

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE SÜSEL

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

FÜR EIN GEBIET AM NÖRDLICHEN ORTSRAND VON PÖNITZ,
ÖSTLICH DER BAHNLINIE KIEL-LÜBECK UND
SÜDLICH DER STRASSE BRODERDAMMSKAMP

VERFAHRENSSTAND (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl I S. 1722))

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB))
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
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	7
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung	8
4	Immissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	10
5.1	Stromversorgung	10
5.2	Gasversorgung	10
5.3	Wasserver-/ und -entsorgung	10
5.4	Müllentsorgung	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
6.1	Einleitung	12
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	15
6.3	Zusätzliche Angaben	19
7	Hinweise	20
7.1	Bodenschutz	20
7.2	Bahnbetrieb	21
7.3	Archäologie	21
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	22
9	Kosten	22
10	Billigung der Begründung	22

Anlage *Schalltechnische Stellungnahme Nr. 17-01-6 zur 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 29 der Gemeinde Süsel, ibs, Mölln, Dipl.-Ing. Ziegler, 20.01.2017*

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Süsel über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Pönitz, östlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck und südlich der Straße Broderdammskamp.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Süsel besteht der Wunsch die bestehende Wohnbebauung rund um den Broderdammskamp um ein weiteres Baugrundstück zu arrondieren. Nördlich des Plangebietes hat die Gemeinde bereits den Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt und somit die wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich gesteuert. Die Gemeinde befürwortet eine künftige bauliche Entwicklung an die bestehenden Wohnhäuser. Dabei soll die Festsetzungssystematik des Bebauungsplanes Nr. 29 übernommen und dadurch ein harmonisches Siedlungsbild erzeugt werden. Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes. Die Gemeinde Süsel hat am 17.03.2016 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein liegt Pönitz innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Zudem wird westlich des Plangebietes im LEP eine eingleisige Bahnstrecke dargestellt.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Pönitz innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 1 auf ein Verbundsystem entlang der Gemeindegrenze von Süsel und Scharbeutz. In der Karte 2 wird der Bereich östlich der Bahnlinie als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung wird von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ausgegangen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht vorgesehen.

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet keine Aussagen.

Westlich des Plangebietes in ca. 400 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Schwartautal und Curauer Moor 2030 - 328“. Östlich des Plangebietes in ebenfalls ca. 400 m

Entfernung besteht zudem das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“. Beide Schutzgebiete haben einen ausreichend großen Abstand zum Plangebiet und sind zudem durch die Bahn- und Straßentrassen ausreichend abgeschirmt.



Ausschnitt aus dem Kartendienst Schutzgebiet vom Bundesamt für Naturschutz mit Lage des Plangebietes

An das Plangebiet grenzt im Norden der Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Süsel und im Süden der Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Scharbeutz. Der Bauungsplan Nr. 29 ist seit 1998 rechtskräftig und setzt überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet und großzügige Grün- bzw. Maßnahmenflächen fest. Der Bauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Scharbeutz ist seit 2011 rechtskräftig und überplant den Sportpark Pönitz.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Pönitz direkt an der Gemeindegrenze zu Scharbeutz. Westlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Kiel - Lübeck und den nördlichen Abschluss der bebauten Ortslage bildet die Wohnbebauung am Messenkamp/An der Aue (Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Süsel). Im Osten bildet der Broderdammskamp die Zäsur zwischen Bebauung und der freien Landschaft. Südlich des Plangebietes schließt sich der Sportpark Pönitz mit Fußballfeld, Laufbahn, Sprunggrube und Vereinsheim an. Zwischen dem Sportpark und dem Plangebiet bestehen großräumige Grünflächen mit Gehölzen. Der Borderdammskamp erschließt von Osten aus das Plangebiet und wird dann zu einem Fuß- und Radweg, der den Wiesenweg im Süden mit der Straße „An der Aue“ im Norden verbindet.



Luftbild, Quelle Google maps

Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar, mit nach Süden leicht abfallendem Geländeverlauf. Im Süden wird das Plangebiet durch einen offenen Graben mit erheblichen Gehölzbestand begrenzt.



