

BEGRÜNDUNG

ZUR

ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 2,

4. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHÖNWALDE

**FÜR EIN GRUNDSTÜCK GELEGEN IN DER ORTSCHAFT LANGENHAGEN
WESTLICH DER HAUPTSTRAÙE IM BEREICH ZWISCHEN
KESSELKRUG UND SPORTPLATZ NÖRDLICH HAUSNR. 57A,
- FLURSTÜCK 137/2 -**

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,
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	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	3
3.3	Verkehr	3
3.4	Grünplanung	4
4	Ver- und Entsorgung	5
4.1	Stromversorgung	5
4.2	Gasversorgung	5
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	5
4.4	Müllentsorgung	6
4.5	Löschwasserversorgung	6
5	Hinweise	6
5.1	Bodenschutz	6
6	Billigung der Begründung	7

BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung Nr. 2, 4. Änderung der Gemeinde Schönwalde für ein Grundstück gelegen in der Ortschaft Langenhagen westlich der Hauptstraße im Bereich zwischen Kesselkrug und Sportplatz nördlich Hausnr. 57a, -Flurstück 137/2-

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Ortschaft Langenhagen der Gemeinde Schönwalde besteht der Wunsch, westlich der Hauptstraße den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um ein Grundstück zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und stellt eine 4. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 2 auf. Möglich werden ein bis zwei Bauvorhaben. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.03.2014 gefasst.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Der Regionalplan 2004 für den Planungs-

raum II zeigt Schönwalde im ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Vorhaben widerspricht diesen Vorgaben nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwalde stellt Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan in einer kommenden Änderung anpassen.

Der Landschaftsplan zeigt eine mittelfristige Baufläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen der Abrundungssatzung Nr. 2. Diese setzen Fläche für die Landwirtschaft fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Langenhagen westlich der Hauptstraße. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Auswirkungen der Planung

Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Südlich des einbezogenen Bereichs ist Wohnbebauung vorhanden. Es sind ein bis zwei Vorhaben 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 getroffenen Festsetzungen beschränken sich auf die Ausweisung einer Baufläche. Die dort zulässige Bebauung richtet sich im Weiteren nach § 34 BauGB. Im Westen der Baufläche wird eine Festsetzung zur Bepflanzung angeordnet, die gleichzeitig der Unterbringung des erforderlichen Ausgleichs nach dem Naturschutzrecht dient. Die Einbeziehung dieses Grundstücks setzt die seitens der Gemeinde bereits mit der 1. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 2 begonnene Nachverdichtung innerhalb der Ortslage fort. Eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich erfolgt nicht.

3.3 Verkehr

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Hauptstraße. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück unterzubringen. Parkplätze stehen in der Hauptstraße zur Verfügung. Die Gemeinde Schönwalde 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. 2 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. 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 der Gebäude entsprechend der Umgebung, d.h. jeweils ca. 120 m² Grundfläche ausgegangen. Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleich von ca. 180 m² ($2 \cdot 120 \cdot 0,5 + 2 \cdot 60 \cdot 0,3$). Die im Einbeziehungsbereich festgesetzte Maßnahmenfläche entspricht dieser Größenordnung. Dort sind Baumpflanzungen 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 westlichen Ortsrand und ist damit aus westlicher Richtung einsehbar. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Landschafts-

bilds 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 von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Durch die Ergänzungspflanzungen auf der Maßnahmenfläche und die Gestaltung der Hausgärten 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 Langenhagen 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

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. An der Hauptstraße in der nördlichen Ecke des Grundstückes verläuft eine Wasserleitung, die nicht überbaut werden kann. Gegebenenfalls muss die Leitung umgelegt werden. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen.

4.1 Stromversorgung

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

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Grundstück wird an die vorhandenen Anlagen angeschlossen.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 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. Andernfalls 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.

Die Löschwasserversorgung für den Objektschutz ist gemäß dem vorgenannten Arbeitsblatt zwischen den zuständigen Behörden, dem Objekteigentümern und dem Zweckverband Ostholstein zu vereinbaren.

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.

6 Billigung der Begründung

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

Schönwalde, 29.06.2015

Siegel

(.....)

- Bürgermeister –

Die 4. Änderung der Abrundungssatzung Nr. 2 ist am 26.06.2015 rechtskräftig geworden.