

Betreff
**Bebauungsplan Nr. 19 "Ostenfeld II"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 11.09.2017
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)		Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche beschließt:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden mit folgendem Ergebnis beraten:
-siehe Anlage-
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ostenfeld II“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt

oder

... werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO

..... waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen

oder:

... waren folgende Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen:

Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Sachverhalt:

Zum Bebauungsplan Nr. 19 „Ostenfeld II“ ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden / TÖB durchgeführt worden. Nach Beratung der dort eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeindevertretung nunmehr mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss den Entwurf des Bebauungsplanes in das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geben.

Der Planentwurf wird dann nach vorheriger Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; zeitgleich werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: Nein:

Anlagen:

Abwägungstabelle

B- Plan Nr. 19 „Ostenfeld II“, Satzung, Entwurf

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
-----	-------------------	-------	--	--------------------------------

<u>Frühzeitige Behörden und TöB-Beteiligung</u>				
1	Kreis Schleswig-Flensburg	15.08.17	<p>Zusammenfassende Stellungnahme des Kreises:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>1. Vorsorgenden Bodenschutzes Es ist auf sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.</p> <p>Auflagen für Erschließungsplanung und –ausführung, die im Umweltbericht zu ergänzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende und ungerichtete Befahrungen zu vermeiden, Trennung der Bereiche für Bebauung, Freiland, Garten, Grünflächen etc. - schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zu überbauenden Flächen vermeiden - keine Erdarbeiten, kein Befahren bei nasser Witterung - ausreichende Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Materialien und Boden - sinnvolles Bodenmanagement - getrennte Bodenzwischenlagerung nach Ober- und Unterboden - Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials, Verwerten des überschüssigen Materials - Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem 	

