

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 15

DER GEMEINDE SIERKSDORF

FÜR EIN GEBIET IN SIERKSDORF,

WESTLICH DER SCHMIDT-ROTTLUFF-ALLEE,

SÜDLICH PROFESSOR-HAAS-STRASSE UND NÖRDLICH GARTENWEG

- SEEHOFKOPPEL -

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) UND 2 (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	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Planung	4
4	Ver- und Entsorgung	4
4.1	Wasserver-/ und –entsorgung	4
4.2	Müllentsorgung	5
5	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	5
5.1	Einleitung	5
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	7
5.3	Zusätzliche Angaben	8
6	Hinweise	8
6.1	Bodenschutz	8
6.2	Gewässer	9
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	9
8	Kosten	9
9	Beschluss der Begründung	10

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Sierksdorf für ein Gebiet in Sierksdorf, westlich der Schmidt-Rottluff-Allee, südlich Professor-Haas-Straße und nördlich Gartenweg - Seehofkoppel -

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“.

Der Flächennutzungsplan (2. F-Plan-Änderung von 1981) sowie der Landschaftsplan der Gemeinde Sierksdorf stellen das Plangebiet als Baufläche dar (Wohngebiet). Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Sierksdorf hat am 01.09.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 31.05.2011 sprachen sich 22 Bürger für und 7 Bürger gegen eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes aus.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Sierksdorf das Ziel, die für den Ort Sierksdorf wichtige Freifläche als solche zu erhalten und zu einer öffentlich nutzbaren Parkanlage zu entwickeln. Das bislang verfolgte Ziel einer Bebauung der Fläche wird damit aufgegeben.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage westlich der Schmidt-Rottluff-Allee, südlich der Prof.-Haas-Straße. Die Fläche wird derzeit extensiv als Grünland genutzt. In den Randbereichen sind Gehölzstreifen vorhanden. Östlich grenzt die als Naturdenkmal ausgewiesen Schmidt-Rottluff-Allee an das Plangebiet. An der westlichen Grenze der Freifläche verläuft ein verrohrtes Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbands Neustädter Binnenwasser. Das Plangebiet ist bewegt und fällt in südlicher Richtung zur Ostsee hin ab.

3 Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Grünflächen	ca. 8.230 m ²
Wasserflächen	ca. 520 m ²
Verkehrsfläche	ca. 290 m ²
<hr/>	
Größe Plangebiet insgesamt:	9.040 m ²

Im gesamten Plangebiet werden ausschließlich öffentliche Flächen festgesetzt. Ziel ist es, eine öffentlich nutzbare Parkanlage zu erhalten. Zu dem Umfang der gestalterischen Maßnahmen hat die Gemeinde Sierksdorf derzeit noch keine Ziele formuliert. Davon abhängig ist auch der Umfang etwaiger Neuanpflanzungen von Gehölzen. Das an der westlichen Grenze der Freifläche verlaufende verrohrte Verbandsgewässer soll zukünftig geöffnet und naturnah umgestaltet werden. Auch soll ein Gewässer zur naturnahen Rückhaltung des Oberflächenwassers entstehen.

Das Plangebiet ist bereits durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet hier keine Anwendung, da keine Eingriffe geplant sind.

4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG. Auf vorhandene Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG ist Rücksicht zu nehmen. In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe. Die im Plangebiet vorhandenen Schmutzwasser- und Gasleitungen sind in das Planwerk aufgenommen.

4.1 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. An der westlichen Grenze der Freifläche verläuft ein verrohrtes Verbandsgewässer, das zukünftig geöffnet und naturnah umgestaltet werden soll. Auch soll ein Gewässer zur naturnahen Rückhaltung des Oberflächenwassers entstehen.

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.

