **5.2 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser und die Abwasserbeseitigung erfolgen durch die Anlagen des Zweckverbandes Karkbrook.

### **5.3 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung wird durch den Zweckverband Ostholstein sichergestellt.

### **5.4 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren Schashagen" gewährleistet. Es wird auf den Erlass zur Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung hingewiesen. Bei Versorgung durch Hydranten sind hier mind. 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden im Umkreis von 300 m nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf kann dem Trinkwassernetz entnommen werden.

### **5.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## **6 Hinweise**

### **6.1 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 ausschließlich 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.

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.

## **6.2 Gewässer**

An der südlichen Grenze der überplanten Fläche verläuft ein offenes Gewässer (Teil des Verbandsgewässers Nr. 1.39.7). Zur ordnungsgemäßen Unterhaltung des Gewässers sind gem. Verbandssatzung folgende Punkte einzuhalten:

- beiderseits von Gewässern ist ein 6,0 m breiter Räumstreifen freizuhalten. Überbauung und Bepflanzung sind unzulässig.
- Die Gewässerböschung ist von Baum- und Strauchbewuchs freizuhalten.
- Einleitungen von Oberflächenwasser in das Gewässer erfordern eine wasserbehördliche Genehmigung.

## **7 Kosten**

Durch die Inhalte der Satzung entstehen für die Gemeinde Kosten für die Erweiterung des Kindergartens.

## **8 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 23.06.2011 gebilligt.

Schashagen, 04.07.2011      Siegel

(Behrens)  
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 1 ist am 03.07.2011 in Kraft getreten.