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
			<p>Baufeld verwertet werden kann ist auf landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen (Antrag bei Naturschutzbehörde) oder in anderen Bereichen, nicht zum Auffüllen von z.B. Bodensenken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baustraßen möglichst nur dort anlegen, wo später Wege und Plätze liegen, vorher Oberboden entfernen. Temporäre Bauwege: bei Rückbau gesamten Wegeaufbau entfernen und natürlicher Bodenaufbau wieder herstellen, Verdichtungen auflockern - Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde 2 Wochen vorher mitzuteilen 2. Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vor. <u>Untere Wasserbehörde:</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken - Schmutzwasser ist der Teichkläranlage Quern zuzuleiten - Niederschlagswasser über Regenrückhaltebecken gedrosselt (6 l/s für beide Bauabschnitte) ableiten <u>Planerisch:</u> Begründung des B-Plans ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> - Begründung als solche benennen und Inhaltsangabe - gesetzl. Grundlagen des B-Plans 	<p>Die Auflagen für die Erschließungsplanung und –ausführung werden in den Umweltbericht mit aufgenommen.</p> <p>wird zum entsprechenden Zeitpunkt veranlasst</p> <p>keine Maßnahmen erforderlich</p> <p>Schutz- und Regenwasserableitung wurden so bereits geplant, siehe weiteres unten</p> <p>Wird ergänzt</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - zur Anzahl der angestrebten Baugrundstücke ist auf die zu erwartenden Wohneinheiten einzugehen - Formulierung der Geschossigkeit: Höchstmaß oder zwingend festgesetzt - Umweltbericht ist im nächsten Verfahrensschritt beizulegen - das erstellte Immissionsschutzgutachten ist der Planung beizulegen - Denkmal LA17 nicht in Begründung <p>Im Text (Teil B) des B-Plan ist zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen im Text (Teil B) spezifizieren - Ausgleichsflächen, Baumanpflanzungen festsetzen <p>- Erläuterung des Begünstigten des Leitungsrechts</p> <p>Sonstiges:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planzeichenerklärung ergänzen, Planzeichenver-ordnung beachten - Vermassung der Baufenster - Bezugspunkt für Höhenbegrenzungen festlegen <p>Von weiteren Fachdiensten wurden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Es werden für die Einzelhäuser 2 Wohneinheiten und für die Doppelhäuser eine Wohneinheit je Doppelhausscheibe festgelegt.</p> <p>Geschossigkeit wird als Höchstmaß ergänzt</p> <p>Das Immissionsschutzgutachten und der Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt der Planung beigelegt.</p> <p>Wird ergänzt, siehe Weiteres unten</p> <p>Wird im Text (Teil B) ergänzt</p> <p>Gemeinde oder WaBoV wird als Begünstigte ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	25.07.17	<p>- Fläche befindet sich im archäologischen Interessensgebiet, es wird vermutet, dass Kulturdenkmale vorhanden sind</p> <p>- Erdarbeiten müssen vom Archäologischen Landesamt genehmigt werden</p> <p>- der Planung wird zugestimmt, aber gem. DSchG sind archäologische Untersuchungen und ggf. Bergung usw. erforderlich, die Kosten müssen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher getragen werden</p> <p>- weiteres Vorgehen soll frühzeitig mit ALSH besprochen werden</p> <p>Hinweis auf §15 DSchG: Verpflichtung der Mitteilung von Kulturdenkmalfunden (auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der Bodenbeschaffenheit) für Eigentümer, Besitzer und Bauleiter</p> <p>(Kartenauszug aus der Archäologischen Landesaufnahme wurde beigefügt)</p>	<p>Wird zum entsprechenden Zeitpunkt veranlasst</p> <p>In dem Plangebiet wird entsprechend der Archäologischen Landesaufnahme ein Bodendenkmal vermutet.</p> <p>In diesem Bereich müssen Voruntersuchungen durchgeführt werden, die weitere Aufschlüsse über tatsächliche Vorkommen liefern.</p> <p>Diesbezüglich wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem ALSH geschlossen, welches die Untersuchungen durchführt.</p> <p>Wird als Hinweis in Text (Teil B) aufgenommen</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
3	Wasser- und Bodenverband Lippingau	10.08.17	<p>Durch die Fläche verläuft der verrohrte Vorfluter C3 und im Süden verläuft der Vorfluter C.</p> <p>In einer Trasse von 5 Meter links und rechts des Vorfluters sind Überbauungen, Bodenauf- und – abtragungen und tiefwurzelnde Bepflanzungen untersagt.</p> <p>Hinsichtlich der Abstandsregelungen und Beschränkungen durch den Verbandsvorfluter C3 schlägt der Wasser- und Bodenverband vor, dass die Verrohrung C3 durch die Gemeinde übernommen wird und der Vorfluter aus dem Anlagenverzeichnis und der Unterhaltungspflicht durch den Wasser- und Bodenverband entlassen wird.</p>	<p>Der Verbandsvorfluter C3 beginnt nordöstlich des Plangebiets an der Ecke Reepschlägerstraße/Schiol und verläuft in Richtung Westen durch das Plangebiet, wo er Richtung Süden abknickt und über das Regenrückhaltebecken in den Vorfluter C entwässert.</p> <p>Es ist geplant, den das Gebiet durchquerenden Rohrabschnitt entlang der geplanten Grundstücksgrenzen umzulegen und an die Regenwasserhauptleitung innerhalb des Baugebiets anzuschließen.</p> <p>Da die Leitung somit ohnehin an das Regenwasserrückhaltebecken angeschlossen ist, wird empfohlen, diese zu übernehmen. Diesbezüglich ist von der Gemeinde eine Entscheidung zu treffen.</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
			<p>Bei Einleitung von Niederschlagswasser in den Verbandsvorfluter wird gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hydraulische Drosselung auf <10 l/s - entsprechend dimensionierte Anlagen zum Regenrückhalt sind vorzusehen, vorh. Regenrückhaltebecken sind zu ertüchtigen - bei der Dimensionierung sind regional verstärkt auftretende Starkniederschläge zu berücksichtigen <p>- bei der Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist sicherzustellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen (Kartenauszug mit Verbandsvorflutern wurde beigefügt)</p>	<p>Vom Kreis wird eine hydraulische Drosselung von 6 l/s gefordert. Dieser Wert ist bei der Berechnung des RRB auch eingehalten worden.</p> <p>Bei der Berechnung der Größe des RRB wurde die Erweiterung des Baugebiets bereits berücksichtigt. Bezüglich der Starkniederschläge wurde mit Werten aus einem Regenerereignis, das nur alle 5 Jahre auftritt, gerechnet.</p> <p>Aufgrund der Hinweise der Anwohner in der Öffentlichkeitsbeteiligung, dass das RRB überlaufen würde, wird die Berechnung im Laufe des Verfahrens nochmals überprüft (siehe unten). Auch die Reinigung des Beckens und des Abflussrohrs zum Vorfluter sollte veranlasst werden.</p> <p>Im vorh. Regenrückhaltebecken wurde als technische Maßnahme eine schwimmende Tauchwand eingebaut, die Ablagerungen und Schadstoffe an der Oberfläche abfängt. Desweiteren wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
4	Wasserverband Nordangeln	28.07.17	<ul style="list-style-type: none"> - der WV Nordangeln führt Planung, Ausschreibung , Vergabe und Überwachung der Bauleistungen selbst durch - rechtzeitige Kontaktaufnahme - Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger und WV wird geschlossen - Art und Umfang der Trinkwasseranlagen sind rechtzeitig abzustimmen - Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist mit der Gemeinde abzustimmen, Entnahme aus dem Trinkwassernetz ist möglich, Verpflichtung zur Lieferung von Löschwasser ergibt sich hieraus nicht - bei Doppelhäusern mit eigener Hausnummer je Doppelhaushälfte sind zwei separate Hausanschlüsse erforderlich - grundsätzlich ist zur Versorgungssicherheit eine Ringleitung herzustellen (zwei Einbindungen in vorh. System) 	<p>Die Abstimmung erfolgt zum entspr. Zeitpunkt, ein Vertrag wird geschlossen.</p> <p>Die Art, Anzahl und Lage der erforderlichen Löschwasserentnahmestellen wird mit der Gemeindefeuerwehr abgestimmt und im Erschließungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde festgehalten.</p> <p>Es ist geplant auf jedes Grundstück eine Hausanschlussleitung zu führen, sollten später zusätzliche Anschlussleitungen erforderlich sein, so ist dies zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Wasserverband zu regeln.</p> <p>Da die Planung vom Wasserverband selbst durchgeführt wird, muss dies zum entspr. Zeitpunkt vom Verband selbst berücksichtigt werden.</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> - Grunddienbarkeit vor Maßnahmenbeginn erforderlich, wenn Hauptleitungen nicht in öffentlicher Fläche liegen, ohne Kostenaufwand für WV - alle Kosten sind dem WV durch den Erschließungsträger zu erstatten (Vorauszahlung wird gefordert) - WV ist zu techn. Abnahmen und förmliche Abnahme rechtzeitig schriftlich einzuladen 	<p>Hinweis wird in Begründung aufgenommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Da der WV die Planung und Umsetzung für sich selbst beansprucht, liegen auch die Abnahmen im Zuständigkeitsbereich des WV, keine Maßnahmen erforderlich</p>
5	Gemeinde Steinbergkirche	19.07.17	Keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung	keine Maßnahmen erforderlich
6	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume -Untere Forstbehörde-	07.08.17	keine forstbehördlichen Belange betroffen	keine Maßnahmen erforderlich
7	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume -Technischer Umweltschutz-	17.08.17	<ul style="list-style-type: none"> - aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken - Hinweis auf Kläranlage südöstlich des Plangebietes, aufgrund fehlender Unterlagen können Aussagen zu den Geruchsmissionen nicht nachvollzogen werden 	<p>Im nächsten Verfahrensschritt wird die Immissionsprognose beigefügt.</p> <p>Die Kläranlage wurde in der Prognose berücksichtigt.</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
 Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
8	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	09.08.17	Hinweis: landwirtschaftliche Flächen grenzen östlich an das Planungsgebiet, aus deren Nutzung resultierende Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können => Empfehlung: diesen Sachverhalt textlich in die Begründung mit aufzunehmen	Wird in die Begründung und Text Teil (B) aufgenommen.
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.08.17	keine Bedenken, Hinweise beachten: - Telekom trifft Ausbauteilung nach Prüfung der Voraussetzungen für eigene TK-Linien, wenn andere Anbieter vorhanden sind wird ev. darauf verzichtet, Versorgung wird aber sichergestellt bei Netzausbau durch Telekom ist aus wirtschaftlichen Gründen folgendes sicherzustellen: - von Bauherrn sind Leerrohre für ev. Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden vorzusehen - ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der Straßen und Wege für Ausbau des TK-Netzes - auf Privatwegen ist die Eintragung eines Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Grundbuch erforderlich - Abstimmung der Maßnahmen und Koordinierung mit Tiefbauarbeiten durch Erschließungsträger	Wird zur Kenntnis genommen nicht Gegenstand des B-Plans, wird nicht berücksichtigt

