

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

DER GEMEINDE SÜSEL

FÜR EIN GEBIET IM BEREICH DER DORFSCHAFT GROSS MEINSDORF
WESTLICH DER EUTINER LANDSTRASSE (K55), SÜDLICH DER KARL-HAMANN-STRASSE
UND NORDÖSTLICH DER BEBAUUNG AM KAMP

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- 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	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	9
4	Immissionen / Emissionen	12
5	Ver- und Entsorgung	12
5.1	Stromversorgung	12
5.2	Gasversorgung	12
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	13
5.5	Löschwasserversorgung	14
5.6	Sonstiges	14
6	Hinweise	16
6.1	Bodenschutz	16
6.2	Grundwasserschutz	17
6.3	Archäologie	17
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	17
8	Kosten	17
9	Billigung der Begründung	18

ANLAGE

Gutachten Nr. 18-02-5 - Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Süsel für ein neues Wohngebiet innerhalb der Ortslage des OT Groß Meinsdorf westlich der Eutiner Landstraße (K55) - (Ingenieurbüro für Schallschutz, Mölln 2018)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Süsel für ein Gebiet im Bereich der Dorfschaft Groß Meinsdorf westlich der Eutiner Landstraße (K55), südlich der Karl-Hamann-Straße und nordöstlich der Bebauung Am Kamp.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Süsel besteht der Wunsch, im Ortsteil Groß Meinsdorf ein kleines Baugebiet mit 15 Grundstücken südlich der Bebauung an der Karl-Hamann-Straße und westlich der Eutiner Landstraße zu erschließen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung der Ortschaft Groß Meinsdorf und wird daher im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 2.500 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat am 30.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 beschlossen. Seit 2006 ruhte das Bauleitplanverfahren aufgrund alternativer Ausweisungen von Bauplätzen in Groß Meinsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27. Um einer zwischenzeitlich durch die Eigenentwicklung erzeugten Nachfragesituation gerecht werden zu können, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 29.06.2017 die Fortführung des Planverfahrens für den B-Plan Nr. 19 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Ländlichen Raum im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin sowie innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet innerhalb des Ländlichen Raumes und innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Das Plangebiet grenzt südlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz an.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel stellt das Plangebiet in einem kleinräumigen nördlichen Teilbereich als Gemischte Baufläche und ansonsten als Wohnbaufläche dar. Entlang der Eutiner Landstraße (K55) ist eine Anbauverbotszone zur Kreisstraße dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet Wohnbauflächen in Planung auf. Der Lebensraum wird als Landschaftsteil mit geringer ökologischer Bedeutung bewertet. Zur Vermeidung und Minderung wird auf die Einbindung des Baugebietes in die Landschaft durch weitgehenden Erhalt der Waldschonung und Ergänzung im südlichen Randbereich der Flächen zur Ortsrandgestaltung hingewiesen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt weitgehend zentral im Ortsteil Groß Meinsdorf zwischen den Straßen Eutiner Landstraße (K55), Am Kamp und Karl-Hamann-Straße. Es umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 334 der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf. Die Fläche stellt sich als Ackerfläche dar. Parallel zur Kreisstraße 55 erstreckt sich an der östlichen Grenze ein Knick. Weitere Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Das Gelände fällt von der Kreisstraße aus in westlicher Richtung deutlich ab. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teilbereich Wohnbebauung, südlich verläuft der Privatweg 'Am Kamp' und dahinter eine ca. 50 m breite Waldfläche, welche mit Nadel- und Laubbäumen bestanden ist.



3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 0,92 ha	54%
MI-Gebiet	ca. 0,11 ha	6%
Verkehrsfläche:	ca. 0,29 ha	17%
Grünfläche:	ca. 0,28 ha	16%
Retentionsfläche	ca. 0,12 ha	7%
Gesamt:	ca. 1,72 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Das Bebauungspotential für das Gemeindegebiet Süsel wurde 2015 geprüft. Im Ergebnis stehen keine oder nur sehr geringe Entwicklungsflächen für die Bebauung von Einzel- oder Doppelhäusern im Hauptort Süsel zur Verfügung, die der insbesondere durch die Eigenentwicklung erzeugten Nachfragesituation nicht gerecht werden können. Es ist daher geboten, für weitere Flächenentwicklungen auf das gesamte Gemeindegebiet auszuweichen.

