

BEGRÜNDUNG

ZUR

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 13

DER GEMEINDE SIERKSDORF

FÜR DAS GEBIET AN DER AUTOBAHNANSCHLUSSSTELLE NEUSTADT-SÜD,
ÖSTLICH DER AUTOBAHN A 1, SÜDLICH DER LANDESSTRAÙE L 309
UND WESTLICH DER KREISSTRAÙE K 45

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (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

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Vorbemerkung/ Planungserfordernis | 2 |
| 1.1 | Rechtliche Bindungen | 2 |
| 1.2 | Planungserfordernis/ Planungsziele | 3 |
| 1.3 | Überschlägige Überprüfung der Umweltauswirkungen | 3 |
| 2 | Planung | 6 |
| 3 | Ver- und Entsorgung | 6 |
| 4 | Hinweise zum Bodenschutz | 6 |
| 5 | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 7 |
| 6 | Kosten | 7 |
| 7 | Beschluss der Begründung | 7 |

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Sierksdorf für das Gebiet an der Autobahnanschlussstelle Neustadt-Süd, östlich der Autobahn A 1, südlich der Landesstrasse L 309 und westlich der Kreisstraße K 45.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt seit dem 16.04.2003 der Bebauungsplan Nr. 13. Die 1. Bebauungsplanänderung ist seit Herbst 2006 rechtskräftig. Die Planung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes bzw. dessen 13. Änderung.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sierksdorf beschloss am 17.08.2009 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13. Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und teilweise bebaut. Weitere Vorhaben sind genehmigt und teilweise im Bau. Besonders zu erwähnen ist hier der neue Standort des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) im GE 1.5-Gebiet.

Ziele der 2. Bebauungsplanänderung sind:

- Berücksichtigung bereits erteilter Befreiungen.
- Anhebung der Firsthöhe im GE 1.4-Gebiet von 9 m auf 11 m.
- Anhebung der Firsthöhe im GE 1.5-Gebiet von 11 m auf 11,50 m.
- Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 5, wonach künftig bis zu drei Grundstückszufahrten zulässig sind. (Befreiung für den ZVO wurde bereits erteilt.)
- Zusammenschreibung des Ursprungsplanes und der 1. Änderung, um so ein neues, komplettes Planwerk zu erhalten.

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

| | | überbaubare Flächen bei GRZ 0,6 |
|------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| GE-Gebiete | 9,4 ha | 56.400 m ² |
| Verkehrsflächen/ Verkehrsgrün | 2,5 ha | |
| Grün-/ Wasserflächen | 4,1 ha | |
| Versorgungsflächen | 0,4 ha | |
| Größe Plangebiet insgesamt: | 16,4 ha | |

1.3 Überschlägige Überprüfung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB ist eine überschlägige Prüfung notwendig, um festzustellen, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Nach dem Ursprungsplan von 2003 ist eine Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO) von rd. 56.400 m² zulässig.

Überprüfung auf Grundlage der Anlage 2 zum BauGB

1. Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Die Gemeinde Sierksdorf erwartet diesbezüglich keine Auswirkungen der Planung, da im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung lediglich geringfügige Änderung der Bauhöhen und weiterer Details erfolgen. Auf das UVPG wird verwiesen:

§ 3b UVP-Pflicht aufgrund Art, Größe und Leistung der Vorhaben

(3) Wird der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erstmals erreicht oder überschritten, ist für die Änderung oder Erweiterung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des bestehenden, bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens durchzuführen. Bestehende Vorhaben sind auch kumulierende Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 Satz 1. Der in den jeweiligen Anwendungsbereich der Richtlinien 85/337/EWG und 97/11/EG fallende, aber vor Ablauf der jeweiligen Umsetzungsfristen erreichte Bestand bleibt hinsichtlich des Erreichens oder Überschreitens der Größen- oder Leistungswerte unberücksichtigt. ...

2. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da lediglich teilweise die Bauhöhen und kleine Details verändert werden.

3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da lediglich teilweise die Bauhöhen und kleine Details verändert werden.

4. die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da lediglich teilweise die Bauhöhen und kleine Details verändert werden. Probleme sind aufgrund der Planänderung nach dem gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten.

5. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Da es sich um ein bereits vollständig erschlossenes und teilweise bebautes Gebiet handelt, hat die Planung keine Auswirkungen.

6. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

insbesondere in Bezug auf

- **die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen, den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen, die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da lediglich teilweise die Bauhöhen und kleine Details verändert werden.

folgende Gebiete:

- **im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes, Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes, in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.**

Es ergeben sich keine Auswirkungen, da lediglich teilweise die Bauhöhen und kleine Details verändert werden. Das Plangebiet liegt nicht in einem der aufgeführten Gebiete.

2 Planung

Die 2. Bebauungsplanänderung enthält folgende Änderungen:

- Anhebung der Höhe baulicher Anlagen im GE 1.4-Gebiet von 9 m auf 11 m.
- Anhebung der Höhe baul. Anlagen im GE 1.5-Gebiet von 11 m auf 11,50 m.
- Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 5, wonach künftig bis zu drei Grundstückszufahrten zulässig sind. (Befreiung für den ZVO wurde bereits erteilt.)
- Veränderte Begrünung und Zuwegung auf dem Baugrundstück im Eingangsbereich des Gewerbegebietes.
- Geringfügige Veränderung des Baufensters im GE 1.5-Gebiet

Landschaftsplanerische Belange werden aufgrund der Planung nach Einschätzung der Gemeinde Sierksdorf nicht beeinträchtigt. Zwar ergeben sich aufgrund der Anhebung der Höhen baulicher Anlagen im GE 1.4-Gebiet von 9,0 m auf 11,0 m Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, diese sind jedoch angesichts der unmittelbaren Lage an der BAB 1 und der L 309 vertretbar. Auch baut der ZVO im Inneren des Gebietes bereits ein Verwaltungsgebäude mit einer Höhe von 11,50 Metern.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend des Ursprungsplanes. Es wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4 Hinweise zum 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

Der Gemeinde Sierksdorf entstehen aufgrund der Planung keine Kosten.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Sierksdorf am 14. Dezember 2010 gebilligt.

Sierksdorf, 04.02.2010

Siegel

(Bodo Willert)
- Bürgermeister -

Die 2. Bebauungsplanänderung ist am 29.01.2010 in Kraft getreten.