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
10	Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH	17.08.17	<ul style="list-style-type: none"> - Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen muss der Telekom schriftl. angezeigt werden, mind. 6 Monate vor Baubeginn - Hinweise auf § 24 Abs. 7 AWS: Müllbehälter und Abfallsäcke sind an die nächste durch Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen, wenn Straßen oder Wohnwege mit den Fahrzeugen bei Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift oder aus sonstigen Gründen nicht befahrbar sind oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können - Unfallverhütungsvorschrift untersagt das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit - Hinweis auf RAST 06: Regelungen für Abmessungen der Straßen und Wendehammer - 3-achsige Müllsammelfahrzeuge sind im Einsatz - Hinweis auf Forderungen der BG Verkehr bezüglich der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Wendeanlagen - bereitgestellte Abfall- und Wertstoffbehälter dürfen Umfahrung in der Wendeanlage am Abfuhrtag nicht einschränken 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum entsprechenden Zeitpunkt wird der Baubeginn angezeigt und abgestimmt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf RAST 06: Regelungen für Abmessungen der Straßen und Wendehammer - 3-achsige Müllsammelfahrzeuge sind im Einsatz - Hinweis auf Forderungen der BG Verkehr bezüglich der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Wendeanlagen - bereitgestellte Abfall- und Wertstoffbehälter dürfen Umfahrung in der Wendeanlage am Abfuhrtag nicht einschränken 	<p>Die Straßen und die Wendeanlage werden entsprechend der Vorschriften gestaltet, so dass die Müllsammelfahrzeuge die Stichstraße mit der Wendeanlage befahren können. In der Begründung und im Text (Teil) B wird darauf hingewiesen, dass am Abfuhrtag in der Wendeanlage außerhalb der festgelegten Parkflächen keine Kfz parken dürfen und die aufgestellten Behälter die Umfahrung nicht einschränken.</p>