Für das Gemeindegebiet Süsel liegt eine Untersuchung der „Potentialflächen für bauliche Entwicklungen“ vor, in welcher das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 als Entwicklungsfläche mit einem Prüfungserfordernis hinsichtlich der Bodenverhältnisse und deren Eignung für bauliche Entwicklungen der rückwärtigen Grundstücksflächen aufgelistet ist.

Die Gemeinde Süsel hat sich bei der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen zur Siedlungsentwicklung befasst. Die gewählte Fläche ist im Landschaftsplan bereits für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen und aufgrund ihrer Lage im Ortsgefüge für die beabsichtigte Nachverdichtung geeignet.

Die Innenentwicklung hat nach dem Landesentwicklungsplan 2010 sowie den umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuchs prinzipiell Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes ist die Vorhabenfläche als Wohnbaufläche bzw. als gemischte Baufläche in einem kleinräumigen nördlichen Teilbereich dargestellt.

Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne sind in der Gemeinde Süsel im Ortsteil Groß Meinsdorf keine freien Grundstücke für Wohnbebauung mehr vorhanden. Nennenswerte Potenziale in Form von Baulücken nach § 34 BauGB bestehen in Groß Meinsdorf nicht.

Die Dorfschaft Groß Meinsdorf war ursprünglich ein Straßendorf. Der landwirtschaftlich geprägte alte Ortskern befindet sich im Westen. Östlich der Kreisstraße 55 liegt das großflächige Bebauungsplangebiet Nr. 27 (rechtskräftig seit 1998), welches mittlerweile vollständig mit Einzelhäusern und wenigen Doppelhäusern bebaut ist.

Entsprechend der vorliegenden Nachfrage weist die Gemeinde Süsel in Groß Meinsdorf in dieser Lage ein Gebiet für Einfamilienhäuser und in den tieferen Lagen für Reihenhäuser aus. Die angrenzende Bebauung ist weitgehend geprägt durch eingeschossige Wohnhäuser und landwirtschaftliche Hofstellen. Dieser vorhandenen Bebauung soll damit Rechnung getragen werden.

Eine maximale bauliche Ausnutzung im Dorf hin zu einem Quartier (inner-)städtischer Prägung und Bebauungsdichte ist orts- und landschaftsplanerisch nicht vertretbar.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung der vorhandenen Siedlung wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und gemäß der in Aussicht genommenen Zuschnitte der Baugrundstücke können 15 Grundstücke unterschiedlicher Größe mit Einzel- / Doppel- und Reihenhausbauung entstehen.

Die Planung entspricht den in der Landes- und Regionalplanung formulierten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung. So wird das Baugebiet in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an den vorhandenen, im baulichen Zusammenhang bebauten, tragfähigen Ortsteil ausgewiesen. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf geplanten kompakten Bauformen Rechnung getragen.

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 aus Verkehrslärm von der Kreisstraße 55 ausgesetzt. Eine Verkehrslärmuntersuchung liegt vor. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden beachtet. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Bebauungskonzept sieht eine Erschließung von der Kreisstraße 55 bis zur Karl-Hammann-Straße vor, welche die topografischen Gegebenheiten der Vorhabenfläche berücksichtigt. Die geplante Bebauung entwickelt sich beidseitig der Erschließungsstraße.

Die Gemeinde Süsel entspricht durch das Angebot unterschiedlicher Wohnformen (Einzel- und Reihenhäuser) sowohl der Nachfrage als auch der ortsüblichen Bebauungssituation.

