

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLAN NR. 24

DER GEMEINDE SÜSEL

IN SÜSEL, FÜR EINEN TEILBEREICH DES PLANGEBIETES FÜR DAS GEBIET
„MOORKROG“ NÖRDLICH DER STRAßE AN DER BÄDERSTRASSE, BEGRENZT
IM NORDEN DURCH DEN VON DER STRAßE AN DER BÄDERSTRASSE IN
RICHTUNG LANDESSTRASSE VERLAUFENDEN WANDERWEG UND IM WESTEN
DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE (FLURSTÜCK 61/3)

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- 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)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

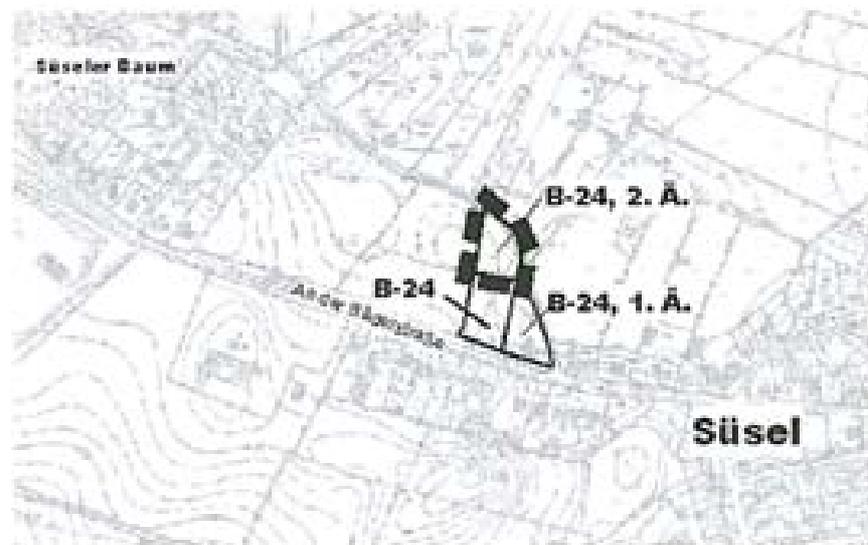
O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Vorbemerkung/ Planungserfordernis | 3 |
| 1.1. | Rechtliche Bindungen | 3 |
| 1.2. | Planungserfordernis/Planungsziele | 3 |
| 2. | Bestandsaufnahme | 4 |
| 3. | Planung | 4 |
| 3.1. | Bebauung | 4 |
| 3.2. | Erschließung | 5 |
| 3.3. | Grünordnung | 5 |
| 3.3.1. | Eingriff und Ausgleich | 6 |
| 3.3.2. | Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung | 11 |
| 4. | Immissionen und Emissionen | 12 |
| 4.1. | Emissionen | 12 |
| 4.2. | Immissionen | 12 |
| 5. | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 6. | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 14 |
| 6.1. | Einleitung | 14 |
| 6.2. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, | 15 |
| 6.3. | Zusätzliche Angaben | 21 |
| 6.4. | Zusammenfassende Erklärung | 21 |
| 7. | Hinweise | 22 |
| 8. | Bodenordnende und sonstige Maßnahmen | 23 |
| 9. | Kosten | 23 |
| 10. | Beschluss der Begründung | 23 |

ÜBERSICHTSPLAN



BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Süssel in Süssel, für einen Teilbereich des Plangebietes für das Gebiet „Moorkrog“ nördlich der Straße An der Bäderstraße, begrenzt im Norden durch den von der Straße An der Bäderstraße in Richtung Landesstraße verlaufenden Wanderweg und im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 61/3).

1. Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1. Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt seit dem 06.10.1995 der Bebauungsplan Nr. 24.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süssel wurde mit Erlass des Innenministers vom 28.01.1975, Az.: 810 b - 8112/2 - 55.41 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süssel beschloss am 15. Dezember 2005 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24.

1.2. Planungserfordernis/Planungsziele

Das Ziel der Planung besteht darin, kurzfristig eine zusätzliche Baufläche im Hauptort Süssel auszuweisen.