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
11	Schleswig-Holstein Netz AG	25.07.17	Keine Bedenken	Keine Maßnahmen erforderlich
12	Gemeinde Sörup	27.07.17	Keine Bedenken und Anregungen	Keine Maßnahmen erforderlich
13	Gemeinde Sterup		Keine Einwände	Keine Maßnahmen erforderlich
14	IHK Flensburg	22.08.17	Keine Bedenken	Keine Maßnahmen erforderlich
15	Handwerkskammer Flensburg	26.07.17	Keine Bedenken und Anregungen	Keine Maßnahmen erforderlich
<p>Folgende Behörden und Träger wurden angeschrieben, haben aber keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesplanung S-H • Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration S-H • Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus S-H • Hanse Werk Natur GmbH • Landesamt für Denkmalpflege S-H • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 				

B Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Steinbergkirche – „Ostenfeld II“
Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Zusammenfassung der Anregungen, Hinweise, und Auflagen	Maßnahmen / Abwägungsvorschlag
-----	-------------------	-------	--	--------------------------------

	<p><u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</u> durch öffentliche Anhörung am 04.09.2017 Da zeitgleich das Verfahren der Änderung des B-Plans „Ostenfeld“ durchgeführt wird, wurden in der Anhörung beide Verfahren behandelt. Die schriftlich eingereichten Anmerkungen beziehen sich auf beide Verfahren.</p>			
	<p>Ablauf und Themen Die Planung und Festsetzungen wurden erläutert und diskutiert. Es wurden Fragen und Anregungen zur Höhe der Bebauung, Entwässerung, Parkbuchten, Gehwegbelag, Geschwindigkeitsreduzierung und der Möglichkeit einer Baustraße vorgebracht und diskutiert (siehe Anlage 1: Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit). Es wurden zwei schriftliche Anmerkungen (siehe Anlage 2) eingereicht, die inhaltlich mit den in der Anhörung vorgebrachten Punkten weitestgehend übereinstimmen.</p>	<p>Maßnahmen a. Im Laufe des Verfahrens sollen folgende Punkte geprüft werden. 1. Regenrückhaltebecken: - Überprüfung der Dimensionierungsberechnung des Regenrückhaltebeckens hinsichtlich Berücksichtigung von Starkregenfällen - Überprüfung von Möglichkeiten zur Vermeidung von Überschwemmungen im Bereich des RRB 2. Baustraße Überprüfung der Möglichkeit einer Baustraße von Schiol über den benachbarten Acker in das geplante Baugebiet b. Es ist von der Gemeinde geplant, nach Beendigung der Arbeiten eine 30km/h-Zone einzurichten.</p>		

Stand 06.10.2017

Gemeinde Steinbergkirche**Bebauungsplan Nr. 19 „Ostenfeld II“
der Gemeinde Steinbergkirche****Niederschrift**

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 04.09.2017 von 18.30 Uhr bis 19:45 Uhr, Cafe Kommodig im Landhaus Schütt, Nübelfeld 34, 24972 Steinbergkirche.

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung war im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht Nr. 29/2017 vom 11.08.2017 eingeladen worden.

Anwesend:

- Siehe Anwesenheitsliste
- 1. Begrüßung, Eröffnung und Vorstellung der Akteure durch Bürgermeister Müller
- 2. Einführung (Vorstellung der Planung-B-Plan, Vorentwurf –siehe Anlage-) Herrn Shabazi, Architekturbüro M. Shabazi
- 3. Erörterung

Herr Shabazi erläutert die beabsichtigte Planung sowie die Festsetzungen im B-Plan-Gebiet Nr. 19 „Ostenfeld II“.

Es sollen im 2. Bauabschnitt 18 Baugrundstücke geschaffen werden.

Von den Anwesenden werden folgende Fragen gestellt / Anregungen vorgetragen:

Bild der Bebauung:

Es wird angeregt, dass das Bild der Bebauung (Silhouette) nicht gänzlich verändert wird. Herr Tramsen als Investor erläutert, dass gerade die Änderung des B- Planes Nr. 8 und die Festsetzungen des neuen B-Gebietes Nr. 19 einheitlich sein sollen; daher u.a. die Anpassung.