Luftbild, Quelle Google maps

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	1.910 m ²
Grünfläche	760 m ²
Maßnahmenfläche	210 m ²
Gesamt:	2.880 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsziel ist die Arrondierung der Wohnbebauung rund um den Broderdammskamp in der Ortschaft Pönitz. Weitere Wohnbaugrundstücke bieten sich zur Einbeziehung in den Geltungsbereich nicht an. Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel wird ein einzelnes Baugrundstück in das bestehende Wohngebiet mit einbezogen. Das Plangebiet ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt, da sich nördlich und östlich bereits Wohngrundstücke befinden. Die bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen im südlichen Bereich sollen erhalten bleiben und werden als Grünfläche gesichert.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Grünlandflächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Grünlandflächen.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Grünlandfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv genutzte Fläche nur eine geringe ökologische Qualität besitzt. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Erforderliche

Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden innerhalb des Geltungsbereiches durch das Anlegen einer Maßnahmenfläche - naturnahe Entwicklung - erbracht, welche damit das Ausgleichskonzept des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel fortsetzt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Auf 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. Solaranlagen sind zulässig.

Das Plangebiet ist Immissionen der Bahnlinie Kiel-Lübeck ausgesetzt. Des Weiteren wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Scharbeutz eine Sportlärmuntersuchung (Gutachten Nr. 10-08-9, ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, Mölln) für den südlich des Plangebietes befindlichen Sportpark Pönitz erarbeitet. In Ergänzung dazu wurde für das Planvorhaben eine Schalltechnische Stellungnahme (Nr. 17-01-6 zur 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 29 der Gemeinde Süsel, ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, 20.01.2017) eingeholt. Neben der Thematik der Sportlärmimmissionen wurden auch die Schienenverkehrslärmimmissionen betrachtet. Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den angrenzenden Sportnutzungen sowie mit der angrenzenden Bahnlinie wurde im Rahmen der Schalltechnischen Stellungnahme nachgewiesen, da es zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) kommt.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet, entsprechend den angrenzenden Nutzungen, festgesetzt.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine maximale Grundfläche von maximal 275 m² festgesetzt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das bei einer Grundstücksgröße von ca. 1.910 m² einer Grundflächenzahl von weniger als 0,15 entspricht und damit deutlich unter den üblichen Versiegelungsgraden in einem Allgemeinem Wohngebiet bleibt. Die Grundfläche begründet sich zudem in dem Wunsch nach einer eingeschossigen, barrierefreien Bauweise, was oft mit einem höheren Flächenverbrauch als bei einem durchschnittlichen 1,5-geschossigen Einfamilienhause einhergeht.

Um ein Einfügen des geplanten Baukörpers in die bestehende Wohnbebauung entlang des Broderdammskamp dennoch zu gewährleisten, wird maximal ein Vollgeschoss, eine maximale Traufhöhe von 3,50 m, eine Firsthöhe von maximal 6,50 m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden und eine Dachneigung von 25° - 35° festgesetzt. Diese Festsetzungen berücksichtigen die gewünschte Pavillonbauweise des geplanten Wohnhauses.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Um eine möglichst flexible Grundstücksausnutzung zu ermöglichen wird ein relativ großzügiges Baufenster ausgewiesen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Broderdammskamp. Dazu wird eine Festsetzung getroffen die Ein- und Ausfahrten im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze – also in Richtung Fuß- und Radweg – ausschließt. Die Gemeinde Süsel ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung

Die Planung sieht vor die im südlichen Bereich bestehenden Gehölze und Grünflächen zu erhalten und somit die Grünstruktur des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel sowie des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Scharbeutz fortzusetzen. Gleiches gilt für die Festsetzung der Ausgleichsfläche an der nordwestlichen Plangebietsgrenze. Eine gärtnerische Nutzung und das Anpflanzen standortfremder Gehölze und anderer Pflanzen soll auf der Grünfläche „Gewässerschutzstreifen“ nicht erfolgen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der natur-

schutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

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.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung 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 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 der Gemeinde Scharbeutz wurde eine Sportlärmuntersuchung (Gutachten Nr. 10-08-9, ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, Mölln) für den südlich des Plangebietes befindlichen Sportpark Pönitz erarbeitet. In Ergänzung dazu wurde für das Planvorhaben eine Schalltechnische Stellungnahme (Nr. 17-01-6 zur 2. Änderung und Ergänzung des BP Nr. 29 der Gemeinde Süsel, ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, 20.01.2017) eingeholt. Neben der Thematik der Sportlärmimmissionen wurden auch die Schienenverkehrslärmimmissionen betrachtet.

