

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ABRUNDUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE

TIMMENDORFER STRAND

FÜR EIN GEBIET IN VERLÄNGERUNG DES HAINHOLZWEGES

IN HEMMELSDORF

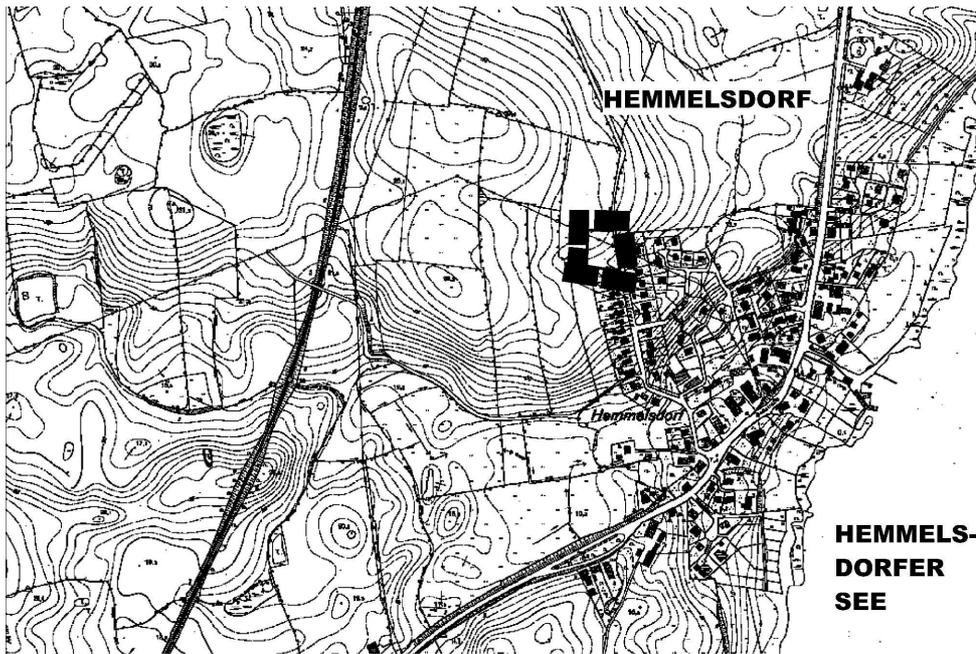
VERFAHRENSSTAND (nach BauGB vom 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

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, 23611 BAD SCHWARTAU TEL:0451/809097-0, FAX:809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

ÜBERSICHT



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkung/Planungserfordernis	3
1.1.	Rechtliche Bindung	3
1.2.	Planungserfordernis	3
2.	Bestandsaufnahme	4
3.	Planung	4
3.1.	Bebauung	4
3.2.	Erschließung	5
3.3.	Grünordnung	5
3.3.1.	Grünplanung	5
3.3.2.	Eingriff und Ausgleich	7
3.3.3.	Ausgleichsbedarfsermittlung	9
3.3.4.	Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme	10
3.3.5.	Kosten für die Ausgleichsmaßnahme	11
3.4.	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	11
4.	Immissionen	11
4.1.	Emissionen	11
4.2.	Immissionen	12
5.	Ver- und Entsorgung	12
5.1.	Stromversorgung	12
5.2.	Wasserver- und Entsorgung	12
5.3.	Müllentsorgung	13
5.4.	Gasversorgung	13
5.5.	Löschwasserversorgung	14
6.	Hinweise zum Bodenschutz	14
7.	Kosten	15
8.	Beschluss der Begründung	15

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Abrundungssatzung der Gemeinde Timmendorfer Strand für ein Gebiet in Verlängerung des Hainholzweges in Hemmelsdorf.

1. Vorbemerkung/Planungserfordernis

1.1. Rechtliche Bindung

Nach dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II wird Hemmelsdorf dem Ordnungsraum um Lübeck zugeordnet. Weitere Signaturen beinhaltet der Plan nicht.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand wurde mit Erlass vom 14.04.1967, Az.: IX 31a - 312/2-03.10 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem ist die südlich angrenzende Bebauung als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung wurde auch die östliche gelegene Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde stellt das Plangebiet als bauliche Erweiterungsfläche dar.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 1 als „Wasserschongebiet“ und in Karte 2 als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.“

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 signiert das Plangebiet in der Karte 1 ebenfalls als Wasserschongebiet. Gemäß der Karte 2 gilt das Plangebiet als „Sonstiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

Am 20. November 2003 beschloss Ausschuss für Planung und Bauwesen der Gemeinde Timmendorfer Strand die Aufstellung der Abrundungssatzung für die Dorfschaft Hemmelsdorf.