Diese Baufläche ermöglicht erstmalig eine Bebauung in zweiter Reihe im Bereich nördlich der Straße An der Bäderstraße bzw. westlich des Feldweges. Allerdings hat

die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (östlich des Plangebietes) bereits eine rückwärtige Bebauung der Fläche eingeleitet. Zudem plant die Gemeinde kurzfristig den gesamten westlich gelegenen Bereich über den Bebauungsplan Nr. 7 einer Wohnbebauung zuzuführen. In dieser Planung sollen die neue Bauflucht dieser Planung bzw. die Abgrenzung der Streuobstwiese integriert werden. Somit passt sich diese Änderung in das städtebauliche Gesamtplanungskonzept der Gemeinde ein. Daher wird ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im Osten und Norden von einem, z.T. lückigem, Knick umgrenzt. Dem schließt sich ein wassergebundener Feldweg an. Parallel der westlichen Gebietsgrenze verläuft eine Hecke. Hinter ihr liegt eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Nach Süden hin ist die Fläche durch einen künstlich aufgeschütteten und mit Buschrosen bepflanzten Wall abgegrenzt. Dieser Wall dient bisher als Abschirmung zum angrenzenden WA-Gebiet.

Im östlichen Bereich befindet sich ein künstlich ausgehobener Teich. Obwohl hier zusätzlich das auf dem gesamten Flurstück 61/3 anfallende Regenwasser gesammelt wird, steht hier kaum Wasser.

Im westlichen Bereich verläuft eine wassergebundene Wendeanlage. Die verbleibende Fläche wird extensiv bewirtschaftet.

3. Planung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

| | | |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| WA-Gebiet | 930 m ² | 47 % |
| Grünflächen | 860 m ² | 44 % |
| Wasserfläche | 180 m ² | 9 % |
| Größe Baugebiet insgesamt: | 1.970 m² | 100 % |
| | 0,2 ha | |

3.1. Bebauung

Bezüglich der Bebauung beinhaltet die Planung folgende Änderungen:

Planzeichnung:

- ⇒ Mit Ausnahme des Knickschutzstreifens wird die bisherige Grünfläche „Hausgarten“ in ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung umgewandelt. Wie auch schon im Bebauungsplan Nr. 24 und seiner 1. Änderung, regelt die Baunutzungsverordnung die Art der baulichen Nutzung. Daher entfallen dahingehende Festsetzungen.
- ⇒ Im Rahmen der 1. Änderung wurde erstmals eine rückwärtige Bebauung ermög-

licht. Hier erfolgte die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2. Diese wird ebenfalls in den Änderungsbereich übernommen. Die Eingeschossigkeit und die offene Bauweise werden aus dem Bebauungsplan Nr. 24 und seiner 1. Änderung übernommen.

- ⇒ Anfang des Jahres 2006 erfolgte der Abbau der 30 kV-Freileitung. Daher wird auf eine weitere Festsetzung dieser Freileitung verzichtet.

Text:

- ⇒ Der Ursprungsplan schließt Pultdächer aus. Da diese Struktur im Entwurf des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 7 nicht mehr beibehalten werden soll, wird von der weiteren Ausgrenzung dieser Dachform abgesehen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sind aus dem Bebauungsplan Nr. 24 übernommen.

Die Aussagen der Begründung des Ursprungsplanes zu den übereinstimmenden Festsetzungen gelten inhaltlich fort.

3.2. Erschließung

Bezüglich der Erschließung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

Da eine Teilung des Flurstückes 61/3 nicht beabsichtigt ist, besteht eine Erschließung des Plangebietes direkt an die Straße An der Bäderstraße.

Im Plangebiet können ca. 2 neue Wohnungen entstehen. Die Straße An der Bäderstraße ist mit ihrer Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m ausreichend dimensioniert, um weiteren Verkehr aus dem Plangebiet aufnehmen zu können.

Das Plangebiet ist ausreichend bemessen, um die erforderlichen Stellplätze aufnehmen zu können.

Gemäß der EAE 95 ist auf ca. 2 Wohnungen maximal 1 Parkplatz nachzuweisen. An der Straße An der Bäderstraße ist ein Längsparken zulässig. Hier bestehen ausreichende Parkmöglichkeiten.