Entwässerung

Es wird auf die jetzige Entwässerung hingewiesen. Hier werden Bilder gezeigt, auf denen der Ablauf der Oberflächenentwässerung im Straßenbereich unzureichend erfolgt. Herr Shabazi erläutert die Problematik. Hierbei wird auch auf die mangelnden Eigen-Anschlüsse der Grundstücke (z.B. Akkurinne) hingewiesen; die Berechnung der notwendigen Entwässerung wurde seinerzeit für beide Baugebiete (B-Gebiet Nr. 8 plus Erweiterung B- Plan Nr. 19) berechnet und soweit dimensioniert. Auch das –nicht den Bauvorschriften entsprechende- Auffüllen der Grundstücke führt zu einem veränderten Ablaufen des Oberflächenwassers. Es erfolgt ein Auffangen der Oberflächenentwässerung mit Einlauf in das Regenrückhaltebecken und ein gedrosseltes Abfließen in die Au als Vorgabe des Kreises und des Wasser- und Bodenverbandes.

Es wird erfragt, wie bei z.B. Starkregen-Ereignissen ein Rückstau und eine mögliche Überschwemmung in dem Gebiet vermieden werden soll. Man kommt hier überein, dass die seinerzeit erfolgte Berechnung nochmals geprüft wird und weitere Möglichkeiten mit dem Wasser- und Bodenverband sowie mit der Wasserbehörde des Kreises besprochen werden.

Parkplätze

Es wird erfragt, wo die Besucher parken sollen. Es wird erläutert, dass im unteren Bereich des Wendehammers (B-Plan Nr. 19) Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Belag Gehweg

Es wird auf den Belag –Grantfläche- im B-Gebiet Nr. 8 hingewiesen, der als suboptimal gehalten wird (nicht trittfest, ausspülbar).

Geschwindigkeitsreduzierung

Es wird erfragt, wie eine Geschwindigkeitsreduzierung zur Sicherheit erreicht werden kann. Bürgermeister Müller erläutert, dass nach Abschluss der Arbeiten eine 30 km/h-Zone in diesem Bereich von der Gemeinde in Planung sei.

Baustraße

Es wird angeregt, den Baustellenverkehr nicht durch das „alte“ Baugebiet sondern über eine Baustraße von Schiol zu leiten. Herr Tramsen sowie Herr Shabazi erläutern, dass dieses nicht so einfach ist, weil der Untergrund dieses nicht zulässt, der Kreis –Regionalplanung und Umweltamt- hierbei Vorgaben macht und die Fläche nicht im Eigentum des Investors steht. Es wird jedoch geprüft.

Es werden zwei schriftliche Ausführungen zum Protokoll übergeben. Diese werden teilweise verlesen und sind als Anlage Bestandteil des Protokolls.

Anlage: Übersichtskarte, Lageplan und Begründung zur Bauleitplanung

Steinbergkirche, 05.09.2017

Für das Protokoll

-Petersen-

Anregungen und Bedenken zur öffentlichen Anhörung zu den Bebauungsplänen „Ostenfeld und Ostenfeld II“ am Montag, 04.09.2017 um 17.30 Uhr im Landhaus Schütt, Nübelfeld 4

Dokument zur Niederschrift

Fangen wir mit der nunmehr fertig gestellten Fahrbahn im Gebiet Ostenfeld I an. Sie ist mit einer Breite von nur 4,50 Meter sehr schmal, zumal sie an den Grundstücken ohne Gehweg keinen Sicherheitsabstand hat. Für zwei sich begegnende Personenwagen gerade noch ausreichend, wird es bei größeren Fahrzeugen zu Behinderungen kommen. In diesem Zusammenhang sollte bedacht werden, dass in Deutschland ein grundsätzliches Benutzungsverbot durch Fahrzeuge auf Gehwegen besteht. Wird Ostenfeld II also einfach zur geplanten Bebauung freigegeben, muss mit erheblichen Behinderungen und Gefahren durch große und schwere Baufahrzeuge, die sich mehrfach am Tag begegnen werden, zu rechnen sein. Momentan leben in diesen zehn fertigen Familienhäusern sieben häufig auf der Straße und im Gelände spielende Kinder plus Besucherkinder. Auch Erwachsene mit und ohne Hunden machen hier mehrmals am Tag ihre Spaziergänge. (Kaum jemand benutzt den Gehweg!!!) Es existiert immer noch keine Beschilderung (Straßenname, 30-iger Zone oder Spielstraße, Vorfahrtsregelung)

In diesem Zusammenhang möchten wir erwähnen, dass die Erschließungs- und späteren Baumaßnahmen sicher Spuren auf und in dem bereits fertig gestellten Gebiet hinterlassen werden. Schäden an der Fahrbahndecke, auf den Gehwegen und anderswo wären denkbar. Die Bewohner Ostenfeld 1 bis 4 und 6 bis 11 lehnen deshalb schon heute jegliche Kostenbeteiligungen an der Behebung von Reparaturschäden ab.

