

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18 DER GEMEINDE SÜSEL



für ein Gebiet in Groß Meinsdorf nördlich der Straße Schusterweg und
östlich der Straße Kornhof

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	7
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	7
2	Planbegründung	8
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	8
2.2	Erschließung	9
2.3	Grünplanung	10
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	11
3	Emissionen und Immissionen	12
3.1	Emissionen	12
3.2	Immissionen	12
4	Ver- und Entsorgung	13
5	Hinweise zum Bodenschutz	13
5.1	Bodenschutz	13
5.2	Altlasten	13
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	14
7	Städtebauliche Daten	14
7.1	Flächenbilanz	14
7.2	Bauliche Nutzung	14
8	Kosten für die Gemeinde	14
9	Verfahrensvermerk	15

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt seit dem 19.07.1995 der Bebauungsplan Nr. 18.

Bild 1: Auszug aus dem Teil A des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Süsel



Planungsziel ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dahingehend, dass die bisher ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ in ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) umgewandelt werden.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Ursprünglich sollte die g. Wasserfläche im Westen des Plangebietes das im gesamten Geltungsbereich anfallende Regenwasser speichern und dann gedrosselt an den nächsten Vorfluter abgeben. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes konnte dieses jedoch an das zentrale Regenwassernetz angeschlossen werden. Somit wurde das Regenrückhaltebecken entbehrlich.

Seit dieser Zeit dient die Fläche eher als Grünfläche und temporärer Lagerplatz. Eine parkähnliche Nutzung erfolgt hier nicht.

Nun plant der Eigentümer des östlich angrenzenden Flurstückes 26/3 eine Goldschmiede auf der jetzigen Grün- und Wasserfläche zu errichten. Diese ist bisher im eigenen Haus untergebracht. Ziel ist die Neuordnung zwischen Wohnbereich im Osten und Arbeitsbereich im Westen mit eigenständigen Flurstücken.

Es ist geplant, die Goldschmiede so zu konzipieren, dass sie sich von ihrer Architektur bereits von den angrenzenden Wohngebäuden unterscheidet. Die Größe selbst soll sich auf den betrieblichen Bedarf orientieren. So sind der produzierende Bereich (die Schmiede), eine kleine Ausstellungsfläche und ein Beratungsraum für Kunden

als jeweils separater Bereich geplant. Ein eigenständiges Ladengeschäft beinhaltet die Planung nicht. Somit handelt es sich bei der Goldschmiede um einen „nicht störenden Handwerksbetrieb“ i. S. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

Bild 2: Standortsituation Grünfläche am 19.10.2011 (eigenes Foto)



Der Betrieb ist hier bereits zulässig und daher auch ansässig.

Die Bebauung der bisher nicht zweckgenutzten Grünfläche bewirkt eine städtebauliche Abrundung des bestehenden Ortsbildes. Gleichzeitig erfolgt eine Nachverdichtung einer bestehenden Baulücke im Ort. Somit wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

Gleichzeitig soll die Änderung die Grundstückszuschnitte so ordnen, wie sie bereits genutzt werden.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Der östliche Teil des Plangebietes wird bereits als Wohnbaufläche genutzt.

Der westliche Teil dient als Grünfläche, die von Gehölzen eingefasst ist. Sie wird zudem immer wieder als Lager- und Abstellplatz genutzt. Somit konnte sich hier keine hochwertige Fauna- und Flora entwickeln, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnte.

Durch einen Handwerksbetrieb in der Lage könnten höhere Immissionen durch zielgerichtete An- und Abfahrten entstehen. Allerdings handelt es sich hier um einen kleinen Betrieb, der über kein eigenständiges Ladengeschäft verfügt. Somit sind keine übermäßig hohen Verkehrszahlen zu erwarten. Im übrigen gibt es diesen Betrieb bereits vor Ort. Problemlagen sind hier nicht bekannt.

1.1.4 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Durch die Planung einer neuen Baufläche für einen Handwerksbetrieb werden Investitionen ermöglicht, die der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen dienen (hier: Goldschmiede). Somit hat das Vorhaben bereits eine Bedeutung für die Allgemeinheit.