1.2. Planungserfordernis

In der Ortslage Hemmelsdorf besteht bei der jungen Bevölkerung, die im Dorf aufgewachsen ist, eine Nachfrage an Bauland vor Ort. Allerdings fehlt es an verfügbaren Bauplätzen. Nach hiesigem Kenntnisstand sollen die noch vorhandenen Baulücken mittelfristig durch die jetzigen Eigentümer nicht bebaut oder verkauft werden. Um einen Wegzug der genannten Zielgruppe zu unterbinden, besteht in der Gemeinde ein

Handlungsbedarf. Daher beabsichtigt die Gemeinde über eine Abrundungssatzung ca. 3 neue Baugrundstücke zu schaffen.

Die Planung ermöglicht den Bau von 3 Gebäuden mit insgesamt 6 zulässigen Wohnungen. Eine übermäßige bauliche Verdichtung des Ortes Hemmelsdorf ist aus städtebaulicher Sicht nicht erkennbar.

2. Bestandsaufnahme

Die Satzung umfasst einen Erweiterungsbereich im Nordwesten der Dorfschaft. Er befindet sich am Ortsausgang des Hainholzweges und liegt westlich der Straße. Die Erweiterungsfläche wird z.Z. intensiv ackerbaulich genutzt. Sie ist im Osten z.T. von einem Knick begrenzt. Der nördliche Bereich wird derzeit von einer 11 kV-Freileitung überquert. An der südlichen Grenze verläuft ein verrohrter Graben, der im Südosten des Plangebietes sich öffnet und zu einem kleinen Teich anstaut.

3. Planung

Die flächenmäßige Nutzung des Plangebietes setzt sich wie folgt zusammen:

Baufläche	2.150 m ²	53 %
Grünfläche	1.840 m ²	47 %
Größe Plangebiet insgesamt:	3.990 m²	100 %
	0,4 ha	

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Nachweis für die Einhaltung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung wird in den folgenden Punkten erbracht:

3.1. Bebauung

Das Plangebiet wird als „zusätzlich einbezogene Baufläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch“ festgesetzt. Gemäß dem Flächennutzungsplan ist hier – in Anlehnung an die angrenzenden Bauflächen - eine Wohngebietsnutzung nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung zu entwickeln.

Südlich und östlich der einzubeziehenden Fläche ist eine Wohnbebauung vorhanden. Somit ordnen sich die zusätzlichen Baugrundstücke sinnvoll städtebauplanungsrecht-

lich ein. Bedingt durch diese Situation ist die Bebauung dieser Fläche als eine harmonische Abrundung des Ortes zu sehen.

Um das vorhandene, gewachsene Dorfbild nicht zu zerstören und um eine übermäßige Verdichtung des Ortes zu unterbinden, liegt es im Interesse der Gemeinde, auf der Erweiterungsfläche nur neue Gebäude mit einer Bauweise zuzulassen, die sich in das gewachsene Ortsbild einfügen. Daher erfolgt eine Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße und der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (siehe Text-Teil).

Parallel der südlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Gewässer II. Ordnung. Dieses wird so umverlegt, dass es zukünftig in das westlich des Plangebietes vorgesehene Regenrückhaltebecken fließt.

Fazit zu 3a): Der Geltungsbereich der Satzung grenzt den Innenbereich vom Außenbereich in einer städtebaulich verträglichen Form ab. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass nur eine dem Bestand angepasste bauliche Entwicklung möglich ist. Somit ist die Abrundungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

3.2. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Hainholzweg. Über diesen besteht eine kurze Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

3.3. Grünordnung

3.3.1. Grünplanung

Ein neuer, intakter Ortsrand soll durch die Ausweisung eines Knickschutzstreifens an der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes geschaffen werden. Dieser Knickschutzstreifen sollte als Wildkrautsaum entwickelt und erhalten werden. Eine gärtnerische Nutzung sowie Ablagerung von Gartenabfällen ist unzulässig. Zur Vermeidung einer Verbuschung ist alle 2 - 4 Jahre eine Mahd der Fläche durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen (Kompostierung).

Der Knickschutzstreifen ist zudem mit einem Knick zu bepflanzen, der die jetzt bestehende Lücke zu dem im Norden und Westen angrenzenden Knicks schließt.