Ebenfalls zu bedenken. Die Zufahrt zum Wohngebiet führt schon nach wenigen Metern in einer Kehre (etwa eine 90° Kurve) ziemlich steil nach oben. Wenn man das Gebiet verlässt, weist diese kurze Strecke ein sehr starkes Gefälle auf und birgt nicht nur in den Herbst- und Wintermonaten eine nicht zu unterschätzende Gefahrenquelle. Selbst eine Auslaufzone würde einen Unfall nicht verhindern, wenn sich in der Kehre ein Fahrzeug oder Menschen befinden. Hier sollte über eine andere Lösung nachgedacht werden.

In den letzten Wochen und Monaten kam es immer wieder zu stärkeren Regenschauern und das soll ja, wie wir alle wissen, in Zukunft noch öfter vorkommen. Es konnte festgestellt werden, dass das Regenwasser ziemlich unkontrolliert über die Fahrbahndecke in verschiedene Richtungen fließt ohne richtig abzufließen. Es sammelt sich stattdessen an markanten Stellen und könnte ebenfalls zur Gefahrenquelle werden.

Auch der momentan vorhandene Gehweg ist ebenfalls zu schmal für zum Beispiel zwei sich begegnende Personen mit Regenschirm oder Kinderwagen. Rollstuhlfahrern und Personen, die auf einen Rollator oder Gehhilfen angewiesen sind, wird die Fortbewegung erheblich erschwert, ja fast unmöglich gemacht. Er bietet älteren Menschen keinen sicheren Halt und es könnte zu Stürzen kommen. Zudem fehlt dann noch der erforderliche Sicherheitsabstand zur schmalen Fahrbahn.

Der ebenfalls nicht nur unfachmännisch und lediglich aufgeschüttete Belag (mittig höher und deshalb mit seitlicher Wölbung zur Fahrbahn und zu den Privatgrundstücken) sondern auch das verwendete Material geben Anlass zur Kritik. Man schleppt die kleinen Steinchen unter den Schuhen, unter den Auto- und Fahrradreifen ins Haus und auf andere befestigte Flächen. Schäden an Bodenfliesen sind die Folge und könnten zu Schadenersatzforderungen führen. Der trockene Sand wird teilweise auch auf die Straße geweht und bildet dort erhebliche Rutschgefahr. Aktuell ist am 29.08.2017 die Tochter ██████ der Familie ██████ gestürzt, da die feinen Sandkörner auf der Straßenoberfläche keinen sicheren Halt bieten.

Der Belag ist also für seinen Zweck als Bürgersteig in dieser Form nicht besonders geeignet. Nach Regenfällen wird die Fahrbahn nämlich an einigen Stellen mit dem Sandgemisch überschwemmt und selbst neuer Regen säubert die Fahrbahn nicht. Das Unkraut wurde schon nach kurzer Zeit wieder sichtbar und lässt sich auf gewohnte Art und Weise, ohne den Weg zu beschädigen, nicht entfernen. Eine Winterpflege im jetzigen Zustand ist sicher auch nicht in der gebotenen Sorgfalt möglich.

Da die Bürger meistens für die Schneeräumung oder Begehbarkeit von den Gemeinden in die Pflicht genommen werden, sollte über einen Asphaltbelag oder ähnliches unter Beachtung des Wasserabflusses auf die Fahrbahn mit einer Rinne zu einem Gulli führend, nachgedacht werden. Die betroffenen Haus- und Grundeigentümer lehnen auch in diesem Fall schon jetzt jegliche Schadenersatzansprüche ab.

Noch ein Wort zu den bestehenden Parkbuchten im Gebiet Ostenfeld I. Es sind lediglich zwei Stück mit Platz für insgesamt vier Fahrzeuge bei 16 vorhandenen Grundstücken. Außerdem sind sie sehr schmal, denn schon beim Öffnen der Fahrzeugtüren wird Privatgelände erreicht. Im Entwurfplan für das Gebiet Ostenfeld II sind überhaupt keine Parkbuchten eingezeichnet.

Abschließend noch ein Wort zum Wasserrückhaltebecken. Fotos und sogar ein Videofilm zeigen das Überschwemmungsergebnis eines Starkregens auf dem Gelände des geplanten Grundstücks Nummer 18 im neuen Ostenfeld II. Wenn Regenwasser von weiteren 17 oder 18 Häusern nur in das heute vorhandene und jetzt schon zu kleine Becken fließen soll, wäre das zum jetzigen Zeitpunkt eine fahrlässige Entscheidung.

Einige der Bedenken und Hinweise sollten dazu dienen, die aufgezeigte Situation zu diskutieren und Mängel zu beheben, damit im Gebiet Ostenfeld II nicht die gleichen Fehler gemacht werden. Schließlich sollen neue Interessenten und spätere Bewohner keinen Grund zu irgendwelchen Beanstandungen haben oder zu Schaden kommen.

