

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

DER GEMEINDE SIEK

**FÜR DAS FLURSTÜCK 1/15, ÖSTLICH "PAPENDORFER WEG",
RÜCKWÄRTIG DER BEBAUUNG "ALTE LANDSTRASSE 31 - 37"**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- 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	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	10
5	Ver- und Entsorgung	10
6	Hinweise	12
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Grundwasserschutz	13
6.3	Archäologie	13
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
8	Kosten	14
9	Billigung der Begründung	14

ANLAGE

29. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Siek für das Flurstück 1/15, östlich "Papendorfer Weg", rückwärtig der Bebauung "Alte Landstraße 31 - 37"

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Im Ortsteil Siek möchte der Eigentümer des Flurstückes 1/15 auf dem nördlichen Teil des Grundstücks im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung max. vier Wohneinheiten errichten. Die Gemeinde Siek unterstützt das Vorhaben, da damit der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken Rechnung getragen werden kann. Geplant ist ein kleines Baugebiet, das über eine private Verkehrsfläche vom Papendorfer Weg aus erschlossen wird. Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten; nach Süden werden abschirmende Baumpflanzungen vorgesehen.

Die in Anspruch genommene Fläche schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Siek an. Vorgesehen ist ausschließlich Wohnbebauung; dieses wird mit der Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO sichergestellt. Die Größe der maximal zulässigen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 600 m² weniger als 10.000 m². Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan daher gemäß § 13b BauGB auf. 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 oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siek hat am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ordnungsraum am Rand einer Landesentwicklungsachse.

Der Regionalplan für den Planungsraum I stellt ebenfalls Ordnungsraum dar. Südlich des Plangebietes beginnt ein Regionaler Grünzug.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Siek stellt das Plangebiet überwiegend als Dorfgebiet dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB bestehen nicht.

1.2.1 Ziele der Raumordnung / landesplanerischer Entwicklungsrahmen

Der Regionalplan für den Planungsraum I - Schleswig-Holstein Süd von 1998 ordnet die Gemeinde Siek dem Ordnungsraum Hamburg zu. Der Planbereich liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets der Gemeinde Siek. Für alle Gemeinden außerhalb der Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung wird eine am örtlichen Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung vorgegeben. Sämtliche Nachverdichtungen und Baulückenschließungen sind in diesem Rahmen mitzuzählen.

Zur Deckung des örtlichen Wohnungsbaubedarfs steht der Gemeinde Siek nach dem Landesentwicklungsplan 2010 für den Zeitraum von 2010 bis 2025 ein maximaler Wohnungsbauentwicklungsrahmen in Höhe von 15% der Zahl der am 31.12.2009 vorhandenen Wohnungen zur Verfügung. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Siek betrug Ende des Jahres 2009 insgesamt 934 Wohnungen. Auf den daraus resultierenden maximalen Wohnungsbauentwicklungsrahmen von 15 % = 140 Wohnungen sind zunächst die Baufertigstellungen seit 2010 anzurechnen. Im Zeitraum 2010 bis 2016 sind in der Gemeinde Siek 92 Wohnungen gebaut worden, so dass sich für die Zeit ab 2017 bis 2025 ein max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen für den Bau von 48 Wohnungen ergibt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen ist. Weitere Innenentwicklungspotenziale bestehen nicht.

Der Entwicklungsrahmen nach Landesentwicklungsplan 2010 ist ausgeschöpft. Dennoch soll das Verfahren in Hinblick auf die aktuelle Entwicklung der Landesplanung vorgebracht werden. Der Satzungsbeschluss und die Veröffentlichung des neuen Planentwurfs des Landesentwicklungsplans können dann sicher im weiteren Verfahren harmonisiert werden.

