STAND: 6. JULI 2011

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

DER GEMEINDE SIERKSDORF

FÜR EIN GEBIET IN SIERKSDORF

ZWISCHEN BERGWEG/ PROF.-HAAS-STRAßE UND DER BAHNSTRECKE LÜBECK-PUTTGARDEN, WESTLICH BERGWEG UND NÖRDLICH PROF.-HAAS-STRAßE SOWIE NÖRDLICH UND SÜDLICH BERGFRIED

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 (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- ERNEUTE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O **O S T H O L S T E I N**
TREMSKAMP 24, 23661 BAD SCHWARTAU TEL.: 0451 / 809097-0, FAX.: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	**Vorbemerkung/ Planungserfordernis**	**3**
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	**Bestandsaufnahme**	**4**
3	**Planung**	**4**
3.1	Bebauung	4
3.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.1.2	Maß der baulichen Nutzung	5
3.1.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
3.1.4	Sonstige Festsetzungen	6
3.2	Erschließung	6
3.2.1	Stellplätze	6
3.2.2	Parkplätze	7
3.3	Grünplanung	7
3.3.1	Eingriffe	7
3.3.2	Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope	7
3.3.3	Artenschutz	8
4	**Schallschutz**	**8**
5	**Ver- und Entsorgung**	**10**
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Wasserver-/ und –entsorgung	10
5.3	Müllentsorgung	11
5.4	Löschwasserversorgung	11
5.5	Gasversorgung	11
6	**Hinweise**	**12**
6.1	Bodenschutz	12
7	**Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**	**13**
8	**Kosten**	**13**
9	**Beschluss der Begründung**	**14**

Anlagen:

Verkehrslärmuntersuchung: Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler, 23.11.2009,

Ergänzung des Schalltechnischen Gutachtens: Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 14,05.2011

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan der Nr. 18 der Gemeinde Sierksdorf für ein Gebiet in Sierksdorf zwischen Bergweg/ Prof.-Haas-Straße und der Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden, westlich Bergweg und nördlich Prof.-Haas-Straße sowie nördlich und südlich Bergfried.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet die Gemeinde Sierksdorf als ländlichen Raum bzw. Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum im Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung ein.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II beinhaltet folgende Aussagen zur weiteren Entwicklung in der Gemeinde Sierksdorf:

„Das gesamte Gemeindegebiet liegt im „Ländlichen Raum". Hier soll die regionale Eigenart mit ihren vielfältigen Lebens- und Wirtschaftsräumen erhalten und weiterentwickelt werden. Die zentralen Orte sind als Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte zu stärken. Die regional unterschiedlichen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume sollen auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit genutzt und weiterentwickelt werden (wie z. B. LSE, interkommunale Entwicklungskonzepte). Als „baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet des zentralen Ortes" ist der Bestand des Ortes Sierksdorf gekennzeichnet und der Bereich zwischen der Autobahn A1 und dem nördlichen Ortsrand von Sierksdorf. Sierksdorf ist der Schwerpunktbereich der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde. Der letztgenannte Bereich soll als bedeutender Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt zur Stärkung des ländlichen Raums weiterentwickelt werden. Die Gemeinde liegt im „Nahbereich Neustadt".

Die Planung entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie dem Landschaftsplan der Gemeinde Sierksdorf.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde folgende Planungsziele:

- Erhalt und Absicherung der städtebaulichen Struktur im Plangebiet.
- Erhalt der hier vorhandenen typischen Sierksdorfer Bau- und Nutzungsstruktur als eine gemischte Nutzung aus Wohnungen und Tourismusbetrieben.
- Maßvolle, zurückhaltende bauliche Verdichtung des Gebietes
- Planungsrechtliche Absicherung mit Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des Altenheimes am Bergfried
- Auf dem Flurstück 24/31 zwischen Bergfried und Apfelgarten Absicherung einer der örtlichen Situation angemessenen Bebauung.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch erstellt, weil die Planung der Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Innenbereich (im Sinne § 34 Baugesetzbuch) von Sierksdorf dient und somit als Maßnahme der Innenentwicklung – im Sinne des Baugesetzbuches - zu sehen ist. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². 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.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird bereits fast vollständig als Wohngebiet genutzt. Es ist für die derzeitige Nutzung gut über die vorhandenen Straßen erschlossen. Entlang der Prof.-Haas-Straße / Bergweg sind ortsbildprägende Hecken vorhanden. Auf den Grundstücken ist teilweise großer Baumbestand vorhanden (Nadel- und Laubbäume). Das Flurstück 25/ 31 ist noch ungenutzt und wird tlw. zum Parken genutzt. Das gesamte Gebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen von der Bahnlinie Lübeck – Puttgarden, der K 45 und der BAB 1 belastet.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich, wie folgt, zusammen:

