

**BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 2. ÄNDERUNG**

**DER**

**GEMEINDE SCHÖNWALDE**

**FÜR EIN GEBIET IN SCHÖNWALDE**

**SCHMIEDEKAMP, FLURSTÜCKE 35/28 UND 35/27**

---

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**

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
1.1	Rechtliche Bindungen	2
<b>2</b>	<b>Begründung des Bebauungsplanes</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Hinweise</b>	<b>3</b>
4.1	Bodenschutz	3
<b>5</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Kosten</b>	<b>3</b>
<b>7</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>3</b>

---

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

#### **1.1 Rechtliche Bindungen**

Die Planung entspricht dem Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Schönwalde

### **2 Begründung des Bebauungsplanes**

Planungsziel ist es zwei Flurstücke, die bislang im WA-II-Gebiet (GR<85 m<sup>2</sup>) lagen, dem benachbarten Baugebiet WA-I, Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 zuzuschlagen. Zusätzlich soll eine weitere Zufahrt zur Bungsbergstraße zulässig werden, da die topografische Situation des Grundstücks für eine verkehrliche Erschließung vom Schmiedekamp sehr ungünstig und kostenaufwändig ist.

Als Ersatz für den erforderlichen Knickdurchbruch von 3,50 m Breite wird auf den privaten Baugrundstücken ein 7 Meter langer Knick angelegt oder eine entsprechende Gehölzanpflanzung vorgenommen.

### **3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung ist vorhanden und erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes.

## **4 Hinweise**

### **4.1 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 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

## **6 Kosten**

Es entstehen der Gemeinde aufgrund der Planung keine Folgekosten

## **7 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Schönwalde am 27.01.2011 gebilligt.

Schönwalde a. B., 28.02.2011

Siegel

(Plötner)

- Bürgermeister –