3.3. Grünordnung

Bezüglich der Grünordnung beinhaltet die Planung folgende Änderungen:

Planzeichnung

- ⇒ Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Bebauungsplan Nr. 24 (die Zwischenräume zwischen den Baumanpflanzungen innerhalb der Streuobstwiese, der Teich und die Hecke) werden aus dem Ursprungsplan übernommen. Allerdings wird der Begriff „Sukzessionsfläche“ in „Streuobstwiese“ abgeändert. Die Nutzung der Fläche selbst als „Extensivgrünland“ (bisher textlich geregelt) bleibt jedoch erhalten; d.h., die Fläche ist 1 bis 2x im Jahr zu mähen. Anschließend muss das Mähgut abgefahren werden. Eine Düngung ist untersagt.

- ⇒ Um den vorhandenen Knick durchgängig im Bereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 zu sichern, erfolgt die Festsetzung eines Knickschutzstreifens östlich des WA-Gebietes. Weiterhin erfolgt die zeichnerische Festsetzung, dass die Knicklücken zu schließen sind.
- ⇒ Zwischen der Ausgleichsfläche und der Baufläche wird eine anzupflanzende Hecke festgesetzt. Sie dient zukünftig ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme. Damit erfolgt eine eindeutige Abgrenzung zwischen den beiden Nutzungen.
- ⇒ Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschongebietes (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Darauf wird zukünftig in der Planzeichnung verwiesen. 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.

Text:

- ⇒ Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Text-Teil den Eingriffen zugeordnet.
- ⇒ Die Mindesttiefe des Teiches wird auf Normal Null (NN) abgestellt, um eine technisch nachvollziehbare Angabe zu erhalten.
- ⇒ Innerhalb der Streuobstwiese ist je angefangener 100 m² mindestens ein Obstbaum zu pflanzen. Diese Maßnahme dient der Aufwertung des Ortsbildes.
- ⇒ Der Knickschutzstreifen ist – genauso wie die Streuobstwiese – extensiv zu bewirtschaften.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 24, die für das Plangebiet relevant sind, gelten unverändert fort. Die Aussagen der Begründung des Ursprungsplanes gelten zu diesen Punkten ebenfalls inhaltlich fort.

3.3.1. Eingriff und Ausgleich

a) Eingriffsermittlung

Die Gemeinde Süsel ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie mindestens zu 100 % erbracht wird.

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird der Bau von einem Einzelhaus auf bisher gärtnerisch genutzter Fläche ermöglicht. Somit führt diese Änderung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genannten Runderlass werden folgende Schutzgüter bewertet:

- ⇒ Arten- und Lebensgemeinschaften,
- ⇒ Boden,
- ⇒ Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser),
- ⇒ Klima / Luft
- ⇒ sowie das 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 von einer zulässigen Gartenfläche in eine Baufläche wie folgt:

| Nutzung | Gesamt | | Bestand | | Neueingriff |
|--|--------------------|---|------------------|---|--------------------------------|
| Gebäude | 186 m ² | - | 0 m ² | = | 186 m ² |
| Stellplatzflächen, Zufahrten nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung | 93 m ² | - | 0 m ² | = | 93 m ² |
| Gesamt: | | | | | 279 → 280 m² |

Dadurch kommt es zum Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Nördlich des Plangebietes liegt das zur Meldung vorgeschlagene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Süseler Baum“ (FFH-Gebiet P 1930-351 Süseler Baum).



Erhaltungsziel dieses Gebietes ist im Wesentlichen die Sicherung der vorhandenen nährstoffarmen Niedermoor- und Wasserlebensräume. Eine Empfindlichkeit besteht daher vor allem gegenüber Nährstoffeinträgen oder Grundwasserabsenkungen. Da das im Plangebiet anfallende Regenwasser vor Ort versickern soll bzw. Düngungen auf den Ausgleichsflächen ausgeschlossen werden, können derartige Beeinträchtigungen durch das Vorhaben nicht prognostiziert werden.

