

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 10,

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SIERKSDORF

**FÜR EIN GEBIET IN SIERKSDORF ÖSTLICH DER POHNSDORFER STRAÙE (K 45),
AM ENDE DER STRAÙE AM PFINGSTBERG (BAUHOF)**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN, NACHBARGEMEINDEN (§§ 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	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	4
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
3.4	Verkehr	4
3.5	Immissionen / Emissionen	4
4	Ver- und Entsorgung	5
5	Hinweise	5
5.1	Bodenschutz	5
5.2	Luftverteidigung	6
6	Kosten	6
7	Billigung der Begründung	6

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 10, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Sierksdorf für ein Gebiet in Sierksdorf östlich der Pohnsdorfer Straße (K 45), am Ende der Straße Am Pflingstberg (Bauhof)

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Am 10.03.2015 hat die DFMG Deutsche Funkturm GmbH einen Bauantrag zur Errichtung eines Antennenträgers auf dem Grundstück des Bauhofs in Sierksdorf gestellt. Die sprunghaft gestiegenen Anforderungen an das Telekommunikationsnetz im Zusammenhang mit der Einführung neuer Dienste (schnelles Internet (LTE)) erfordern die Errichtung einer weiteren Mobilfunkstation. Der gewählte Standort bei Sierksdorf gewährleistet die flächendeckende Versorgung des GSM- und UMTS-Netzes. Die funktechnische Bewertung für diesen Standort hat ergeben, dass die Station für die vorgegebene Netzabdeckung zwingend erforderlich ist.

Der Errichtung des Antennenträgers steht die derzeit im Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Sierksdorf für die Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte alleinige Zweckbestimmung „Bauhof“ entgegen. Die Gemeinde Sierksdorf hat am 23.04.2015 die Aufstellung einer

1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit dem Ziel gefasst, die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche um die Zulassung eines Antennenträgers zu erweitern.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung durch das Vorhaben nicht berührt werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Rechtliche Bindungen

Die übergeordneten landesplanerischen Zielsetzungen aus dem Landesentwicklungsplan 2010 und dem Regionalplan 2004 werden durch die Zulassung eines Mobilfunkmastes nicht beeinträchtigt.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10, diese setzen eine Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung Bauhof fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Norden Sierksdorfs östlich der Pohnsdorfer Straße am Ende der Straße Am Pfingstberg und umfasst das Grundstück des Bauhofs (Flurstücke 22/19, 22/41, Flur 1, Gemarkung Sierksdorf). Die Fläche wird als Bauhof der Gemeinde mit entsprechenden Gebäuden und Lagerflächen genutzt. Südlich grenzt die Bebauung des Ferienparks an das Plangebiet an. Westlich hinter der Pohnsdorfer Straße befindet sich der Parkplatz des Hansaparks. Nordöstlich des Plangebiets ist Wald, dahinter liegt der Hansapark.



Abb.: Kreis OH internet Karte

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbedarf	ca. 2.500 m ²	100 %
Gesamt:	ca. 2.500 m²	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Inanspruchnahme eines bereits bebauten Grundstücks wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Aufgrund der in der Nähe vorhandenen Hochhäuser und dem Hansapark mit seinen Fahrgeschäften und sonstigen Attraktionen ist eine weitergehende Beeinträchtigung des Landschaftsbilds nicht zu erwarten.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Sierksdorf gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich aufgenommen wird eine Festsetzung, die auf dem Grundstück des Bauhofes untergeordnet die Errichtung eines Antennenträgers ermöglicht. Bei dieser Anlage handelt es sich nicht um eine Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO, da der Funkmast nicht der Versorgung des Baugebietes sondern der flächendeckenden Versorgung dient. Da die Funkmastnutzung nur untergeordnet zulässig ist, bleibt die Zweckbestimmung der Fläche für den Gemeinbedarf vom Grundsatz her gewahrt. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich. Die Errichtung des Antennenträgers und der zugehörigen Technikanlagen erfolgen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Planung widerspricht der Intention des Bebauungsplanes Nr. 10 vom Grundsatz her nicht. Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde bereits im Jahr 2000 rechtskräftig. In der damaligen Zeit war Mobilfunk kaum Thema, so dass diese Nutzung seinerzeit auch nicht Erwägung gezogen wurde.

3.4 Verkehr

Das Grundstück ist über die Straße Am Pfingstberg erschlossen. Die Gemeinde Sierksdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Immissionen / Emissionen

Die Abstrahlleistung wurde von der Bundesnetzagentur geprüft. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten. Eine Standortbescheinigung ist beantragt.

4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Die benötigten Löschwassermengen können im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. 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.

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 Luftverteidigung

Die Belange der Bundeswehr sind berührt, da das Planungsgebiet im Interessengebiet der Luftverteidigungs-Radaranlage Elmenhorst liegt. Sollte eine Höhe von 30 m überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

6 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Sierksdorf keine Kosten.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Sierksdorf am 10.12.2015 gebilligt.

Sierksdorf, 14.03.2016

Siegel

(Weidemann)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 10, 1. vereinfachte Änderung ist am 12.03.2016 rechtskräftig geworden.