Der Knick soll eine Fußbreite von 2 m, eine Wallhöhe von 0,75 m, eine 1,5 m breite Wallkrone und Böschungsneigungen im Verhältnis 1:1 aufweisen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Gehölzarten auszuwählen, wie:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Rosa arvensis</i>	Feldrose
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose
<i>Euonymus europäus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjelleber	<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

Die Bepflanzung erfolgt zweireihig, die Gehölze sind im Abstand von 1 m auf Lücke zu setzen. Im Abstand von 50 m sind Überhälter Stieleiche *Quercus robur* (Qualität: Hochstamm 2- 3 x v., Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu entwickeln. Die Knicks sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. In den ersten 5 Jahren ist zum Schutz vor Verbiss ein durchgängiger Zaun (Knotengeflecht/ Maschendraht) zu errichten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Planung bewirkt die Rodung eines ca. 50 m langen Knicks. Ein Belassen des Knicks sowie die Schaffung von Durchbrüchen für Zufahrten würden zwar die Eingriffe minimieren. Allerdings hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die Knicks langfristig nicht ordnungsgemäß erhalten werden. Daher wird der Beseitigung des Knicks der Vorrang gegeben. Als Ausgleich soll ein Knick auf dem Knickschutzstreifen neu angepflanzt werden. Dort ist seine landschaftliche Wirkung wesentlich höher. Zudem kann er sich in der Lage langfristig wesentlich besser entwickeln. Die Gemeinde hat für diese Maßnahme am 05.02.2006 einen entsprechenden Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein gestellt. Dieser wurde mit Verfügung vom 16.01.2006 (Az.: 621-512-042-Tm) genehmigt. Bei der Umsetzung der Knickrodung sind die in der Verfügung enthaltenden Auflagen zu berücksichtigen. Abweichend vom Antrag werden nun 5 m beseitigt und 20 m weniger aufgeforstet. Der Antrag muss daher entsprechend korrigiert werden.

Gemeldete Vogelschutz- oder FFH-Gebiete befinden sich nicht in der Nähe von Hemmelsdorf.

Fazit zu 3c): Folglich führt die Planung zu keinen Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete). Ein Erfordernis für eine FFH-Prüfung besteht daher nicht.

3.3.2. Eingriff und Ausgleich

Im Plangebiet wird der Bau von max. 3 Gebäuden auf Flächen ermöglicht, die bisher als Außenbereichsflächen nach § 35 Baugesetzbuch gelten. Daher führen diese Maßnahmen zu folgenden Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Bewertungsgrundlage

Die Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998. Gemäß dem Erlass sind zusätzlich einbezogene Bauflächen als Eingriffe zu werten und entsprechend ausgleichspflichtig.

Nach genanntem Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie Landschaftsbild.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung ermöglicht die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Baufläche:

Nutzung	Gesamtplanung		Bestand		Neueingriff
3 Gebäude je ca. 130 m ²	130 m ²	-	0 m ²	=	390 m ²
Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) BauNVO	65 m ²	-	0 m ²	=	195 m ²
Gesamt:					585 m²

Somit kommt es zum Verlust der Flächen, die zukünftig der Bebauung zugeführt werden, als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Im Bereich der Straße Hainholzweg wird der Knick in einer Länge von 50 m gerodet. Diese Planung führt zu einem auszugleichenden Eingriff in ein geschütztes Biotop nach § 25 Landesnaturschutzgesetz. Somit ist das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ betroffen. Den für die Knickbeseitigung erforderlichen Ausnahmeantrag nach dem Landesnaturschutzgesetz hat die Gemeinde bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein gestellt.

Boden

Infolge der Planung wird es zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskoffierungen, Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen, wodurch der natürlich gewachsene Boden seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen kann. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum (z.B. für Tiere) aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst.

Verursacht werden die Bodenveränderungen und Flächenversiegelungen durch die zusätzliche Versiegelung von ca.:

<u>Bauflächen</u>	ca. 390 m ²
<u>Zufahrten</u> (nach § 19 (4) BauGB)	ca. 195 m ²
insgesamt	ca. 585 m²

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 585 m²) im Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden.

Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Ackerfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich bereits Wohngebäude, die nicht durch Bepflanzung zum Ortsrand hin abgegrünt sind. Die Änderung führt daher nicht zu einer neuen und wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

3.3.3. Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer maximal 585 m² großen Ackerfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Anlage von Gartenflächen, einem breiten Knickschutzstreifen und eines Knicks werden jedoch weit aus mehr und vielfältigere Lebensräume geschaffen.