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:

| | |
|------------------|---|
| Bauflächen | ca. 186 m ² |
| Zufahrten | ca. 93 m ² (nach § 19 (4) BauGB) |
| Insgesamt | ca. 280 m². |

Wasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 280 m²) in dem 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 Gartenfläche 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 in dem 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

Die Bauflucht parallel der Straße An der Bäderstraße ist bereits geschlossen. Daher

ist die Bebauung im Plangebiet von der Hauptstraße her nicht direkt einsehbar. Durch den Knick im Osten und Norden besteht eine Abgrünung zum Feldweg. Nur nach Westen ist das Plangebiet einsehbar. Allerdings plant die Gemeinde hier kurzfristig ein Neubaugebiet. Somit wird dieses Defizit hinfällig.

Die Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der neuen Baukörper im Plangebiet orientieren sich an denen der angrenzenden Bebauungspläne. Somit ist eine gebietsuntypische Höhenentwicklung nicht zu befürchten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Im Norden grenzt ein FFH-Prüfgebiet an das Plangebiet. In dieser Richtung sollte der Grünpuffer verstärkt werden.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften

A. Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer Gartenfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Durch die Anpflanzung von neuen Obstbäumen, einer Hecke sowie durch die Anlage eines separaten Knickschutzstreifens im Plangebiet werden jedoch weitaus 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. Für derartige Maßnahmen im Bearbeitungsraum bestehen jedoch keine Möglichkeiten. Daher werden gemäß des Ausgleichserlasses vom 3. Juli 1998 für zusätzlich versiegelte und überbaute Flächen Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchgeführt.

Im Änderungsbereich können ca. 186 m² erstmalig bebaut werden. Nach § 19, Abs. 4, Satz 2 BauGB ist keine Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen (hier: Zufahrten, Terrassen) zulässig.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich somit die folgende Ausgleichsflächenbilanz:

| Eingriffsflächen | Flächengröße (m ²) | Ausgleichsfaktor | Ausgleichsflächen (m ²) |
|------------------|-----------------------------------|------------------|--|
| Bauflächen | 186 | 0,5 | 93 |
| Stellplätze | 93 | 0,5 | 47 |
| Summen | | | 140 |

Insgesamt wird damit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsflächenbedarf von mindestens 140 m² festgestellt.

Als Ausgleichsflächen werden eine ca. 240 m² Knickschutzfläche sowie eine 60 m (30 m² = 60 m x 0,5 m) lange Heckenanpflanzung festgesetzt. Abzüglich der vorhandenen Knickfläche von (3 m x 30 m =) 90 m², kann eine Fläche von 180 m² ökologisch aufgewertet werden. Durch diese Maßnahme kann der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden.

Wasser

Eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt bisher im vorhandenen Teich. Dieser soll auf den Standort umverlegt werden, der bereits im Bebauungsplan Nr. 24 ausgewiesen ist.

Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die Anpflanzung von mindestens 7 Obstbäumen und der Festsetzung von weiteren Heckenanpflanzungen wird ein wesentlich besserer Übergang vom Baugebiet zum angrenzenden FFH-Prüfgebiet geschaffen. Dieser dient gleichzeitig als „Puffer“. Somit erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes in Richtung Norden sowie eine deutliche Abgrenzung zum FFH-Prüfgebiet.

Zusammenfassung

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

Die Eingriffe erfolgen auf der Fläche, die bisher gärtnerisch genutzt wird. Ausgehend von dieser Nutzung bewirken die Inhalte der Bebauungsplanänderung teilweise eine Steigerung der ökologischen Wertigkeit (z.B. Anpflanzung von Obstbäumen, Anlage eines Knickschutzstreifens, Pflanzung von Hecken) und teilweise eine Verringerung derselben (z.B. Versiegelung, Verlust von möglichen Lebensräumen).

Durch die in der Bebauungsplanänderung 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.

c) **Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme**

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind gemäß § 135a Abs. 1 BauGB vom Vorhabenträger umzusetzen. Die Gemeinde schließt mit dem betroffenen Flächeneigentümer vor dem Satzungsbeschluss einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch, in dem der Gemeinde verbindlich zugesichert wird, dass der erforderliche Gesamtausgleich bis 6 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erbracht sowie alle dafür anfallenden Kosten übernommen werden.

