

BEGRÜNDUNG

ZUR

ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 3,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE SCHÖNWALDE

FÜR EIN GRUNDSTÜCK GELEGEN IN DER ORTSCHAFT HOBSTIN
ÖSTLICH DER DORFSTRASSE GEGENÜBER DER HOBSTINER STRASSE
- FLURSTÜCK 12/7 -

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	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Auswirkungen der Planung	4
3.2	Festsetzungen der Satzung	4
3.3	Verkehr	4
3.4	Grünplanung	4
3.5	Immissionen	6
4	Ver- und Entsorgung	6
4.1	Stromversorgung	6
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	6
4.3	Müllentsorgung	6
4.4	Löschwasserversorgung	6
5	Hinweise	7
5.1	Bodenschutz	7
5.2	Archäologie	8
5.3	Gewässer	8
6	Billigung der Begründung	8

ANLAGE

Immissionsschutz-Stellungnahme, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 24.07.2015

BEGRÜNDUNG

zur Abrundungssatzung Nr. 3, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Schönwalde für ein Grundstück gelegen in der Ortschaft Hobstin östlich der Dorfstraße gegenüber der Hobstiner Straße - Flurstück 12/7 -

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Ortschaft Hobstin der Gemeinde Schönwalde besteht der Wunsch, östlich der Dorfstraße den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um ein Grundstück zu arrondieren. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und stellt eine 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Nr. 3 auf. Möglich wird ein Bauvorhaben. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Schönwalde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2015 den Aufstellungsbeschluss 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 am Rand eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum 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 und nach Nordosten Ortsrandeingußung.

Südlich und westlich grenzt die Abrundungssatzung Nr. 3 an das Plangebiet.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nördlich im Ortsteil Hobstin östlich der Dorfstraße. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südöstlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.



Abb.: internet Karte Kreis Ostholstein

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Auswirkungen der Planung

Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt. Westlich und südlich des einbezogenen Bereichs ist dörfliche Wohnbebauung vorhanden. Es ist ein Vorhaben möglich. Nach Norden und Osten wird eine Bepflanzung vorgesehen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Satzungsbereich untergebracht. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Im Hinblick auf landwirtschaftliche Immissionen liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vor. Die Kenngrößen für Dorfgebiete und Wohngebiete sind eingehalten.

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 Norden und Osten der Baufläche wird eine Festsetzung zur Bepflanzung angeordnet, die gleichzeitig der Unterbringung des erforderlichen Ausgleichs nach dem Naturschutzrecht dient. Eine bandartige Entwicklung in den Außenbereich erfolgt nicht, da auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls Bebauung vorhanden ist.

3.3 Verkehr

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Dorfstraße. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück unterzubringen. Parkplätze stehen in der Dorfstraße 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 (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. 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. ca. 120 m² Grundfläche ausgegangen. Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleich von ca. 90 m² (120*0,5+60*0,3). Die im Einbeziehungsbereich festgesetzte Maßnahmenfläche umfasst ca. 200 m². Dort sind Baumpflanzungen vorgesehen. Der erforderliche Ausgleich ist damit im Plangebiet vollständig erbracht.

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 nordöstlichen Ortsrand und ist damit aus östlicher und nördlicher Richtung einsehbar. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist festgesetzt. Eine 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 von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Durch die Ergänzungspflanzungen auf der Maßnahmenfläche 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 Hobstin 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.

3.5 Immissionen

In der Nähe des Vorhabens befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Es liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vor. Für das Plangebiet wird eine Geruchsstundenbelastung von unter 10 % zu erwarten sein. Die Kenngrößen für Dorfgebiete und Wohngebiete sind damit eingehalten.

4 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit den Anlagen kommen. 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 mit dem ZVO vor der Bauausführung abzustimmen.

4.1 Stromversorgung

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

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Es wird keine zentrale Schmutzwasserbeseitigung betrieben. Die Gemeinde Schönwalde ist für das Überlaufwasser aus den Hauskläranlagen zuständig. Der Zweckverband Ostholstein ist für die Fäkalschlammabeseitigung zuständig.

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. 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.

sen. 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 Objekteigümern 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.

5.2 Archäologie

§ 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.3 Gewässer

Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft das verrohrte Gewässer Nr. 1.28.6 des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser. Gemäß Satzung des Verbandes müssen verrohrte Gewässer für die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen in einem Abstand von 4,00 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser ist zu beachten.

6 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde am 14.03.2016 gebilligt.

Schönwalde, 26.05.2016

Siegel

(Plötner)

- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung der Abrundungssatzung Nr.3 ist am 25.05.2016 rechtskräftig geworden.