Weiterhin dient diese Planung der Nachverdichtung im Innenbereich.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. weniger als 20.000 Quadratmeter (m²) Grundflächen überplant werden oder
3. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² Grundfläche überplant werden, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen sowie
5. wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung

Der westliche Teil des Plangebietes gilt als Baulücke. Diese ist rundherum von Wohngebäuden umbaut. Die Planung bereitet somit eine Nachverdichtung vor. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche

Bisher darf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 mit ca. 1.460 m² Grundfläche bebaut sein. Durch die Neuplanung erhöht sich die mögliche Grundfläche um ca. 90 m² und somit auf insgesamt ca. 1.550 m². Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche

Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere oder Pflanzen durch die Planung beeinträchtigt werden.

Im Vorwege ist geprüft worden, ob gesetzlich geschützte Tiere oder Pflanzen vorhanden sind. Die Grünfläche wird intensiv genutzt. Eine Ansiedlung von geschützten Arten konnte daher kaum erfolgen.

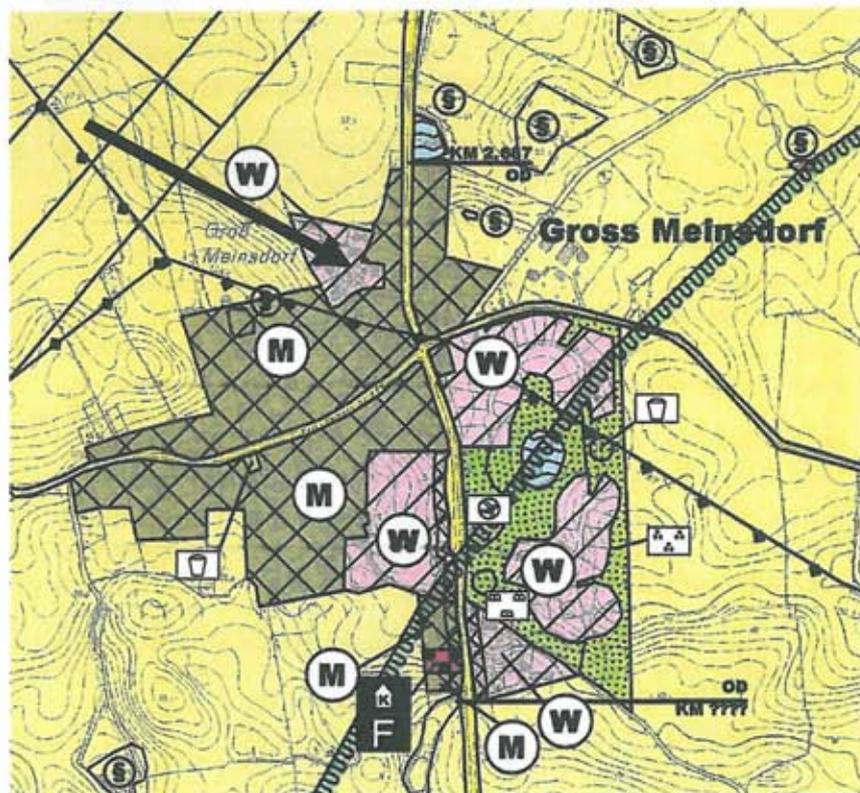
Somit liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Daher erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung.

Bild 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Groß Meinsdorf als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“ ein. Gleichzeitig liegt der Ort im Stadt- und Umlandbereich von Eutin sowie in den 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin. Nach dem Punkt 2.5.2, Ziel 4, darf sich der Ort um 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahre 2025 erweitern. In den letzten zwei Jahren erfolgten im Ort keine großen Bauaktivitäten. Daher verfügt Groß Meinsdorf über einen gewissen Entwicklungsspielraum.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) kennzeichnet Groß Meinsdorf ebenfalls als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar (siehe Bild 3). Der Landschaftsplan folgt dieser Darstellung.

Wie unter Punkt 1.1.1 bereits erläutert, gilt für das Plangebiet bereits der Bebauungsplan Nr. 18 (siehe Bild 1).