d) **Kosten für die Ausgleichsmaßnahme**

Folgende Kosten fallen voraussichtlich bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen an, die von dem Begünstigten zu tragen sind:

| Lfd.-Nr. | Maßnahme | Einzelpreis | Gesamtpreis in € |
|--|---|--------------------------------|------------------|
| 1. | <u>150 m² Knickschutzstreifen</u> : einmalige Mahd ab dem 15. Juli in fünf aufeinanderfolgenden Jahren mit jeweiliger Entfernung des Mähgutes | 0,13 €/m ² und Jahr | 100,-- |
| 2. | <u>Anpflanzung von mindestens 7 Obstbäumen</u> mit alten Kultursorten (H, 2 x v, StU 10-12), Abstand mindestens 15 m x 15 m, einschl. Pfahl und Baumbindung anlegen | 250,00 €/Stück | 1.000,-- |
| 3. | <u>60 m lange Hecke</u> : Pflanzung eines zweireihigen Gehölzstreifens aus heimischen, standortgerechten Gehölzen von 1 Pflanze/m ² | 15,00 €/m | 900,-- |
| zu erwartende Kosten (ohne Mehrwertsteuer): | | | 2.000,-- |

3.3.2. **Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Durch die Planung wird maximal ein neues Baugrundstücke ermöglicht. Dieses ist mit seinen 930 m² ausreichend bemessen, um den Kindern auf dem elterlichen Grundstück ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Für größere Kinder stehen ausreichend Spiel- und Bolzplätze im Ort zur Verfügung.

4. Immissionen und Emissionen

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 ist nur ein neues Baugrundstück möglich, auf dem ein max. 186 m² großes eingeschossiges Gebäude mit ca. 2 Wohnungen entstehen kann. Dessen Bebauung wird zu keinen erheblichen Verkehrsmengen führen, die zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarn führen könnten.

Innerhalb der Baufläche können sich außerdem nur Nutzungen im Sinne § 4 Baunutzungsverordnung ansiedeln. Diese haben in der Projektplanung nachzuweisen, dass die von ihnen erzeugten Emissionen (Lärm, Gerüche, Gase) die zulässigen Orientierungswerte für „allgemeine Wohngebiet“ nach § 4 Baunutzungsverordnung einhalten. Diese Orientierungswerte gewährleisten, dass ein gesundes Wohnen und Arbeiten auch zukünftig möglich bleibt.

Zusätzliche gesundheitsbeeinträchtigende Immissionen sind daher nicht zu erwarten.

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:

Über die Straße „An der Bäderstraße“ führt ausschließlich der Zielverkehr nach Süsel. Hierbei ist von ca. 500 Kfz/24 h auszugehen. Gemäß der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von Juli 2002 Ziffer 7.1 i.V. mit A.2 sind von einer innerörtlichen, asphaltierten Straße mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h in 75 m Entfernung ab Straßenmitte zum „WA-Gebiet“ nach § 4 Baunutzungsverordnung gemäß dem Bild A.1 dort tags ca. 43 dB zu erwarten und nachts ca. 32 dB. Die zulässigen Orientierungswerte für WA-Gebiete betragen nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 55 dB und nachts 45 dB. Folglich werden die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten.

Nördlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von 90 m die Landesstraße L 309. Gemäß der Verkehrsmengekarte von 2000 wurden auf ihr im Mittel ca. 8.777 Kfz/24 h gezählt. Bei der L 309 handelt es sich um eine überörtliche, asphaltierten

Straße. Gemäß dem Bild A.1 sind im Plangebiet tags ca. 60 dB zu erwarten und nachts ca. 52,5 dB. Die zulässigen Orientierungswerte für WA-Gebiete nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind folglich tags um 5 dB und nachts um 7,5 dB überschritten.

Allerdings beträgt die zulässige Verkehrsgeschwindigkeit auf der L 309 in dem nördlich gelegenen Bereich weitgehend 70 km/h. Somit ist gemäß dem Bild A.2 ein Korrekturabzug von 2,5 dB zulässig. Weiterhin befinden sich zwischen dem Plangebiet und der L 309 auf ca. 70 m Länge dichte Waldanpflanzungen mit bleibenden Unterholzausbildungen. Hierfür kann ebenfalls eine Schallpegelminderung von 4 dB angesetzt werden. Insgesamt werden – nach Berücksichtigung der Schallpegelminderungen – die zulässigen Orientierungswerte am Tage eingehalten. Nachts werden sie noch um 1 dB überschritten. Dieser geringe Wert ist kaum hörbar und führt auch zu keinen wesentlichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen. Daher kann er vernachlässigt werden.