Wir hoffen, dass unsere Ausführungen nicht als „Meckerei“ angesehen werden. Wir wollen mit unseren Anregungen lediglich dazu beitragen, ein vernünftiges, respektvolles und hilfsbereites Zusammenleben in unserer Gemeinde zu unterstützen.

Wiederholung der vorgetragenen Punkte aus der Kurzfassung:

Für das geplante Baugebiet Ostenfeld II schlage wir vor, das Baugebiet bis zur Fertigstellung über eine Baustraße, abgehend von der Straße „Schiol“ zu erschließen.

Für das Baugebiet Ostenfeld I regen wir an, im Rahmen der Planänderung auch die Festsetzung des Gehwegbelages zu ändern, da der derzeitige wassergebundene Belag sich weder als Gehweg noch als Ausweichfläche für Begegnungsverkehr als geeignet erwiesen hat. Außerdem verbietet die Struktur des Belages eine angemessene Pflege durch Nicht-Fachleute.

Für das Baugebiet Ostenfeld II sollte eine größere Anzahl von Parkflächen berücksichtigt werden, als sie im Baugebiet Ostenfeld I vorhanden sind.

Wir regen an, die Regenrückhaltung im Baugebiet Ostenfeld II für beide Bebauungsgebiete nochmals von unabhängigen Fachleuten überprüfen zu lassen und so auszuführen, dass auch bei sich verändernden Klimabedingungen und der Häufung von Starkregenereignissen eine Belastung oder Gefährdung der angrenzenden Grundstücke und Gebäude ausgeschlossen ist.

Öffentliche Anhörung zu den Bebauungsplänen „Ostenfeld“ und „Ostenfeld II“

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für die Information über die stattfindende Anhörung zum o.g. Thema. Wir sind Eigentümer des Grundstückes Ostenfeld 9, können jedoch leider bei der Anhörung selber nicht teilnehmen. Im Mai haben wir bereits den vorläufigen Bebauungsplan „Ostenfeld II“ einsehen können und hatten diesbezüglich auch ein Gespräch mit Herrn Bürgermeister Müller, bei dem wir unsere Bedenken zum Ausdruck brachten. Wir wollen diese nun nochmals schriftlich formulieren und bitten Sie, diese bei der Anhörung in unserem Namen zu Protokoll zu geben.

Änderung des Bebauungsplans „Ostenfeld“

- Die Aufhebung der Traufhöhen- und Dachneigungsbegrenzung halten wir nach so kurzer Zeit für problematisch, da alle bisherigen Bauherren, die teilweise gerne andere Lösungen gehabt hätten, damit unnötig benachteiligt werden.
- Die Bebauung im Innenbereich mit Einzel- oder Doppelhäusern unterstützen wir dagegen vorbehaltlos.

Bebauungsplan „Ostenfeld II“

- Im Entwurf des Plans war direkt am Übergang von „Ostenfeld“ zu „Ostenfeld II“ neben dem Regenrückhaltebecken (angrenzend an Ostenfeld 8) ein Baugrundstück vorgesehen. Wie bereits geschehen, steigt bei starkem, anhaltendem Niederschlag das Wasser im Rückhaltebecken bis in diesen Bereich hinein. Wenn hier durch das angedachte Baugrundstück Fläche versiegelt und aufgeschüttet wird, befürchten wir steigenden Wasserpegel und -druck auf die Grundstücke Ostenfeld 8, 9 und 10. Außerdem verlief im bisherigen Bebauungsplan die Grenze des Regenrückhaltebeckens innerhalb des jetzt geplanten Baugrundstückes. Diese angenommene Unbebaubarkeit war auch ein Kriterium für den Erwerb unseres Grundstückes. Daher sind wir mit dieser vorläufigen Planung nicht einverstanden.
- Mit der künftigen Bebauung und der damit einhergehenden zu erwartenden stärkeren Versiegelung wird eher ein größeres Rückhaltebecken notwendig werden. Scheinbar ist diese Vergrößerung bereits im Gespräch. Hierzu interessiert uns, in welche Richtung dies geschehen soll. Keinesfalls wären wir damit einverstanden, dass das in Richtung der bereits bebauten Grundstücke erfolgt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BEBAUUNGSPLAN Nr.19 "OSTENFELD II" GEMEINDE STEINBERGKIRCHE

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990/93
M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.3 Grundflächenzahl, z.B. 0.3
- 0.49 Geschossflächenzahl, z.B. 0.49
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Gebäudegestaltung gem. § 9 (4) BauGB und §84 LBO SH

- FH 8.00/9.50 Geneigte Dächer, bei Dachneigungen zwischen 3° und 22°: max. Firsthöhe 8.00 bei Dachneigungen von mehr als 22°: max. Firsthöhe 9.50 bei einseitigen Pultdächern: max. Firsthöhe 8.00 Bezugspunkt: OK. Erdgeschossrohfußboden