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften greifen nicht in das Plangebiet ein.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Groß Meinsdorf, und zwar westlich der Eutiner Straße/Kreisstraße 55, nördlich des Schusterweges und östlich der Straße Kornhof.

Der räumliche Geltungsbereich selbst beschränkt sich ausschließlich auf die eigenständigen Flurstücke 25/12 und 26/3 sowie auf die Hälfte der jeweils angrenzenden Straßenverkehrsflächen.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Wie dem Bild 2 sowie unter Punkt 1.1.3 zu entnehmen ist, dient der westliche Teil als Grünfläche, die von Gehölzen eingefasst ist, sowie temporär als Lager- und Abstellplatz. Der nördliche Teil ist durch ein Einzelhaus bebaut.

Das Gelände fällt von Nord nach Süd.

In der Ecke Schusterweg/Kornhof steht ein markanter Laubbaum. Ansonsten befinden sich im Geltungsbereich keine weiteren erhaltenswerten Grünstrukturen.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Der östliche Teil des Grundstückes sowie die angrenzende Umgebung sind bereits bebaut. Gründungsprobleme sind hier nicht bekannt. Daher gilt das Plangebiet technisch als bebaubar.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 18 werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Die östliche Baufläche bleibt in ihrem Bestand gesichert. Es erfolgt lediglich eine geringfügige Anpassung der Baugrenze an den Bestand. Neu aufgenommen wird ein Leitungsrecht z. G. der Entsorgungsunternehmen.* → Durch die Gemeinde Süsel wurde eine Mischwasserleitung über das Grundstück gelegt. Um die Anfahrbarkeit dieser Leitung für Dritte zu sichern, wird ein Leitungsrecht festgesetzt.
- *Schaffung eines neuen Baugrundstückes im östlichen Teil des Plangebietes.* → Im westlichen Teil des Grundstückes soll eine handwerkliche Nutzung angesiedelt werden, die sich durchaus in ihrer Bauweise von den angrenzenden Gebäuden unterscheiden darf. Um diesen Ziel zu entsprechen, weichen folgende Festsetzungen von denen aus dem Ursprungsplan ab:
 - *Festsetzung der Baugrenzen.* → Geplant ist ein funktionaler Baukörper für eine Goldschmiede. Da so ein Handwerksbetrieb die „optischen Sinne“ anspricht, bestehen keine städtebaulichen Bedenken für die Errichtung eines Baukörpers, der in der Erscheinung von den angrenzenden Wohngebäuden abweicht.
 - *Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3.* → Handwerksbetriebe mit nicht störenden Charakter benötigen mehr Gebäude- als Gartenflächen. Da das so mögliche Gebäude immer noch kleiner bleibt, als die Gebäude in der Umgebung, erscheint diese Struktur im Plangebiet vertretbar.
 - *Wegfall der Dachformen.* → Bei der beabsichtigten, nicht rechtwinkligen, Bauweise sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer kaum umsetzbar. Damit auch eine zum Baukörper passende Dachform entstehen kann, und weil der Baukörper an der Stelle kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. den gewachsenen Ortscharakter hat, wird von einer Regelung der Dachform abgesehen.
- *Neuordnung der Flurstücke.* → Die Abtrennung des WA-1- und des WA-2-Gebietes wird begradigt, um klare Grundstückszuschnitte zu erhalten. Zudem wird die nordwestliche Ecke des Plangebietes bereits als Zufahrt von den Eigentümern des Flurstückes 25/11 genutzt. Daher ist beabsichtigt, diese Fläche abzutrennen.