Bahn

Das Plangebiet ist Immissionen der Bahnlinie Kiel-Lübeck, welche sich in ca. 140 m Entfernung befindet ausgesetzt. Im Ergebnis kommt der Schallgutachter zu einem Beurteilungspegel von max. 53 dB (A) am Tag und 46 dB (A) in der Nacht im Plangebiet, wobei die anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht liegen. Sollte sich zukünftig die Zusammensetzung sowie die Art und die Anzahl der Züge - hier vor allem Güterzüge – ändern, können

sich höhere Beurteilungspegel ergeben. Das Schallgutachten verweist auf die Möglichkeit der Vorsorge durch Festsetzung eines Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Damit wären Beurteilungspegel von bis zu 63 dB (A) am Tag und 52 dB (A) in der Nacht abgedeckt. Die Festsetzung eines Lärmpegelbereiches III ist nach derzeitigen Stand der Technik nicht erforderlich, da allein die heutigen Maßnahmen zum Wärmeschutz schon die Anforderungen des Lärmpegelbereich III erfüllen.

Sportplatz

In den Jahren 2010 und 2012 ist bereits eine Sportlärmuntersuchung zu dem südlich bestehenden Sportplatz erfolgt. In der nun vorliegenden ergänzenden Schalltechnischen Stellungnahme wurde die südliche Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 29, 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Süsel als Immissionsort berücksichtigt. Bei einer Berücksichtigung der in der ursprünglichen Sportlärmuntersuchung beschriebenen Nutzungsfälle, ergeben sich Überschreitungen Immissionsrichtwerte für die Ruhezeiten sonntags zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr. Im Rahmen der Schalltechnischen Stellungnahme wurde aktuelle Auskünfte der Sportvereinigung Pönitz von 1912 e.V. eingeholt und als Anlage zur Stellungnahme beigefügt. Demnach finden in der sonntagmittäglichen Ruhezeit keine Fußballspiele mehr statt, sodass der Beurteilungsfall in dem es zu Überschreitungen kam nicht mehr relevant ist. In den übrigen Nutzungsfällen werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten oder unterschritten. Eine Vereinbarkeit der Planung mit den Sportplatznutzungen ist somit gegeben.

5 Ver- und Entsorgung

Im Planungsbereich können Leitungen regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

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

Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation dem Klärwerk Timmendorfer Strand zugeführt.

Für die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird grundsätzlich ein Anschluss an das nordwestlich befindliche Regenrückhaltebecken (Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel) in Betracht gezogen. Der Vorhabenträger wird sich mit dem Zweckverband Ostholstein und dem Wasser- und Bodenverband abstimmen und eine hydraulische Betrachtung der Entwässerungssituation vornehmen. Sollten sich Änderungen bezüglich der Einleitmengen ergeben, werden entsprechende Entwässerungsanträge oder Änderungen dieser durch den Zweckverband Ostholstein gestellt. Grundsätzlich hat der Wasser- und Bodenverband bereits mitgeteilt, dass einer Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Neubauvorhaben in das Verbandsgewässer Gewässer Nr. 1.25 des WBV Schwartau zugestimmt wird. Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau ist durch die Bauleitplanung ab dem Gewässer Nr. 1.25 auf der südlichen Seite des Plangebietes betroffen. Die entsprechenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen zur Gewässerunterhaltung der Wasser- und Bodenverbände sind zu beachten. Eine gärtnerische Nutzung und das Anpflanzen standortfremder Gehölze und anderer Pflanzen soll auf der Grünfläche „Gewässerschutzstreifen“ nicht erfolgen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel 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. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Gemeinde fordert die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. 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.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

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

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung durch Baufensterfestsetzung

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung. Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Schleswig-Holstein liegt Pönitz innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. Zudem wird westlich des Plangebietes im LEP eine eingleisige Bahnstrecke dargestellt. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Pönitz innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Die Planung widerspricht somit nicht den Zielen der Raumordnung. Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