Für die Grundstücke nördlich und östlich der Erschließungsstraße ist eine Einzel- oder Doppelhausbebauung vorgesehen. Die in erster Reihe östlich der Eutiner Landstraße befindlichen Grundstücke unterliegen der 15-m-Anbauverbotszone zur Kreisstraße 55 nach § 29 Abs. 1 StrWG. Westlich der Erschließungsstraße fällt das Gelände zu einer feuchten Senke ab. Die Senke stellt den tiefsten Punkt des umliegenden Geländes dar, in welcher sich das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser sammelt. Daher wird in diesem Bereich von einer Bebauung abgesehen und stattdessen eine Retentionsfläche zur Sammlung und Versickerung bzw. zum kontrollierten Abfluss des Regenwassers aus dem Plangebiet vorgesehen. Die Grundstücke zwischen Erschließungsstraße und der beschriebenen Senke bieten sich zur verdichteten Bebauung mit Reihenhäusern an, da sich die im Gelände tiefer liegenden zweigeschossigen Reihenhäuser so in ihrer Höhenstruktur in das Dorfbild einfügen. Durch die topografische Lage ergeben sich attraktive, nach Westen ausgerichtete Grundstücksflächen.

Nach Süden sind zum Wald 30 m Abstand nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz einzuhalten.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der gewünschten Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend den grundsätzlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird in einem kleinflächigen, nordwestlich gelegenen Teilbereich ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt. Weitere Gliederungen sind nicht erforderlich.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht die gewünschte eher kleinteilige Bebauung und dient insbesondere mit den vorgenommenen Höhenbegrenzungen der Einfügung in das Siedlungsgefüge. Zur Unterbringung der Stellplätze mit ihren Zufahrten und weiterer üblicher Nebenanlagen wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Für die Bebauung parallel zu dem vorhandenen Knick an der Kreisstraße 55 ist zusätzlich eine Traufhöhe von max. 4 m festgesetzt, um eine übermäßige Beschattung und damit Beeinträchtigung des Knicks zu vermeiden. Aus diesem Grund ist für diese Gebäude zusätzlich eine Hauptfirstrichtung festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage entspricht daher mindestens dem Abstand zum Knickfuß, so dass eine Beeinträchtigung des Knicks nicht zu erwarten ist. Für die Reihenhäuser westlich der Erschließungsstraße wird ebenfalls eine Hauptfirstrichtung festgesetzt, um die zweigeschossigen Baukörper optisch in das Gelände und das Siedlungsgefüge einzufügen.

Um ortsverträgliche Gebäudehöhen zu erreichen sind diese auf 9 bzw. 10 Meter über Erdgeschoßfertigfußboden begrenzt. Zusätzlich sollen Sockel- / Erdgeschoßfertigfußbodenhöhen entstehen, die sich ebenfalls gut in die vorhandene Situation einfügen. Dazu sind Bezugspunkte/Bezugshöhen über dem deutschen Haupthöhennetz festgesetzt. Diese wurden der Geländevermessung des Vermessungsbüros entnommen. Es gilt jeweils der dem Gebäude nächstgelegene Bezugspunkt auf den sich die höchstzulässige Sockelhöhe von 0,60m bezieht. Diese vermehrt/verringert sich entsprechend des natürlichen Geländeprofiles entsprechend Textziffer 1.1, Teil B: Text.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend den nachgefragten Bauformen und der beabsichtigten Einfügung der Bebauung in das Siedlungsgefüge setzt die Gemeinde Süsel die Bauweise mit nur zulässigen Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern fest. Die zusammengezogen festgesetzte Baugrenze unterstützt die Gruppierung der Bebauung an der Planstraße und lässt ausreichend Spielraum bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Um die gewünschte lockere Bebauung zu gewährleisten, wird eine Mindestgrundstücksgröße vorgegeben. Aufgrund der max. zwei zulässigen Wohneinheiten je Wohngebäude im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser können z.B. auch Einliegerwohnungen entstehen, so dass Singles, kinderlose Paare und Senioren auf diese Weise in dem Plangebiet Wohnraum finden.

Die baugestalterischen Festsetzungen zu den Dachflächen dienen der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild.

Von Hochbauten freizuhaltende Flächen sind im 15m-Bauverbotsstreifen nach § 28 Straßen- und Wegegesetz und im 30m-Waldabstand nach § 24 Waldgesetz festgesetzt. Aufgrund des Waldabstandes ergeben sich im südlichen Teil des Plangebietes relativ große Baugrundstücke, deren Baufenster nicht der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 entsprechen. Hier entspricht das Baufenster einer Baukörperfestsetzung; die engere Festsetzung greift.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von zwei Seiten über die Eutiner Landstraße (K 55) im Ost und die Karl-Hamann-Straße im Norden.

Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt stellen eine Sondernutzung dar und bedürfen einer Sondernutzungserlaubnis. Nähere diesbezügliche Auskünfte erteilt der LBV-SH, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Kreisstraße 55 nicht angelegt werden. Für die Anbindung an die K55 sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i.M. 1:250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des jeweiligen Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die Gemeinde Süsel ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Parkplätze in Längs- sowie in Senkrechtaufstellung werden im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenraum integriert.

3.6 Grünplanung

Erhaltenswerte Grünstrukturen sind neben dem vorhandenen Knick an der östlichen Grenze im Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der Erschließung entfallen im Bereich der Zufahrt 5 m Knick. Diese werden durch eine Neupflanzung südlich der Grünfläche ausgeglichen. Zur Begrünung des Straßenraums werden Baumpflanzungen vorgesehen.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG).

Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit einem östlich angrenzenden Knick inmitten einer bebauten Dorfschaft.

Ein Vorkommen der nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*) in dem Knick entlang der Eutiner Landstraße ist potentiell möglich. Das Gemeindegebiet Süsel liegt innerhalb des Verbreitungsgebietes der Haselmaus. Sie besiedelt u.a. artenreiche Gehölz- und Gebüschreihen mit strukturreichen Saumstrukturen. Der vorhandene Knick entlang der Eutiner Landstraße (K 55) weist eine deutlich geringere Artenvielfalt auf und Saumstrukturen sind kaum vorhanden. Da jedoch keine Daten bzw. Erfassungsergebnisse zum Vorkommen der Haselmaus im Bereich des Knicks vorliegen, ist im Sinne einer Worst-Case-Annahme hinsichtlich geplanter Eingriffe von einem Vorkommen auszugehen. Das Eintreten von Störungsverboten durch Lärm, Erschütterungen oder visuelle Effekte im Bau und späteren Betrieb der Wohnhäuser des B-Plangebietes ist im Regelfall auszuschließen, da sich die Haselmaus überwiegend als vergleichsweise lärmtolerant erwiesen hat. Dazu werden ein 3 m breiter Knickschutzstreifen und eine Anbauverbotszone von mind. 4,6 m ab Knickfuß festgesetzt, so dass sich der potentielle Lebensraum für die Art im

Vergleich zu der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bis an den Knickfuß heran sogar verbessert.

Die Entfernung von Knickabschnitten fällt unter den Verbotstatbestand der Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von Lebensstätten. Bei Knickdurchbrüchen unter 10 m Breite wird von einer Nichtbetroffenheit von Fortpflanzungsstätten ausgegangen, wenn die Tiere in geeignete Bereiche ihres Revieres ausweichen können bzw. die Lebensraumfunktionen durch die verbleibenden Strukturen nicht maßgeblich beeinträchtigt sind. Im Plangebiet ist im Rahmen der Erschließung die Wegnahme von 5 m Knick auf einem insgesamt 50 m langen Knickabschnitt erforderlich. Die Gehölzstrukturen des verbleibenden Knicks bleiben erhalten und werden durch einen 3 m breiten Knickschutzstreifen zum Baugebiet hin ergänzt, so dass die Lebensraumfunktionen für die Haselmaus erhalten bleiben. Zusätzlich ist eine Knickneuanlage auf einer Länge von 25 m in einer Entfernung von 80 m westlich des vorhandenen Knicks festgesetzt.

Es sind bei der Knickrodung folgende Bauzeitenfenster zu beachten:

- Rückschnitt der Gehölze des entsprechenden Knickabschnittes vom 1. Oktober bis 31. Oktober eines Jahres (vor dem Winterschlaf der Haselmaus)
- Rodung des Knickwalles im Anschluss bis zum 28. Februar

Das Vorkommen weiterer geschützter Arten wird nicht erwartet. Es wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden Vogelarten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Im Rahmen der Erschließung entfallen im Bereich der Zufahrt 5 m Knick. Der Ausgleich erfolgt gemäß Knickerlass vom 20. Januar 2017 durch Neuanlage von 25 m Knick südlich der geplanten Grünfläche entlang der Privatstraße „Am Kamp“. Es ist ein 1,2 m hoher und am Knickfuß 4 - 4,5 m breiter Knickwall anzulegen und mit Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks gem. Knickerlass 2-3 reihig zu bepflanzen. Die Pflege des Knicks erfolgt gem. Knickerlass durch ein „auf-den-Stock-setzen“ in einem Rhythmus von 10-15 Jahren.