Boden

Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Da für eine derartige Maßnahme im Bearbeitungsraum keine Möglichkeiten bestehen, werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Änderungsbereich können ca. 390 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) nicht möglich.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

Eingriffsflächen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsflächen (m ²)
Bauflächen	390	0,5	195
Stellplätze	195	0,5	98
Summen			293

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 300 m² festgestellt. Hinzu kommt noch die (55 m x 2 =) 110 m lange neue Knickanpflanzung als Ausgleich für die Knickbeseitigung.

Als Ausgleich für die Knickbeseitigung wird ein 90 m langer und 5 m breiter Knick innerhalb des 1.840 m² umfassenden Knickschutzstreifens festgesetzt. Somit fehlen 20 m Knick.

Um die dörflichen Strukturen und das natürlich gewachsene Landschaftsbild zu sichern, liegt es im Interesse der Gemeinde, den Ausgleich so zu erbringen, dass das Ortsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Dabei wird ein vollständiger Aus-

gleich im Sinne des Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) angestrebt. Mit Abzug der Fläche für den Knick von (90 m x 5 =) 450 m² bzw. für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 330 m² verbleibenden (1.840 m² - 450 m² - 330 m²=) 1.060 m² Knickschutzstreifen. Dieser Bedarf liegt weit über den geforderten 300 m². Da jedoch ein 20 m langer Knick fehlt, der einen Flächenbedarf von 100 m² hat, erscheint ein Übermaß des Knickschutzstreifens von ca. 760 m² als gerechtfertigt bzw. als Ausgleich für den fehlenden Knick vertretbar. Diesbezüglich gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Wasser

Das im Baugebiet anfallende Regenwasser fließt in den Regenwasserkanal im Hainholzweg. Dieser ist entsprechend aufnahmefähig.

Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die Anpflanzung eines Knicks erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes Richtung Norden und Westen.

Die Bebauung hat sich nach § 34 Baugesetzbuch der angrenzenden Bebauung anzupassen. Daher sind keine wesentlichen Eingriffe in das Ortsbild zu erwarten.

Zusammenfassung

Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen und die baurechtliche Sicherung der Zufahrten und Terrassenflächen stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar, die durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffe erfolgen auf Flächen, die bisher ackerbaulich genutzt werden. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte der Abrundungssatzung teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Knick) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in der Abrundungssatzung festgesetzten und durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen entstehen neue Lebensräume für Flora und Fauna.

Nach Umsetzung aller grünordnerischen Maßnahmen gelten die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft insgesamt als ausgeglichen.

3.3.4. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a, Abs. 3 BauGB für die Baufläche am Hainholzweg sind gemäß § 135a BauGB von den Vorhabenträgern

umzusetzen. Alle Maßnahmen zum Ausgleich sind spätestens mit Baubeginn des ersten Gebäudes zu erbringen.

Die Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch zwischen der Gemeinde und den Vorhabensträgern bzw. über eine Bürgschaft des Vorhabensträgers abgesichert.

3.3.5. Kosten für die Ausgleichsmaßnahme

Folgende **Kosten** fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von den Begünstigten zu je einem Drittel zu tragen sind:

<u>A.</u>	<u>Knickschutzstreifen:</u> einmalige Mahd ab dem 15. Juli in fünf aufeinanderfolgenden Jahren mit jeweiliger Entfernung des Mähgutes	
	1.060 m ² x EURO 0,13 x 5 Jahre	EURO 690,--
<u>B.</u>	<u>Knicks</u> aufsetzen und bepflanzen mit 4 Pflanzen pro m, versetzt, Sträucher 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm, einschl. Pflege	
	ca. 90 m x EURO 23,--	<u>EURO 2.070,--</u>
	Summe:	<u>EURO 2.760,-</u>

3.4. Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise in der Planung zu beachten.

Durch die Planung werden maximal 3 neue Baugrundstücke zugelassen. Es sind Mindestgrößen der Baugrundstücke festgesetzt, so dass zu kleine Baugrundstücke ausgeschlossen sind, die den Kindern auf dem elterlichen Grundstück keine Entwicklungsmöglichkeiten geben.

Für ältere Kinder und Jugendliche, die innerhalb des Plangebietes wohnen, stehen im Ort Kinderspielplätze zur Verfügung.

4. Immissionen

4.1. Emissionen

In dem Absatz „Emissionen“ wird prognostiziert, ob die Planung das Ausströmen von zusätzlichen luftverunreinigenden Stoffen (wie Lärm, Stäube oder Gerüche) verursachen kann. Die Prognose kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet sind nur 3 neue Baugrundstücke möglich. Deren Bebauung wird zu keinen erheblichen Verkehrsmengen führen, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft führen könnten.