Fazit: Es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Ver- und Entsorgung

Die Aussagen zur Ver- und Entsorgung gelten aus dem Bebauungsplan Nr. 24 und seiner 1. Änderung unverändert fort.

Neu geregelt wird nur folgende Ziffer:

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Grünflächen des Flurstückes 61/3 anfallende Regenwasser versickert vor Ort und das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird über entsprechende Entwässerungsleitungen in das bestehende, nördlich angrenzende Versickerungsbecken geleitet. Dafür liegt auch eine entsprechende Genehmigung vor. Auf Grund der Durchlässigkeit des Bodens bleibt erfahrungsgemäß das Wasser nie lange im bestehenden Versickerungsbecken stehen.

Nun soll dieses Versickerungsbecken umverlegt werden. An der Abflusssituation soll sich jedoch nichts ändern. Da im Plangebiet die WA-Nutzung fortgeführt wird, sind keine gewerbliche Ansiedlungen zu erwarten, die zu Bodenverunreinigungen führen könnten, die dieser Entwässerungsmethode entgegenstehen.

Für die Neuplanung, den Bau und den Betrieb der Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt ATV A 138 zu berücksichtigen. Zudem ist dem Versickerungsbecken eine Absetzanlage vorzuschalten.

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.

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

Vorbemerkung:

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:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Überplanung einer Gartenfläche, die über den Bebauungsplan Nr. 24 verbindlich abgesichert ist. Diese soll in eine WA-Fläche umgewandelt werden. Wie aus dem in Ziffer 2 beschriebenen Bestand zu entnehmen ist, haben sich hier bisher keine bekannten ökologisch hochwertigen Flächen - nach heutigem Kenntnisstand – entwickeln können. Daher beschränkt sich die Umweltprüfung auf das Plangebiet.

Die Gemeinde führt eine allgemein anerkannte verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemeinen planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht.

6.1. Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen Planungen den Ziffern 3.1. bis 3.3.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Gemäß dem Landschaftsprogramm (1998) Karte 1 ist das Plangebiet Bestandteil eines Wasserschongebietes. Nach Karte 2 liegt die Fläche im 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 verweist in seiner Karte 1 auf das Wasserschongebiet und

auf den nördlich angrenzenden Schwerpunktbereich des Verbundsystems mit Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Karte 2 kennzeichnet das Gebiet als Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen und als Gebiet, welches als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden sollte.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde ist die Baufläche entsprechend dargestellt.

Nördlich des Plangebietes liegt das zur Meldung vorgeschlagene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Süseler Baum“ (FFH-Gebiet P 1930-351).

6.2. 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:

Der Bestand ist in Ziffer 2 der Begründung erläutert.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgut Tiere:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 280 m² Boden. Dadurch kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z.B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Tiere.

Bisher ist das Plangebiet im Süden von Bebauung begrenzt. Die Fläche ist durch einen eher technisch angelegten und meist wasserleeren Teich und durch das Vorhandensein einer größeren Umfahrt in einem ökologisch schlechten Zustand. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für die Tiere. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 280 m² Boden. Dadurch kommt es theoretisch zum Verlust dieser Fläche als Entwicklungsfläche für Pflanzen. Bisher ist das Plangebiet im Süden von Bebauung begrenzt. Die Fläche ist durch einen eher technisch angelegten und meist wasserleeren Teich und durch das Vorhandensein einer größeren Umfahrt in einem ökologisch

schlechten Zustand. Somit hat die Fläche kaum Bedeutung für die Pflanzen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 280 m² Boden.

Durch die vorhandene Umfahrt ist der Boden bereits schon großflächig vorbelastet. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Wasser:

Die Änderung führt zu einer zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes von ca. 280 m² Boden.