Text:

- *Festsetzung einer Baufreihaltezone für hochbauliche Nebenanlagen von 6 m im WA-2-Gebiet, die ab der südlich verlaufenden Straßenverkehrsfläche zu messen ist.* → Hierdurch soll eine freie Sichtachse zur Eutiner Straße hin gesichert bleiben.
- *Für das WA-2-Gebiet wird der Versiegelungsgrad i. S. § 19 Abs. 4 BauNVO erhöht.* → Der bestehende Carport steht auf dem Grundstück ca. 10 m von der Straßenverkehrsfläche entfernt. Zudem ist die Zufahrt so gestaltet, dass hier – neben den Anwohnern – auch ein Kunde parken können. Damit ist der zulässige Versiegelungsgrad um ca. 20 m² überschritten. Um diesen Bestand zu sichern, erfolgt eine entsprechende abweichende Festsetzung.
- *Anpassung der Überbaubarkeit der Baugrenze.* → Nach den früheren Rechtsauffassungen wurden der Grundflächenzahl nur die Hauptgebäude zugeordnet. Heute heißt es allgemein, dass in die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO einzubeziehen sind:
 - die Hauptanlagen (sprich: Hauptgebäude) und
 - die unselbständigen Gebäudeteile, die der Hauptanlage zuzuordnen sind. Dazu gehören Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone.

Die städtebauliche Gestaltung wird durch die hochbaulichen Anlagen geprägt. Daher sollen für diese Hauptanlagen lediglich Baugrenzen gelten. Aus diesem Grunde wird für den Änderungsbereich die textliche Festsetzung aufgenommen, dass unselbständigen Gebäudeteile ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, wenn diese aus Sicht der Gemeinde vertretbar sind und die festgesetzten Tiefen nicht überschritten werden.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2 Erschließung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 18 ändert sich die Erschließung nicht.

Durch die Änderung wird ein Gebäude mehr ermöglicht. Hier soll ein Handwerksbetrieb umgesiedelt werden, der bereits im Plangebiet vorhanden ist.

Da sich die bereits bestehende Art der Nutzung nicht ändert und nur Erweiterungen erfolgen, wird keine wesentliche Veränderung im Zielverkehr erwartet. Auch bleiben die Anforderungen an den Stellplatz- und Parkplatzbedarf unverändert.

Somit treffen alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 18 werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Sicherung des bestehenden Baumes.* → Im Ursprungsplan sind im Nordwesten mehrere bestehende Bäume festgesetzt. Die sind so nicht mehr vorhanden. Weiterhin sollte ein Baum dort angepflanzt werden, wo jetzt eine Zufahrt besteht. Somit sind die ursprünglichen Planungen kaum noch umsetzbar. Daher wird nur noch der vorhandene Baum im Süden abgesichert.

Text:

- *Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.* → Der Ursprungsplan setzt Baumarten fest. Dieses ist nach heutiger Rechtsauffassung nur möglich, wenn dieses Erfordernis städtebaulich begründet werden kann. Beschränkt ist die Begründbarkeit auf städtebaulich bedeutsame Bereiche. Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um einen Bereich mit übergeordneter Bedeutung. Daher erfolgt nur noch die Festsetzung von „standortgerechten Laubgehölzen“.
- *Es wird die Anpflanzung eines Baumes mit einer Baumstammstärke von 18 cm in 1 m Höhe empfohlen.* → Bisher setzt der Bebauungsplan „firstüberschreitende“ Bäume fest. Bei den geplanten Grundstücksgrößen ist diese Festsetzung jedoch kaum umsetzbar. Eine Baumqualität ist städtebaulich nicht festsetzbar (siehe vorherigen Punkt). Daher erfolgt eine in Klammer gesetzte Empfehlung.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Nach dem Gemeinsamen Runderlass v. 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Der Bebauungsplan Nr. 18 setzt für das WA-1-Gebiet eine ca. 160 m² große Wasser- und Grünfläche fest. Hier war Bebauung bisher unzulässig. Die verbleibende ca. 140 m² Fläche sind bereits mit einer Grundflächenzahl von 0,2 bebaubar. Somit erhöht sich der mögliche Versiegelungsgrad wie folgt:

Lfd.-Nr.	Gebiet	Mögliche Bebauung (m ²) – Bestand (m ²) =	Neueingriff (m ²)
1.	Flst. 26/3	Gebäudeteile nach § 19 (2) BauNVO: 140 m ² x 0,1 =	14
		Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO (7 + 20 m ²) =	27
2.	Flst. 25/12	Gebäudeteile nach § 19 (2) BauNVO: 160 m ² x 0,3 =	48
		Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO: =	24
			113

Durch die Planung kommt es zu einem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das geplante WA-1-Gebiet dient als Grünfläche sowie als Lagerfläche. Hier erfolgt eine intensive Bewirtschaftung und Nutzung. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt.