Zusätzliche, gesundheitsbeeinträchtigende Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

Fazit zu 3b): Innerhalb des Plangebietes wird der Bau von Wohngebäuden ermöglicht. Auf Grund der in Hemmelsdorf vorhandenen Struktur kann davon ausgegangen werden, dass Gewerbebetriebe, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, hier nicht zulässig sein werden. Somit wird die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Abrundungssatzung erfüllt.

4.2. Immissionen

In dem Absatz „Immissionen“ wird die Wirkung von möglichen Verunreinigungen, Lärm und Strahlen aus der angrenzenden Umgebung auf das Plangebiet untersucht. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

In der Nähe der zusätzlich einbezogenen Neubaufläche befinden sich keine Betriebe, die Geruchsemissionen oder Lärmimmissionen verursachen.

Durch den Ort verlaufen nur untergeordnete Gemeindestraßen. Gesundheitsgefährdende Immissionen gehen vom Fahrzeugverkehr auf den Straßen nicht aus.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stromversorger in der Gemeinde. Geeignete Standorte für notwendige Versorgungsstationen sind nach Absprache mit der Gemeinde unter Berücksichtigung der geplanten Anpflanzungen zur Verfügung zu stellen.

Über den nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine 11 kV-Leitung. Für diese Leitung ist eine unterirdische Verlegung geplant.

5.2. Wasserver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Das im Baugebiet anfallende Regenwasser wird in den vorhandenen Regenwasserkanal im Hainholzweg geleitet. Dort fließt das Regenwasser über die Seestraße in den Hemmelsdorfer See.

Im Übrigen 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.

Im südlichen Teil des Plangebietes liegt ein verrohrter Graben, der sich im Südosten zu einem Teich öffnet. Beide Einrichtungen gehören zu einem Verbandgewässer II. Ordnung. Die Unterhaltungspflicht erfolgt jedoch durch die Gemeinde.

Da bei Starkregen ein geordneter Abfluss des Oberflächenwassers im Bereich des Teiches nicht funktioniert, wird die Abflusssituation für das Plangebiet wie folgt geändert:

- ⇒ Westlich des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken mit einer Stauffläche von mindestens 432 m² errichtet. Diese Fläche basiert auf einem 5-jährigen Regenereignis. Hier soll das Regenwasser gesammelt werden, welches auf den angrenzenden Wiesen anfällt. Der aus Südwest kommende Vorfluter wird daher zukünftig direkt in das Regenrückhaltebecken geleitet. Dadurch verbessern sich die Abflussverhältnisse im Plangebiet und somit auch die Situation für die betroffenen Anlieger.
- ⇒ Vom Regenrückhaltebecken wird das Regenwasser in gedrosselter Form dem angrenzenden Vorfluter zugeleitet. Dazu erfolgt eine Verlegung des Vorfluters vom südöstlichen Teil des Plangebietes in den nordöstlichen Teil des Plangebietes. Nach Querung des Hainholzweges kann das Regenwasser zukünftig in den verrohrten Graben nördlich der Ortsgrenze fließen und über diesem in den Hemmeldorfer See geleitet werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes der Wasserwerke des Zweckverbandes Ostholstein (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerkes. Mit der Festlegung des Wasserschongebietes sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz sollte bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten jedoch besonders berücksichtigt werden.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird der zentralen Abwasserversorgung zugeführt und im Klärwerk Sereetz gereinigt.

5.3. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Im Rahmen der Umsetzung der Vorgaben der Abrundungssatzung ist aber zum Teil noch eine Erweiterung des Rohrleitungsnetzes erforderlich.

5.5. Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in Hemmelsdorf wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung für Hemmelsdorf ist in der Form ausreichend gesichert, dass am Hainholzweg eine ausreichend dimensionierte Rohrleitung der Trinkwasserversorgung vorhanden ist, die über die erforderlichen Hydrantenanschlüsse verfügt. Die Hydranten mit ihren Zufahrten befinden sich alle auf öffentlichen Grund. Somit wird dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400-) zur „Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist ein Löschwasserbedarf“ entsprochen, der einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h innerhalb von 2 Stunden fordert.

6. Hinweise zum 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 Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden.
- ⇒ Nach Abschluss des Abbaus ist der 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.

7. Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8. Beschluss der Begründung

Die Begründung wurde am 23.03.2012 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand gebilligt.

Timmendorfer Strand, 01.06.2012

Siegel

(Steen)
- 1. Stellv. d. Bürgermeisters -

Die 1. Abrundungssatzung trat am 22.05.2012 in Kraft.