Durch die vorhandene Umfahrt ist der Boden bereits schon großflächig vorbelastet und kann das Wasser nicht ungehindert aufnehmen. Das Wasser, welches bisher im Teich versickert, wird zukünftig in einen nahegelegenen neuen Teich geleitet und kann dort versickern. Daher ist eine wesentliche zusätzliche Beeinflussung des Schutzgutes Boden durch diese Änderung nicht erkennbar.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Änderung führt zu keiner großflächigen (nur 280 m²) Versiegelung des Plangebietes. Auf Grund der geringen Größe ist eine wesentliche Beeinflussung des Klimas und der Luft durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht wesentlich berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Änderung führt zu keiner Änderung der zulässigen Bauhöhen und -dichten gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 24 und seiner 1. Änderung. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar.

biologische Vielfalt:

Auf Grund der erläuterten Situation konnte sich bisher keine biologische Vielfalt im Plangebiet entwickeln. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen

Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Nördlich des Plangebietes liegt das zur Meldung vorgeschlagene Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung „Süseler Baum“ (FFH-Gebiet P 1930-351) → siehe dazu Ziffer 3.3.2 a.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Wie der Begründung unter Ziffer 4 sind keine Beeinträchtigungen vom bzw. im Plangebiet zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Nutzungen (siehe § 8 Baunutzungsverordnung) nicht möglich. Wie der Ziffer 5 der Begründung bzw. der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 und seiner 1. Änderung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Süsel und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Da die Planung nur den Bau eines neuen Wohngebäudes vorsieht, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 6.2 „Luft/ Boden“

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2 „Tiere“, „Boden“ und „Wasser“:

Alle Schutzgüter werden gar nicht oder nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

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

Schutzgut Mensch:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Lärmimmissionen für die angrenzenden Nachbarn etwas erhöhen könnten. Wie der Ziffer 4.2 zu entnehmen ist, wird dies sicherlich geringfügig sein.

Da die Gemeinde im westlichen Bereich ein Neubaugebiet plant, ist diese Änderung Teil eines gesamten städtebaulichen Konzeptes. Bei Nichtdurchführung der Änderung würde stattdessen langfristig eine Baulücke bleiben. Diese würde sicherlich irgendwann nach verdichtet werden, da Gemeinden angehalten sind, vorhandene Bauflächen intensiv zu nutzen. Somit entspricht die Gemeinde dem landesplanerischen Ziel, sparsam mit Boden umzugehen.

Schutzgut Tiere:

Bei Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Lebensraum für Tiere etwas reduziert.

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre auch jederzeit eine intensive Gartenbewirtschaftung zulässig. Auch in diesem Fall wäre voraussichtlich der verbleibende Lebensraum für Tiere nicht größer, als bei einer baulichen Nachverdichtung im Sinne der Änderung.

Schutzgut Pflanzen:

Durch die bereits zulässige Gartennutzung hat der Bebauungsplan auf den Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen keinen Einfluss.

Schutzgut Boden:

Bei Durchführung der Planung dürfen 280 m² mehr versiegelt werden, als es der Bebauungsplan Nr. 24 bisher zulässt. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt dieser Boden unberührt. Da der Baubedarf besteht, ist davon auszugehen, dass stattdessen ein neues Haus, und damit eine verbundene Bodenbeeinträchtigung, an anderer Stelle des Hauptortes Süsel entstehen.

Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planung dürfen 280 m² mehr versiegelt werden, als es der Bebauungsplan Nr. 24 bisher zulässt. Bisher ist bereits ein Großteil der Fläche durch die vorhandene Umfahrt vorbelastet. Das auf dem Grundstück anfallende Wasser versickert bisher vor Ort oder im vorhandenen Teich. An dieser Situation wird auch

zukünftig festgehalten. Somit ändern sich die Entwässerungsverhältnisse gegenüber dem Ursprungsplan nicht.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Bedeutung des Plangebietes mit 280 m² ist für das Klima bzw. für die Luft gering. Die Gemeinde plant den gesamten Bereich zwischen An der Bäderstraße und Feldweg zu bebauen. Daher ist die Planung teil einer Gesamtplanung. Sie dient der effektiven Nutzung bestehenden Bauflächen. Im Gegenzug können andere Freiflächen am Ortsrand verschont bleiben, die wesentlich mehr Bedeutung für die Luft und das Klima haben. Daher ist diese Änderung einer Nullvariante vorzuziehen.