Ein 3 m breiter Knickschutzstreifen ist parallel zu dem vorhandenen Knick vorgesehen und ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Es ist ein Abstand der Gebäude zum Knick von mindestens 4,6 m und eine Traufhöhe von 4 m festgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Knicks durch die Bebauung zu vermeiden.

Die rund 800 m² große, tiefliegende Grünfläche im südwestlichen Planungsgebiet wird als Grünfläche „Park- und Spielanlage“ festgesetzt und kann den Anwohnern als ebenerdige Fläche zur gemeinsamen Freizeitgestaltung dienen. Die für Anlagen zur Regenrückhaltung festgesetzte Fläche (Retentionsfläche oder Regenrückhaltebecken) dient dem Regenwasserabfluss aus dem Plangebietes und ist naturnah zu gestalten.

Ein Straßenbaum an der Eutiner Landstraße (K 55) muss gefällt werden. Es handelt sich um eine Linde (Tilia) mit einem Stammdurchmesser von ca. 20 cm und Umfang ca. 60 cm. Der Baum wird durch die Neupflanzung von Bäumen im Plangebiet ersetzt.

4 Immissionen / Emissionen

Emittierende Nutzungen sind im Wohngebiet nicht gegeben.

Das Plangebiet wird durch Immissionen der Eutiner Landstraße (K 55) tangiert. Ein Lärmgutachten wurde für das Plangebiet erstellt: „Gutachten Nr. 18-02-5 Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Süsel für ein neues Wohngebiet innerhalb der Ortslage des OT Groß Meinsdorf westlich der Eutiner Landstraße (K55)“, Ingenieurbüro für Schallschutz (ibs), Mölln 2018.

Das Gutachten empfiehlt für die erste Grundstücksreihe östlich der Eutiner Landstraße passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden. Die Empfehlungen wurden in den Bebauungsplan Nr. 19 übernommen. Das an östlichen, nordöstlichen und südöstlichen Gebäude-seiten der ersten Baureihe östlich der Eutiner Landstraße empfohlene Schalldämm-Maß der Außenbauteile von $R'_{w, ges} = 33 \text{ dB(A)}$ stellt gegenüber heutigen Standardbauweisen nur ein geringfügig erhöhtes Schallschutzniveau dar.

Die westlich der geplanten Erschließungsstraße sowie in zweiter oder folgender Reihe zur Eutiner Landstraße liegenden Grundstücke werden nicht durch die Immissionen der K 55 beeinträchtigt. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Eutin GmbH.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Versorgungsträger ist der Zweckverband Ostholstein. Im Rahmen der Ausbauplanung ist konkret für Groß Meinsdorf zu prüfen, ob das neue Baugebiet an die bestehende Klärteichanlage angeschlossen werden kann. Dieses kann über den Antrag auf Einleiterlaubnis erfolgen. Wenn der bejaht wird, kann die Ausbaumaßnahmen durchgeführt werden. Sollte eine Einleitung aus Kapazitätsgründen nicht möglich sein, könnte eine Erweiterung der Klärteichanlage erforderlich sein.

Es ist vorgesehen, das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zunächst in einem naturnah gestalteten Regenwasserrückhaltebecken bzw. einer Retentionsfläche in der Senke an der westlichen Plangrenze zu sammeln und ggf. überschüssiges Niederschlagswasser in das Wasserentsorgungssystem einzuleiten. Das Rückhaltebecken mit Sedimentationsfunktion ist eine Abwasseranlage nach § 35 LWG, die der Genehmigung durch die Wasserbehörde bedarf. Die Regenwasserkanalisation bedarf keiner Genehmigung. Die Einleitung des von befestigten Flächen in ein Gewässer abfließenden Niederschlagswassers erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8-10 und 13 WHG. Der Erlaubnisantrag ist bei der Wasserbehörde des Kreises Ostholstein zu stellen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Der Zweckverband weist mit Schreiben vom 10.07.2018 auf Folgendes hin:

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum-Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächst gelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit uns abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehälter an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behälter nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Süsel" 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.

