

BEGRÜNDUNG

ZUR

10. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

DER GEMEINDE SIERKSDORF

FÜR DAS GEBIET

„EINGANGSBEREICH FREIZEIT- UND FAMILIENPARK SIERKSDORF“,
ÖSTLICH DER K45 ZWISCHEN DER STRAÙE „AM FAHRENKROG“ IM
SÜDEN UND DER BEBAUUNG „METHKATEN“ IM NORDEN

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 (§ 4 2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (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

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Vorbemerkung/ Planungserfordernis | 2 |
| 1.1 | Rechtliche Bindungen | 2 |
| 2 | Planung | 2 |
| 3 | Ver- und Entsorgung | 3 |
| 4 | Hinweise | 3 |
| 4.1 | Bodenschutz | 3 |
| 5 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 4 |
| 6 | Kosten | 4 |
| 7 | Beschluss der Begründung | 4 |

BEGRÜNDUNG

zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Sierksdorf „Eingangsbereich Hansa-Park“.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Die Planung entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sierksdorf. Für denselben Geltungsbereich ist derzeit die 6. Bebauungsplanänderung verbindlich. Die vorliegende Planung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Sie dient der Verhinderung einer übermäßigen Verdichtung der Bebauung. Die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt 16.000 m². Damit ist die Bedingung zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens ohne Vorprüfung des Einzelfalls erfüllt. Gleichzeitig gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2 Planung

Der Hansa-Park ist wichtiger touristischer Betrieb in der Gemeinde und in der Region hat mit der Errichtung des „Holstentores“ im Eingangsbereich zum Freizeitpark einen ersten Schritt zur Umsetzung seines Konzeptes zur „*Themenwelt Hanse in Europa*“

realisiert. Zur weiteren Verbesserung des Angebotes im Freizeitpark sollen vorhandene eingeschossige Gebäude teilweise um ein Vollgeschoss ergänzt werden. Zusätzlich wird eine Baugrenze im westlichen Teil des Änderungsbereiches geringfügig angepasst.

Im Betrieb des Hansa-Park hat sich gezeigt, dass zur Straße „Am Fahrenkrog“ Zufahrten für Rettungsfahrzeuge und Anlieferung bei Sonderveranstaltungen erforderlich sind. Daher werden die bislang im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen an zwei Stellen unterbrochen.

Die zulässige Grundfläche wird nicht verändert.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist bereits vollständig vorhanden.

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

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Sierksdorf wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde gewährleistet. Das Plangebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

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.

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.

5 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als öffentliche Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen (§ 24 BauGB). Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

6 Kosten

Der Gemeinde Sierksdorf entstehen aufgrund der Planung keine Kosten.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Sierksdorf am 07.10.2009 gebilligt.

Sierksdorf, 28.10.2009

Siegel

(Bodo Willert)
- Bürgermeister –

Die 10. Bebauungsplanänderung ist am 28.10.2009 in Kraft getreten.