Landschaft:

Das Plangebiet ist von zwei Seiten umbaut. In Kürze soll auch die 3. Seite umbaut werden. Daher ist es für das Landschaftsbild unbedeutend, ob das Plangebiet nachverdichtet wird oder nicht. Allerdings grenzt im Norden ein FFH-Prüfgebiet an. Durch die Planung wird der Grünpuffer in diese Richtung verstärkt. Daher ist diese Änderung einer Nullvariante vorzuziehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 6.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 6.2 F -

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung:

Im Plangebiet werden alle erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe

dazu Ziffer 3.3).

Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen:

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,20 und eines Versiegelungsgrades von 50 % (nach § 19 (4) BauNVO).

Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung:

Gemäß der Ziffer 3.3.1 der Begründung resultiert aus der Planung folgender Ausgleichsbedarf:

| Schutzgut | Ausgleichsbedarf |
|--------------------------------|------------------------|
| Arten und Lebensgemeinschaften | Kein Ausgleichsbedarf |
| Boden | 140 m ² |
| Wasser | Kein Ausgleichsbedarf |
| Klima/Luft | Kein Ausgleichsbedarf |
| Landschaftsbild | Mindestens 7 Obstbäume |
| Insgesamt | 140 m ² |

Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleichsfläche wird eine ca. 240 m² Knickschutzfläche und eine 60 m lange Hecke festgesetzt. Abzüglich der vorhandenen Knickfläche von (3 m x 30 m=) 90 m², kann eine Fläche von 180 m² Boden ökologisch aufgewertet werden.

Durch die Anpflanzung von mindestens 7 Obstbäumen und einer zusätzlichen Hecke wird ein wesentlich besserer Übergang vom Baugebiet zum angrenzenden FFH-Prüfgebiet geschaffen. Dieser dient gleichzeitig als „Puffer“.

Folglich wird der Ausgleich im Plangebiet erbracht.

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

Das Ziel der Planung ist die Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Gemeinde, den Bereich zwischen An der Bäderstraße und dem Feldweg kurzfristig zu bebauen. Somit soll in der Gemeinde ausreichend Bauland bis zum Jahre 2015 bereitgestellt werden. Dieser Gesamtbereich soll wirtschaftlich genutzt werden. Daher ist eine andere Planungsmöglichkeit aus hiesiger Sicht nicht möglich.

6.3. 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 auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Der gesamte Bereich zwischen An der Bäderstraße und dem Feldweg soll kurzfristig bebaut werden. Als erster Schritt erfolgt daher eine bauliche Nachverdichtung im Plangebiet. Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

6.4. Zusammenfassende Erklärung

- a) Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:
Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde folgender Hinweis gegeben:

Kreis Ostholstein vom 09.03.2006

Die fiktive Umwandlung von „Sukzessionsfläche“ (B 24) in „Streuobstwiese“ (2. Änd.) zur Kompensation weiterer Eingriffe ist naturschutzfachlich kaum nachzuvollziehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der geplanten Bebauung dürfte das Ganze auf einen obstbaumbestandenen Zierrasen hinauslaufen. Eine naturhaushaltliche Aufwertung gegenüber der Ursprungsplanung (B 24) ist nicht zu erwarten. Die Ausgleichsfläche sollte daher zumindest wirksam von dem angrenzenden Baugrundstück abgetrennt werden (Zaunanlage, Abschirmpflanzung → wurde in Abstimmung mit UNB abgeändert).

b) Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung resultieren keine weiteren Hinweise zu Umweltbelangen.

c) Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die aus der genannten Anregung beschlossene Änderung ist der Ziffer 6.4 a zu entnehmen. Andere Planungsmöglichkeiten gibt es auf Grund der in der Begründung beschriebenen Rahmenbedingungen nicht.

7. Hinweise

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 §§ 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.

8. 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.

9. Kosten

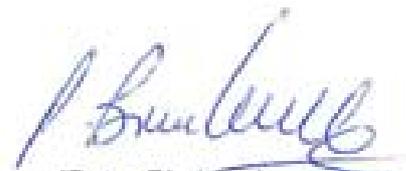
Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10. Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Sösel am 29. März 2007 gebilligt.

Sösel, 20. 4. 07




(Peter Bimberg)
- Bürgermeister -

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist am 27.04.2007 in Kraft getreten.