Es ist von der Landesregierung vorgesehen, dass der Entwurf für den Landesentwicklungsplan vom Kabinett im Herbst 2018 beschlossen wird. Das Anhörungsverfahren soll im Dezember 2018 starten und bis Ende des 1. Quartals 2019 dauern. Die Landesregierung geht davon aus, nach Auswertung der Stellungnahmen einen zweiten Entwurf für den Landesentwicklungsplan Anfang 2020 vorzulegen. Von einer Verabschiedung des LEP wird nicht vor dem 1. Quartal 2021 gerechnet. Allerdings soll es bereits mit Veröffentlichung des Planentwurfes Erleichterungen insbesondere bei der Siedlungsentwicklung geben. So sollen zwar die bisherigen Entwicklungsrahmen für den Wohnungsbau Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion von 10% bzw. 15 bestehen bleiben. Aber der Bezugspunkt soll auf den aktuellen Stand nachgezogen werden, so dass bereits zu Beginn der Anhörung neue Entwicklungspotentiale entstehen.

Dadurch könnten sich folgende Zahlen für die Gemeinde Siek ergeben:

Jahr	Wohnungsbestand	Zuwachs +15%
2009	934	+ 140
2016	1.069	+ 160

Quelle: Statistikamt Nord

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Siek östlich des Papendorfer Wegs und umfasst die nördliche Teilfläche des Flurstücks 1/15 der Flur 5, Gemarkung Siek. Das Gebiet wird überwiegend als Grünland genutzt. Im Osten begrenzt ein Knick das Flurstück; auf der Ostseite des Papendorfer Wegs befindet sich ebenfalls ein Knick (gesetzlich geschütztes Biotop). Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein 20 kV Erdkabel. Am Papendorfer Weg ist eine Trafostation vorhanden. Das Gelände ist weitgehend eben. Nach Süden und Osten liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich und nördlich befindet sich die bebaute Ortslage Siek (vorwiegend Wohngebäude).



Abb.: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WR-Gebiet:	ca. 3.050 m ²
Verkehrsfläche:	ca. 790 m ²
Grünfläche:	ca. 730 m ²
Versorgungsfläche:	ca. 840 m ²
Gesamt:	ca. 5.420 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsalternativen oder ein anderer Standort drängen sich nicht auf, da eben diese Fläche für eine kleinteilige Bebauung in Anspruch genommen werden soll. Es handelt sich um eine behutsame Arrondierung des Siedlungskörpers, die sich nicht weiter als die bereits vorhandene Bebauung in Richtung Süden ausdehnt.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung entspricht den im Landesentwicklungsplan dargestellten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung. Die Baufläche wird in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Baufläche in die Landschaft wird durch die vorgesehene Bepflanzung nach Süden geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die weitgehende Ausrichtung der Gebäude in südlicher Richtung Rechnung getragen.

Bodenversiegelungen werden mit der geringen Grundflächenzahl auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Dennoch ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und Wasser:

Böden:

Mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen sind durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag). Erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens. Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und

Fauna) dauerhaft ein. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten, da geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt sind

Tiere:

Baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich

Betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Planung nicht verletzt.

Baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitate ist zu erwarten. Mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet. Insbesondere auch durch die Retentionsfläche.

Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

Pflanzen:

Baubedingte Auswirkungen sind durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen). Langfristig ist eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten.

Mittelfristig wird eine vielfältige Begrünung aller baulich nicht genutzten Bereiche prognostiziert, damit insgesamt langfristig eine Verbesserung des Arteninventars erwartet. Insbesondere auch durch die Retentionsfläche.

Wasser:

Baubedingte Auswirkungen sind durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich. Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren.

Aufgrund der Lage im Ortsgefüge und der Kleinteiligkeit des Vorhabens (max. vier Wohneinheiten) wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Die Bebauungsplanänderung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Planungsabsicht zur Errichtung von Wohngebäuden erfolgt die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO. Andere Nutzungen werden in dieser rückwärtigen Lage ausdrücklich nicht gewünscht. Die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO werden daher ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die gering festgesetzte Grundflächenzahl gibt in Verbindung mit nur zulässiger Eingeschossigkeit den Rahmen für die gewünschte kleinteilige Bebauung vor. Unterstützend sind Mindestgrundstücksgrößen vorgesehen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß den Planvorstellungen der Gemeinde sind nur Einzelhäuser zulässig. Mehrfamilienhäuser, Hausgruppen und Doppelhäuser sind hier am Ortsrand von Siek nicht typisch und städtebaulich nicht gewünscht. Aus diesem Grund wird auch die Anzahl der Wohnungen in Einzelhäusern begrenzt.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Mit den getroffenen Vorgaben zur Dachausbildung soll ein unauffälliger Ortsrand gestaltet werden.