WA-Gebiete	49.930 m²
Verkehrsfläche	2.890 m²
Grünflächen	2.720 m²
Größe Plangebiet insgesamt:	55.540 m²
	5,55 ha

3.1 Bebauung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der vorhandenen Struktur und den Vorgaben des Flächennutzungsplanes wird das gesamte Plangebiet als „*Allgemeines Wohngebiet*“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde Sierksdorf ist der Fremdenverkehr. Um diesen auch zukünftig zu fördern, werden Beherbergungsbetriebe allgemein zugelassen. Die übrigen Nutzungsarten regelt die Baunutzungsverordnung verbindlich.

In einem Abstand von 10 m zur Straßenbegrenzungslinie zum Bergweg und zur Prof.-Haas-Straße sind Garagen, Carports und Gebäude weitgehend unzulässig, um den parkartigen Charakter in diesem Bereich der Ortslage zu unterstützen.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Planung ist auf Grundlage einer umfangreichen Bestandserfassung der baulichen Nutzungen auf den Grundstücken erfolgt. Auch wurden Bauakten gesichtet und die vorhandenen Trauf- und Firsthöhen ermittelt.

Die Festsetzungen der einzelnen städtebaulichen Einheiten wurden in enger Anlehnung an den Bestand getroffen. Dabei wurden der Bau- und Nutzungsstruktur entsprechende Einheiten zusammengefügt.

Im Bereich Apfelgarten/ Bergfried sind zwei Gebiete mit höherer baulicher Ausnutzung vorhanden. Für das Seniorenwohnheim als einziger größerer Gewerbebetrieb im Gebiet ist eine GRZ von 0,4 festgesetzt, da hier auch noch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen sollen. Differenzierte Bauhöhen sollen nach dem Wunsch der Gebäude das städtebauliche Einfügen gewährleisten. Hier sollen auch auf vertraglicher Basis mit dem Vorhabenträger zusätzliche Stellplätze in einer Tiefgarage entstehen.

<u>Flurstück 24/31 zwischen Apfelgarten und Bergfried:</u>

Für dieses Gebiet werden Festsetzungen in Anlehnung an die angrenzenden Baugebiete getroffen. Unter Berücksichtigung des vorliegenden Schallgutachtens soll hier auf der Nordseite eine Reihenhausanlage möglich werden. So kann am besten auf die vorhandenen Lärmimmissionen eingegangen und ein gesundes Wohnen gewährleistet werden.

Für die Reihenhausbebauung wird eine max. Grundfläche von 800 m² festgesetzt. Bei der Größe des Baugrundstücks ist darauf zu achten, dass die Obergrenze des § 17 BauNVO nicht überschritten wird. Die Gesamtgrundflächenzahl für das gesamte Grundstück zwischen Apfelgarten und Bergfried entspricht 0,25 und fügt sich gut ein. Angesichts der ungünstigen dreieckigen Form des Flurstückes ist keine höhere Ausnutzung vertretbar. Auch die Höhenentwicklung soll sich hier einfügen und dabei die hohe Schallbelastung berücksichtigen.

Die Festsetzungen zur Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO erfolgen differenziert nach ober- und unterirdischen Einrichtungen. Zur Realisierung der Tiefgarage zwischen Apfelgarten und Bergfried ist eine deutliche Anhebung der zulässigen Überschreitung durch Anlagen des § 19 (4) BauNVO erforderlich. Im Gegenzug wird durch die Tiefgarage eine ortsbildverträgliche Unterbringung des ruhenden Verkehrs

erreicht. Ein Ausgleich erfolgt durch die Begrünung des Tiefgaragendachs. In den übrigen Bereichen werden tlw. ebenfalls Überschreitungen für die Anlage von Garagen, Carports und Nebenanlagen erforderlich. Diese resultieren aus den großen Grundstücken mit dadurch sehr langen Zufahrten.

