

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 5. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR DAS GRUNDSTÜCK VOGELSANG 11, FLURSTÜCK 147/16

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (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	2
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
3.1	Flächenzusammenstellung	4
3.2	Auswirkungen der Planung	4
3.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
3.4	Erschließung	5
3.5	Grünplanung	5
4	Immissionsschutz	5
5	Ver- und Entsorgung	6
6	Hinweise	6
6.1	Bodenschutz	6
7	Kosten	7
8	Billigung der Begründung	7

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung** der Gemeinde Timmendorfer Strand für das Grundstück Vogelsang 11, Flurstück 147/16

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Das Diakonie-Hilfswerk Schleswig-Holstein beabsichtigt, auf seinem Grundstück Vogelsang 11 ein Internatsgebäude für das Bugenhagen Berufsbildungswerk zu errichten. Die Unterbringung der bis zu 30 Auszubildenden kann damit in unmittelbarer Nähe zur angrenzenden Ausbildungsstätte erfolgen. Dadurch können Fahrwege vermieden und die wirtschaftliche Nutzung optimiert werden. Die Gemeinde Timmendorfer Strand unterstützt das Vorhaben und hat am 15.11.2012 die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Internatsgebäudes. Hierzu wird die Anhebung der Geschossflächenzahl erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 620 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. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Rechtliche Bindungen

Vorgaben und Zielsetzungen der Landesplanung werden durch die Planung nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche dar. Die Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan zeigt das Plangebiet als Sonstige Siedlungsfläche.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40, 1. Änderung der Gemeinde Timmendorfer Strand. Diese setzen im Wesentlichen ein Mischgebiet mit max. zwei Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,45 und einer Geschossflächenzahl von 0,65 fest.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage Timmendorfer Strands nördlich der Straße Vogelsang und umfasst die Flurstücke 147/16 und 146/8 tlw. der Flur 3 der Gemarkung Klein Timmendorf. Mit der Errichtung des Bauvorhabens wurde bereits begonnen.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Besonderer Nutzungszweck	ca. 1.380 m ²	90 %
Verkehrsfläche	ca. 150 m ²	10 %
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 1.530 m²	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

Mit der Planung wird die Nutzung des im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung festgesetzten Mischgebietes auf die Errichtung eines Internats konkretisiert. Außerdem wird die Geschossflächenzahl auf 0,75 angehoben. Negative Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus werden nicht erwartet. Zu erwartende Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der Straße Vogelsang werden durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vermieden.

3.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf dem Flurstück 147/16 ist in Zuordnung zur Ausbildungsstätte des Bugenhagenwerkes ein Internat für die Auszubildenden geplant. Diese Fläche wird daher mit dem besonderen Nutzungszweck „Internat“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 des Baugesetzbuches festgesetzt. Die besonderen städtebaulichen Gründe ergeben sich aus der direkten Nachbarschaft des geplanten Internats zur Ausbildungsstätte. Zulässig ist ein Internat mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Hierzu gehören z.B. auch Büros für die Betreuer und Gemeinschaftseinrichtungen. Die Gemeinde erkennt die Notwendigkeit, zur Unterbringung der notwendigen Räumlichkeiten für die geplante Nutzung die Geschossfläche anzuheben. Die Geschossflächenzahl wird daher mit 0,75 festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht berührt.

3.3.2 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen Festsetzungen werden aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 unverändert übernommen und betreffen die Höhenlage.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße Vogelsang. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Öffentliche Parkplätze stehen in der Straße Vogelsang zur Verfügung. Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.5 Grünplanung

3.5.1 Festsetzungen

Die grünplanerischen Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 werden unverändert übernommen und betreffen Baumpflanzungen entlang der Straße Vogelsang.

3.5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

3.5.3 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die Vorgaben der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind für die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Bei den im Plangebiet in den Gehölzen zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird.

Grundsätzlich sollte § 27a LNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 15. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der L 180 (Vogelsang) berührt. Die Gemeinde hat die zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 Schallschutz im Städte-

bau überschlägig ermittelt. Ausgehend von einem DtV-Wert von 4.200 Kfz/24 h ergeben sich bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 53 dB(A) nachts. Damit werden die im Beiblatt zur DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) nachts) im Nachtzeitraum um 3 dB(A) überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden aus ortsgestalterischen und Belegenheitsgründen aus. Im Bebauungsplan werden daher passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109) festgesetzt. Von diesen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

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.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der

Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

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

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.

7 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand am 26.09.2013 genehmigt. 7

Timmendorfer Strand, 06.01.2014



(Kara)

- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung ist am 09.01.2014 in Kraft getreten.