5.6 Sonstiges

Stadtwerke Eutin

Die Stadtwerke Eutin weisen mit Schreiben vom 30.05.2018 auf Folgendes hin:

„Löschwasser wird von den SWE in der Menge zur Verfügung gestellt, die zum Zeitpunkt aus dem Trinkwassernetz bei dem sich dann einstellenden Druck entnommen werden kann. Die Löschwasserentnahmemengen müssten noch einmal geprüft werden. (Anm. der Gemeinde: Es wird zeitnah ein Hydrantentest veranlasst. Sollte dieser Test eine Unterversorgung mit der gesetzlich geforderten Löschwassermenge ergeben, sind im Rahmen der Baugebieterschließung entsprechende Maßnahmen zur gesicherten Versorgung mit Löschwasser zu treffen.)

Grundsätzliches:

Die Aufteilung der für die Versorgung entstehenden Kosten ist in einem noch zu vereinbarenden Vertrag zu regeln.

Die Anbindung an das vorhandene Versorgungsnetz der Stadtwerke Eutin GmbH ist direkt abzustimmen.

Bei Bauarbeiten sind auf die vorhandenen Anlagen des Versorgungsträgers Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich solcher Anlagen sind nur in Absprache mit dem zuständigen Sachbereich durchzuführen.

Für die Neuverlegung von Versorgungsleitungen sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsflächen kostenlos, rechtzeitig mit Planum zur Verfügung zu stellen.

Bei Anpflanzungen ist auf Leitungen Rücksicht zu nehmen. Tiefwurzelnde Sträucher oder Bäume sind im Leitungsbereich nicht zugelassen. Es sind die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes GW 125, inkl. Beiblätter, zu beachten.

Für die Versorgung mit schnellem Internet, Telefon und Fernsehen haben die Stadtwerke Eutin GmbH eine Breitbandversorgung auf FTTH-Basis für die Ortschaft Groß Meinsdorf geplant. Damit kann auch die Grundversorgung Telekommunikation für dieses Gebiet sichergestellt werden.“

Zweckverband Ostholstein

Der Zweckverband Ostholstein weist mit Schreiben vom 10.07.2018 auf Folgendes hin:

„In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit unseren Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Unsere Leitungen und Kabel dürfen in einem

Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte, sind mit uns vor der Bauausführung abzustimmen.

Durch Ihr Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel, wird von uns vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind mit uns abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt. Für die Erschließung ist zwischen dem Erschließungsträger und der ZVO-Gruppe ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem unter anderem die oben genannten Belange geregelt werden.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Peters, Telefon 04561 / 399 491 zur Verfügung. Dieses Schreiben ergeht auch in Vertretung der ZVO Entsorgung GmbH und der ZVO Energie GmbH."

Schleswig-Holstein Netz AG

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist mit Schreiben vom 14.06.2018 auf Folgendes hin:

„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Beachten Sie, dass im angefragten Bereich LWL-/Kommunikationskabel vorhanden sind. Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.“

Wasser- und Bodenverband Ostholstein – vom 12.06.2018

Der Wasser- und Bodenverband Ostholstein weist mit Schreiben vom 12.06.2018 auf Folgendes hin:

„Durch die o.g. Bauleitplanung werden die Belange des Wasser- und Bodenverbandes SCHWARTAU grundsätzlich nicht berührt; ich weise jedoch darauf hin, dass ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden muss, sofern sich Einleitungsmengen in Gewässer II. Ordnung verändern. Dabei ist dann der Nachweis der schadlosen Ableitung zu erbringen.“

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhanden 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.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“ (Stand 2003).

Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden.

6.2 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Wasserwerkes Süsel. Dadurch ist mit erhöhten Auflagen bei der Errichtung von Erdwärmesonden-Anlagen zu rechnen.

6.3 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.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 13.12.2018 gebilligt.

Süsel, 24. Jan. 2019




(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 19 ist am 21.1.2019 rechtskräftig geworden.