3.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bestand erfolgt Flurstücks bezogen. Der Gebietscharakter weitgehend freistehender Bebauung kann damit gesichert werden.

3.1.4 Sonstige Festsetzungen

Die erstmals definierten örtlichen Gestaltungsregelungen verfolgen insbesondere das Ziel eine gewisse Einheitlichkeit der Bebauung vorzugeben, also im gewissen Umfang ein einheitlich strukturiertes Erscheinungsbild der Bebauung und Vorgartenzonen zu gewährleisten.

Aus diesem Grund ist auch für die Flurstücke nördlich der Prof.-Haas-Straße eine Mindestbreite der Baugrundstücke von 15 m festgesetzt. Es sind also nur Grundstücke teilbar die mindestens 30 m breit sind. So soll eine zu kleinteilige Parzellenstruktur unterbunden werden, diese fügt sich nicht in das Ortsbild ein. Auf dem Flurstück 43/37 ist dieses leider schon erfolgt.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen. Angesichts der zulässigen Bauvorhaben nördlich des Bergfriedes soll dieser auf ganzer Länge mindestens 5 m Breite aufweisen. Dazu sind geringfügige Flächenankäufe (rund 25 m²) erforderlich. Um auf der Westseite des Bergweges einen zweiten Gehweg anlegen zu können ist hier eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche erforderlich. Sierksdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Für die Grundstücke, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen.

3.2.1 Stellplätze

Alle Grundstücke sind ausreichend groß, um die erforderlichen Stellplätze unterbringen zu können. Im WA-II-Gebiet ist zusätzlich der Bau einer Tiefgarage erforderlich. Dieses sichert die Gemeinde vertraglich mit dem Vorhabenträger ab. Eine Festset-

zung zu einer Tiefgarage im Bereich Bergfried / Apfelgarten ist getroffen. Bei Unterbringung der Stellplatzanlagen sind nachbarschützende Belange zu beachten.

3.2.2 Parkplätze

Im Bereich des Bergfriedes / Apfelgartens gibt es derzeit nicht ausreichend öffentliche Parkplätze. Nach Einschätzung der Gemeinde Sierksdorf entsteht dieser Bedarf u.a. von den Anliegern südlich des Bergweges und östlich des Apfelgartens. Künftig wird sich der Bedarf auch die zusätzliche Bebauung auf dem Flurstück 24/31 erhöhen. Die Situation soll durch die Anlage der Tiefgarage verbessert werden.

3.3 Grünplanung

Im Bebauungsplan sind Bindungsgebote für die Erhaltung wesentlicher Grünstrukturen enthalten.

Zur weiteren Durchgrünung des Baugebietes sind im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausschließlich standortgerechte Laubgehölze zulässig. Bei Einzäunungen muss der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen.

Um auf der Westseite des Bergweges einen zweiten Gehweg anlegen zu können ist hier eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche erforderlich. Insbesondere im nördlichen Bereich ist dazu die Rodung und Neuanlage einer ortsbildprägenden Hecke erforderlich.

3.3.1 Eingriffe

Nach dem Runderlass „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998 Ziffer 2.1 bereiten Änderungen von Bebauungsplänen, die den rechtsverbindlichen Bestand auch zukünftig festschreiben, keine Eingriffe vor. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf. Auch wird der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

3.3.2 Ausgleich für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope

Durch die Planung erfolgt ein Eingriff in ein nach § 21 LNatSchG geschütztes Knickrudiment am Apfelgarten. Dieser Knick hat aufgrund seiner Lage inmitten der Ortslage und der geringen Ausdehnung nur eine eingeschränkte Bedeutung. Um die Bebauung des Grundstücks zwischen den Straßen Apfelgarten und Bergfried sinnvoll zu ermöglichen, hat die Gemeinde sich entschieden, das Knickstück nicht zu erhal-

ten. Als Ersatz für den ca. 35 m langen Knickrest ist die Neuanlage eines Knicks mit einer Länge von ca. 70 m nördlich entlang der Grundstücksgrenze vorgesehen.

Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien *„Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“* Nr.: 882 ff zu berücksichtigen.

3.3.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die Knickentfernung auf einer Länge von ca. 35 m berührt werden. Aufgrund der umliegenden Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen.

Um das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bei Brutvögeln zu umgehen, dürfen die Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die Gehölz brütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgt. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet werden zwar beschädigt, denn Gebüschbrüter verlieren durch die Rodung der Gehölze kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen. Als Ersatz werden im Plangebiet Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen getroffen.

4 Schallschutz

Zum Bebauungsplan liegt folgendes Gutachten vor, welches der Begründung als Anlage beigefügt ist:

Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler: G U T A C H T E N Nr. 09-11-7, Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Sierksdorf, erstellt am: 23.11.2009

Dort heißt es unter Ziffer 7 Zusammenfassung:

Die sich durch den Ausbau bzw. die Neutrassierung der Bahnstrecke Lübeck - Puttgarden im Zusammenhang mit der geplanten festen Fehmarnbelt-Querung ergebenden Schienenverkehrslärmbelastungen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Gutachtens. Diese sind vielmehr im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den Ausbau der Bahnstrecke nach der *Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)* zu untersuchen. Die Verkehrslärmberechnungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgen auf der Grundlage aktueller Verkehrsbelegungen der Bahnstrecke, der K 45 und der A 1 mit Prognosezuschlägen für die allgemeine Verkehrsentwicklung.

Auf der im Plangebiet größten zusammenhängenden Baufläche des Flurstückes 24/31 werden die für allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte tags um bis zu 10 dB(A) und nachts um bis zu 12 dB(A) überschritten. Die K 45 hat einen Anteil von ca. 65 %, die Bahnstrecke einen Anteil von ca. 20 % und die A 1 einen Anteil von ca. 15 % an den Verkehrslärmimmissionen.

Auf dem sich nordöstlich anschließenden Baufenster des Flurstückes 43/22 ergeben sich ähnliche Beurteilungssituationen. Die für Lückenbebauungen vorgesehenen Flurstücke 43/44, 43/30, 17/11, 17/9 und 17/6 stellen sich aufgrund der größeren Abstände günstiger dar, die Orientierungswerte werden jedoch größtenteils immer noch überschritten.

Die Größe der Baugrundstücke lässt in Verbindung mit der städtebaulichen Struktur der Anordnung der Baufenster nur geringen Spielraum für das Trennungsgebot nach § 50 *BImSchG.* Wir empfehlen, die Festsetzung der Baugrenzen diesbezüglich zu überprüfen.

Aufgrund der Höhenlage der pegelbestimmenden K 45 sowie dem Parallelverlauf der Straße und der Bahnstrecke lässt sich durch die Errichtung eines Erdwalles oder einer Wand entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze nur ein begrenzter Schallschutz durch Abschirmung erreichen, der sich auf die ebenerdigen Außenwohnbereiche beschränkt. Alternativ oder ergänzend zur Errichtung eines Walles oder einer Wand sind ebenerdige Außenwohnbereiche durch Anordnung an den abgeschirmten südlichen Gebäudeseiten zu schützen. Punkt 2 des Abschnittes 6 enthält hierzu nähere Ausführungen.

Kompensationen der Überschreitungen der Orientierungswerte an den Gebäuden lassen sich durch schalltechnisch günstige Grundrissanordnungen sowie schalldämmende Maßnahmen an den Außenbauteilen incl. schalldämmender Lüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer erreichen. Nähere Ausführungen können den Punkten 3 und 4 des Abschnittes 6 entnommen werden.