Markante Bäume stehen hier nicht. Auch gibt es hier keinen Totholzbestand, der verändert wird. Somit gibt es in diesem Bereich keine nachvollziehbaren Hinweise auf Brut- oder Winterquartiere für Fledermäuse oder andere Tiere und Vögel der besonders geschützten Arten.

Die Planung bereitet somit keine Eingriffe vor, die in irgendeiner Form das Leben der Vögel oder Fledermäuse verändert.

Auch liegt die Fläche nicht am Ortsrand. Daher hat die Planung keine Auswirkung auf das Landschaftsbild. Auf Grund seiner Kleinteiligkeit ist die Fläche auch bedeutungslos für das Klima, den Wasserhaushalt oder als Frischluftschneise.

Somit entstehen keine Eingriffe in Boden, Wasser, Klima, Luft oder Landschaft, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Zusammenfassung: Die Veränderung der überbaubaren Grundstücksflächen stellen keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Insgesamt entstehen somit keine neuen Eingriffe.

Im Übrigen sind nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht ausgleichspflichtig. Somit besteht auf dieser Rechtsgrundlage kein Ausgleichsbedarf.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

In der Umgebung sind Grundstücksstrukturen vorhanden, die den kleinen Kindern vor Ort ausreichend Spielfläche bieten. Für größere Kinder gibt es südlich des Plangebietes ausreichend Spielplätze.

Das Baugebiet ist fußläufig gut erschlossen. Auch liegt östlich davon, an der K 55, ein zentraler Radweg. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die vorhandene und bisher auch zulässige Nutzung ändert sich im Plangebiet nicht. Somit führt diese Planung nicht zu einer Veränderungen der Emissionen auf die Umgebung.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Kreisstraße 55

Für die Kreisstraße liegen keine Zählungen vor. Der verbindliche Flächennutzungsplan geht unter Punkt 8.1.5 von geschätzten 1.000 Kfz/pro Tag aus. Diese Verkehrsmenge wird auch hier angenommen.

Als Immissionsbezugspunkt für die Berechnung der Schallimmissionen im Plangebiet wird der Abstand von 37 m von der Mitte der K 55 gewählt, da ab dort eine Bebauung möglich ist.

Verkehrsmenge M beträgt:

tags	$1.000 \times 0,06 = 60 \text{ Kfz/h}$
nachts	$1.000 \times 0,008 = 8 \text{ Kfz/h}$

	tags	nachts
Verkehrsstärke	60 Kfz/h	8 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittlungspegel	59,30 dB	48,93 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0 dB	0 dB
Emissionspegel	55,38 dB	44,24 dB
Abstand	37 m	37 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	53,30 dB	42,14 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiet werden somit tags und nachts nicht überschritten.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits voll bebaut und erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 18 verwiesen.

Es ist davon auszugehen, dass die Leitungen in der Lage sind, ein weiteres Gebäude anzuschließen und mit zu ver- bzw. entsorgen.

5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

5.1 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 Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

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.

Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

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

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke ist nach § 24 BauGB ist nicht beabsichtigt.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB sind nicht beabsichtigt.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Baufläche	1.000 m ²
Verkehrsfläche	210 m ²
Gesamt	1.210 m² (0,12 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung könnten in Groß Meinsdorf zwei neue Wohnungen entstehen. Durch die geplante Größe des zusätzlichen Grundstückes von ca. 280 m² und einer Grundflächenzahl von 0,3, ist eine bebaubare Fläche von ca. 84 m² möglich. Diese dienen in d. R. eher für nur eine Wohnung.

Im Übrigen ist das Planungsziel hier die Schaffung eines Gebäudes für einen Handwerksbetrieb und nicht für eine Wohnung.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 **VERFAHRENSVERMERK**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20. Dezember 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süsel, 29.01.2013




(Dirk Maas)
Bürgermeister

Die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 18 trat am in Kraft.