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

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

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

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

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim

Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Für die Ableitung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers wird grundsätzlich ein Anschluss an das nordwestlich befindliche Regenrückhaltebecken (Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Süsel) in Betracht gezogen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es sind ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

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

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

Tiere, Pflanzen

Da keinerlei Eingriffe in die Gehölzstrukturen geplant sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Arten- und Lebensgemeinschaften. Auch die Herausnahme der intensiv genutzten Grünlandflächen aus der Nutzung bzw. die teilweise Versiegelung dessen führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Boden

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Wasser

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes ist ein offener Graben bzw. das Verbandsgewässer 1.25 vorhanden. Die Planung führt hier zu keinen Beeinträchtigungen.

Luft, Klima

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin im Süden stark von Bäumen geprägten Situation, ergeben sich keinen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung eines neuen Baukörpers im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlage und dem Erhalten und der umgebenden Eingrünung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf der intensiv genutzten Grünlandfläche ist gering. Eine größere Vielfalt ist in den strukturreichen Flächen (Gehölze) entlang der südlichen Plangebietsgrenze anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

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

Tiere, Pflanzen

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Änderungen für die Tier- und Pflanzenwelt, da die Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Es ergeben sich eher positive Auswirkungen aufgrund der Planung, da die vorhandenen Grünstrukturen durch die geplante Ausgleichsfläche ergänzt und fortgeführt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es bei einer intensiv genutzten Grünlandfläche mit geringer Artenvielfalt.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden 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,
- wild lebende 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,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Bodenversiegelungen und die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren. Allerdings werden dann auch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen und durch Naturschutzmaßnahmen aufgewertet. Bei Nichtumsetzen der Planung bleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung.

Wasser

Es ergeben sich keine Auswirkungen.

Luft, Klima

Aufgrund der kleinteiligen und weiterhin stark von Bäumen und Grünflächen geprägten Situation, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Landschaft

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die Errichtung des neuen Baukörpers im Plangebiet. Aufgrund der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen und dem Erhalten und der umgebenden Eingrünung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Im Bereich der intensiv genutzten Grünlandflächen wird sich die biologische Vielfalt durch die Errichtung der baulichen Anlagen in diesem Bereich verschlechtern. Das Wirkungsgefüge wird sich verschieben bzw. neu herausbilden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

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

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

Tiere, Pflanzen

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Verlust einer konventionell genutzten Grünlandfläche, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden. Durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen werden jedoch neue Lebensräume geschaffen.

Boden/Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund der bestehenden Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche wird bei der in Anspruch genommenen Fläche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächen- größe	Ausgleichs- faktor		Ausgleichsfläche
WA-Gebiet	275 m ²	* 0,5	=	138 m ²
Stellplätze u. Nebenanlagen (50%)	138 m ²	* 0,5	=	69 m ²
		Summe	=	207 m²

Es werden ca. 210 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Im Plangebiet wird eine ca. 210 m² große Maßnahmenfläche festgesetzt, die der naturnahen Entwicklung zu einer strukturreichen Fläche aus Hochstauden und höheren Grasfluren zu überlassen ist. Um einen Gehölzaufwuchs und damit das „Zuwachsen“ dauerhaft zu verhindern, wird die Fläche im Abstand von 3-5 Jahren einmalig gemäht und Mähgut wird abgefahren.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und die Umsetzung der Maßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Zudem ist das Grundstück durch die bestehenden Gehölze zum Landschaftsraum abgeschirmt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

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

Unter Berücksichtigung des Planungsziels die Ausweisung einer Wohnbaufläche zur Arrondierung des vorhandenen Wohngebietes scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

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

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

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf den Grundstücken sowie die Einhaltung der Firsthöhen und der Gestaltungsvorgaben werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden durch eine Endbegehung überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes im Plangebiet. Die dadurch entstehenden Eingriffe in Boden und Wasser werden durch eine Maßnahmenfläche im Plangebiet kompensiert.

7 Hinweise

7.1 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.

7.2 Bahnbetrieb

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

7.3 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat 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.

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

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 29. Juni 2017 gebilligt.

Süsel, **25. Juli 2017**



(Reinholdt)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr.29, 2. Änderung und Ergänzung ist am **02.08.2017** rechtskräftig geworden.