3.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Stichweg mit Wendeanlage vom Papendorfer Weg aus. Dieser ist als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Gemeinde Siek ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Da im ländlichen Raum erfahrungsgemäß zwei Fahrzeuge je Haushalt vorhanden sind, fordert die Gemeinde nach § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gem. § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist entsprechend zu errichten.

3.6 Grünplanung

Das Konzept sieht eine Begrünung des Baugebietes in südlicher Richtung vor. Der östlich angrenzende Knick wird durch einen Knickschutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Bei der Planung berücksichtigt wird das Interesse des Eigentümers Papendorfer Weg Nr. 7 zur Erweiterung seines Hausgartens. Dementsprechend wird dort eine private Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgarten vorgesehen. Nach Süden wird ein Pflanzgebot für Laubbäume festgesetzt, die das Baugebiet zur freien Landschaft abschirmen sollen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Knicks vorhanden.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

In diesem Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b gelten die Vorschriften des § 13a BauGB. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Knickstrukturen ist mit Gehölz brütenden Vogelarten zu rechnen. In diese wird nicht eingegriffen. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Im Norden des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von mehr als 60 m die K 39 (Alte Landstraße). Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung werden aufgrund des Abstandes nicht gesehen. Die aus einer ordnungsgemäße betriebenen Landwirtschaft resultierenden Immissionen (Lärm, Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Emissionen mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch die geplante Bebauung mit ausschließlich Wohnnutzung nicht zu erwarten.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke soll durch Anschluss an die in der Gemeinde vorhandenen Anlagen erfolgen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie übernehmen die örtlichen Anbieter. Auf das im Plangebiet verlaufende Erdkabel ist Rücksicht zu nehmen.

Die Müllentsorgung erfolgt durch die AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Die Erschließung Planfläche erfolgt über eine Privatstraße, die in einem für 3-Achsige Müllfahrzeuge ausreichenden Wendepunkt endet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Abfälle der Anlieger, die über den von der Wendeanlage abzweigenden Stichweg erschlossen werden, ausschließlich an der Wendeanlage entsorgt werden; d.h. auch hier zur Abholung bereitgestellt werden müssen.

Der Brandschutz in der Gemeinde Siek wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwasser erfolgt durch Anschluss an den im Papendorfer Weg anliegenden öffentliche Schmutzwasserkanal. Der Schmutzwasserkanal wird in einer privaten Anliegerstraße hergestellt. Daher obliegt die Zuständigkeit in Bezug auf die ordnungsgemäße Herstellung, Instandhaltung, Reparaturen etc. auch beim Grundstückseigentümer. Der im Papendorfer Weg anliegende öffentliche Schmutzwasserkanal ist in der Straße bis zum Abzweig an die geplante Privatstraße zu verlängern.

Niederschlagswasser:

Mit Datum vom 16.07.2018 liegt ein Bodengutachten vor. Danach ist der anstehende Geschiebelehm nicht für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geeignet.

Daher wird in den Bebauungsplanentwurf eine Retentionsfläche für die Niederschlagswasserrückhaltung und -verdunstung aufgenommen. Aufgrund der Größe von 844 m² kann diese naturnah gestaltet werden. So kann sichergestellt werden, dass der Niederschlagswasserabfluss nicht größer wird als der derzeitige landwirtschaftliche Abfluss über Gräben und Drainagen in das Vorflutsystem.

Leitungen SH-Netz AG

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Grundwasserschutz

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin / Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

6.3 Archäologie

Nach § 15 DSchG hat wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7 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.

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 der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Siek am gebilligt.

Siek,

Siegel

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 24 ist am rechtskräftig geworden.