Eine abschließende Abwägung der Belange des Schallschutzes mit den festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte und der übrigen Belange der städtebaulichen Überplanung des größtenteils bebauten Gebietes bleibt dem weiteren Planungsverfahren vorbehalten.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Hinterlandanbindung der Fehmarnbelt-Querung wurde das vorgenannte Gutachten um eine Stellungnahme ergänzt: Ergänzung des

Schalltechnischen Gutachtens: Ing.-Büro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler 14,05.2011. In dieser Stellungnahme ist Folgendes ausgeführt:

> Hinsichtlich der Hinterlandanbindung der Fehmarnbelt-Querung, von deren Realisierung ausgegangen werden kann, verdichten sich die Hinweise, dass die Bestandsstrecke im Bereich Sierksdorf nicht ausgebaut werden soll und eine Neutrassierung weiter westlich vorgesehen wird. Eine Reaktivierung der Bestandsstrecke für Gütertransporte, wie sie bis zum Jahr 1997 noch stattgefunden haben, ist nicht zu erwarten. Rechnet man die Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht, die am nordwestlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 18 nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) als Immissionsgrenzwerte für die neue Bahntrasse zulässig sind, hinzu, dann ergeben sich bei Wegfall der Bestandsstrecke (die nach den Neuberechnungen incl. Sicherheitszuschlag Teil-Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht erzeugt) geringere, bei Aufaddition zur Bestandsstrecke nur marginal höhere Gesamt-Verkehrslärmbelastungen.
>
> Die im schalltechnischen Gutachten Nr. 09-11-7 und im Rahmen der aktuellen Neuberechnung enthaltene Vorgehensweise zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastungen und Bemessung von Lärmschutzmaßnahmen ist daher nach unserer Einschätzung weiterhin als Grundlage für die gemeindliche Abwägung angemessen.

Nach sorgfältiger Prüfung der Aussagen des Gutachtens und der Ergänzung hat sich die Gemeinde Sierksdorf für eine Bebauung auch von Flächen innerhalb des Lärmpegelbereiches IV entschieden.

Auf Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachters sind im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche und textliche Festsetzungen zum Schallschutz erfolgt.

Der erforderliche Schallschutz kann – im Bestand – durch passiven Schallschutz erreicht werden. Bei der Neubebauung des Flurstückes 24/31 ist durch die gewählte Reihenhausbebauung ein Schallschutz zu erreichen. Gleichzeitig sind die Schallschutzbelange bei der Grundrissgestaltung zu beachten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen.

5.2 Wasserver-/ und –entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein vorzunehmen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein in der zentralen Kläranlage in Timmendorfer Strand.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist in das zentrale Regenwassersystem zu leiten und von dort in gedrosselter Form in den angrenzenden Vorfluter Ostsee abzuleiten. Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet ist schadlos abzuführen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser gilt das ATV Arbeitsblatt A 138. Für Niederschlagswassereinleitungen bei Trennkanalisation in Gewässer gelten die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff). Die Einstufung der Verschmutzung richtet sich nach den Festsetzungen in der Bauleitplanung. Daraus wiederum resultierten die Anforderungen an die Behandlung der Regenwassereinleitungen (z.B. Regenklärbecken). Das Erfordernis nach einer Regenrückhaltung ergibt sich u.a. aus der hydraulischen Gewässerbelastung. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser/Küstengewässer (Ostsee) gelten die Vorschriften §§ 2-7 Wasserhaushaltsgesetz-WHG- i. V. §§ 21, 31a ff. und §§ 105, 108 Landeswassergesetz –LWG- in den z. Zt. gültigen Fassungen.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Sierksdorf wird durch die "*Freiwillige Feuerwehr Sierksdorf*" gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – sind Löschwassermengen von 48 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 (30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

6 Hinweise

6.1 Bahnstrecke

In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke der DB ist in der Zukunft (geplante Elektrifizierung im Rahmen der festen Beltquerung) mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen.

Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff zu berücksichtigen, zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik Logistikcenter, Kriegstraße 1 in 76131 Karlsruhe Tel.: 0721/ 938-1529 oder -3827/ -5965 Fax: 0721/ 938-3079.

6.2 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 wei-

teren 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.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

⇒ Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB).

⇒ Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen Kosten durch die Herstellung der verkehrlichen Erschließung (ca. € 100.000).

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.07.2011 gebilligt.

Sierksdorf, 21.07.2011 Siegel (Willert)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 18 ist am 16.07.2011 in Kraft getreten.