4.2 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Einleitung

a) Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, eine bislang als Wohngebiet festgesetzte Fläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1. und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

b) Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Für die Planung sind unter Berücksichtigung der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung.

c) Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Es wird vielmehr anstelle eines Baugebietes eine Grünfläche festgesetzt. Damit sind positive Auswirkungen zu erwarten.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden. Durch die Festsetzung einer Grünfläche sind positive Auswirkungen auf das Naturdenkmal Schmidt-Rottluff-Allee zu erwarten.

Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet als Wohngebiet ausweist. Die Festsetzung einer Grünfläche ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Inhalte der Landschaftsplanung verbunden. Die Abweichung wird nicht als erheblich angesehen.

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Nicht betroffen, da keine Baurechte geschaffen werden.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

Die Fläche wird derzeit extensiv als Grünland genutzt. An den Rändern sind Gehölzstreifen vorhanden. Östlich grenzt die als Naturdenkmal ausgewiesen Schmidt-Rottluff-Allee an das Plangebiet.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Durchführung der Planung entsteht eine Grünfläche anstelle eines Baugebietes. Hierdurch sind positive umweltbezogene Auswirkungen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Festsetzungen und es kann ein Wohngebiet entstehen.

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen entstehen nicht, daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

b) **Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

entfällt

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Planung verfolgt die Gemeinde Sierksdorf das Ziel, die für den Ort Sierksdorf wichtige Freifläche als solche zu erhalten und zu einer öffentlich nutzbaren Parkanlage zu entwickeln. Negative Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

6 Hinweise

6.1 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 Anwen-

dung. 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.

6.2 Gewässer

An der westlichen Grenze des Plangebietes befindet sich das Verbandsgewässer Nr. 6 (Gewässer II. Ordnung) des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser als verrohrte Gewässerstrecke. Es ist vorgesehen, dieses verrohrte Gewässer entlang der Freifläche zu öffnen und naturnah umzugestalten. Für die Maßnahme bedarf es einer entsprechenden Genehmigung durch die Wasserbehörde des Kreises Ostholstein. Dem Verband ist vor Baubeginn eine genehmigte Antragsausfertigung auszuhändigen.

Für die weitere Planung mit einem offenen Gewässerabschnitt in dem Bereich der Freifläche sind die Satzungsbestimmungen zu beachten: Nach § 6 Abs. 4 der Satzung des Verbandes i.V. mit § 6 Wasserverbandsgesetz und § 48 LWG sind Böschungen und ein Streifen von 6,0 m Breite (Räumstreifen) beidseits längs des Verbandsgewässers von Anpflanzungen und baulichen Anlagen frei zu halten.

Die geplante Ausbaumaßnahme unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 68 WHG. Gemäß Ziffer 13.18.2 der Anlage 1 des UVPG ist zur Prüfung der Umweltverträglichkeit eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Sofern es sich nach Prüfung um einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau handelt, kann von der Wasserbehörde eine Plangenehmigung erteilt werden.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Alle Flächen im Geltungsbereich befinden sich im öffentlichen Besitz. Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Die Gemeinde Sierksdorf verzichtet auf Baurechte auf in ihrem Besitz befindliche Flächen. Damit verzichtet sie auch bewusst auf potentielle Verkaufserlöse des Baulandes. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sierksdorf weist die Fläche bereits seit 1981 als Bauland aus. Da offenkundig in den vergangenen 30 Jahren kein tatsächliches Interesse am Verkauf der Fläche seitens der Gemeinde bestand hat sich die Gemeinde jetzt wieder für die planungsrechtliche Umwidmung in eine öffentliche Grünfläche entschieden.

Der Gemeinde Sierksdorf entstehen Kosten durch die Planung in Abhängigkeit von der weiteren Gestaltungsplanung. Die finanziellen Mittel dafür können durch die Gemeinde im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit zu gegebener Zeit bereitgestellt werden.

9 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.11.2012 gebilligt.

Sierksdorf, 07.11.2013

Siegel

(Weidemann)
- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 15, 1. Änderung ist am 06.11.2013 in Kraft getreten.