Verkehrsräume gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußweg
- P Flächen für den ruhenden Verkehr

Grünflächen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsfläche gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Anpflanzung eines dreireihigen Gehölzstreifens mit Zaun (Abgrenzung zur Ausgleichsfläche) gem. § 9 (1) 25a
- Baumanpflanzung gem. § 9 (1) 25a
- Knick-/Gehölzstreifenerhaltung gem. § 9 (1) 25b
- Baumerhaltung gem. § 9 (1) 25b
- öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- private Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser, Regenrückhaltebecken (RRB) (§ 9 (1) 14 BauGB)
- W Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- L Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a BauGB)
- U Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Steinbergkirche/des WaBoV Lippingau gem. § 9 (1) 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Abwasserleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 14 BauGB)
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, gem. § 9 (6) BauGB und gem. § 1 DSchG, hier LA 17
- Gewässerschutzstreifen (50m) gem. § 35 LNatSchG und § 61 BNatSchG

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- 20 Grundstücksnummerierung
- 47.0m Höhenlinien mit Höhenlage
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 60/9 Flurstücksnummer
- 43.20 Entwässerungsschacht, OK Schacht

Präambel

Aufgrund des §1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches, sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mittelungsblatt des Amtes Gellingener Bucht am 11.08.2017 erfolgt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mittelungsblatt des Amtes Gellingener Bucht am 11.08.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 04.09.2017 durchgeführt. Die von der Planung berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert und über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstdienste nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gellingener Bucht ortsüblich bekannt gemacht.

Steinbergkirche, Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

..... öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Steinbergkirche,

Der Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Steinbergkirche,

Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB), hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Steinbergkirche,

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "OSTENFELD II" GEMEINDE STEINBERGKIRCHE			
VORHABENTRAGER	THOMAS TRAMSEN GROSS QUERN 24972 STEINBERGKIRCHE		
PLANUNG	ARCHITEKTURBÜRO M. SHAHBAZI Architekten & Ingenieure GROSS QUERN 29 - 24972 STEINBERGKIRCHE TEL 04632-875490 FAX 875491		STAND: ENTWURFSVORSCHLAG
INHALT	LAGEPLAN		ZEICHNUNG BL.-NR 1000-E-01
MASSSTAB	1:1000	BL.GROSSE (QM)	DATUM 06.10.2017
0501/II - 1000 - E - 01			

**Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 19
„Ostenfeld II“**

**Begründung
Stand: Entwurfsvorschlag**

Bearbeitung:

Architekturbüro Madjid Shahbazi
Groß Quern 29
24972 Steinbergkirche
Tel. 04632-875490
Fax 04632-875491
shahbazi.architekt@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I- Planungsgegenstand und Planinhalte mit Festsetzungen

1. **Planungsanlass**
2. **Rechtsgrundlagen**
3. **Lage und Größe des Plangebiets, Geltungsbereich**
4. **Planungsrechtliche Ausgangssituation**
5. **Bestand**
 - 5.1. Nutzung
 - 5.2. Erschließung
 - 5.3. Topographie
6. **Planungsziel und Umsetzung**
7. **Planinhalte / Städtebauliches Konzept**
 - 7.1. Allgemein
 - 7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen
 - 7.3. Baugestalterische Festsetzungen
 - 7.4. Grünordnung
 - 7.5. Immissionen
 - 7.6. Denkmalschutz / Archäologische Funde
8. **Erschließung**
 - 8.1. Verkehrserschließung
 - 8.2. Versorgung
 - 8.3. Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung
 - 8.4. Abfallentsorgung
 - 8.5. Löschwasserversorgung
9. **Umweltprüfung**
10. **Bodenordnung**

Teil II - Umweltbericht

Teil I- Planungsgegenstand und Planinhalte mit Festsetzungen

1. Planungsanlass

Im Jahr 2005 beschloss die ehemalige Gemeinde Quern die Wohnbauflächen eines nicht umgesetzten Baugebiets innerhalb der Gemeinde zu verlagern.

Hieraus entstand der 2009 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 8 „Ostenfeld“. Als Voraussetzung hierfür wurde zeitgleich die dementsprechende 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die zunächst für das geplante Baugebiet vorgesehene Fläche umfasste 5,38 ha mit ca. 42 Wohnbaugrundstücken, die in 3 Bauabschnitten erschlossen werden sollten. Im weiteren Verfahren wurde dann von der Gemeinde beschlossen, zunächst nur einen Teilbereich der Fläche als Wohnbaugrundstücke auszuweisen mit der Option der Erweiterung des Baugebiets zu einem späteren Zeitpunkt. Daher wurde die gesamte Fläche durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplans bereits der Wohnbaunutzung zugeordnet.

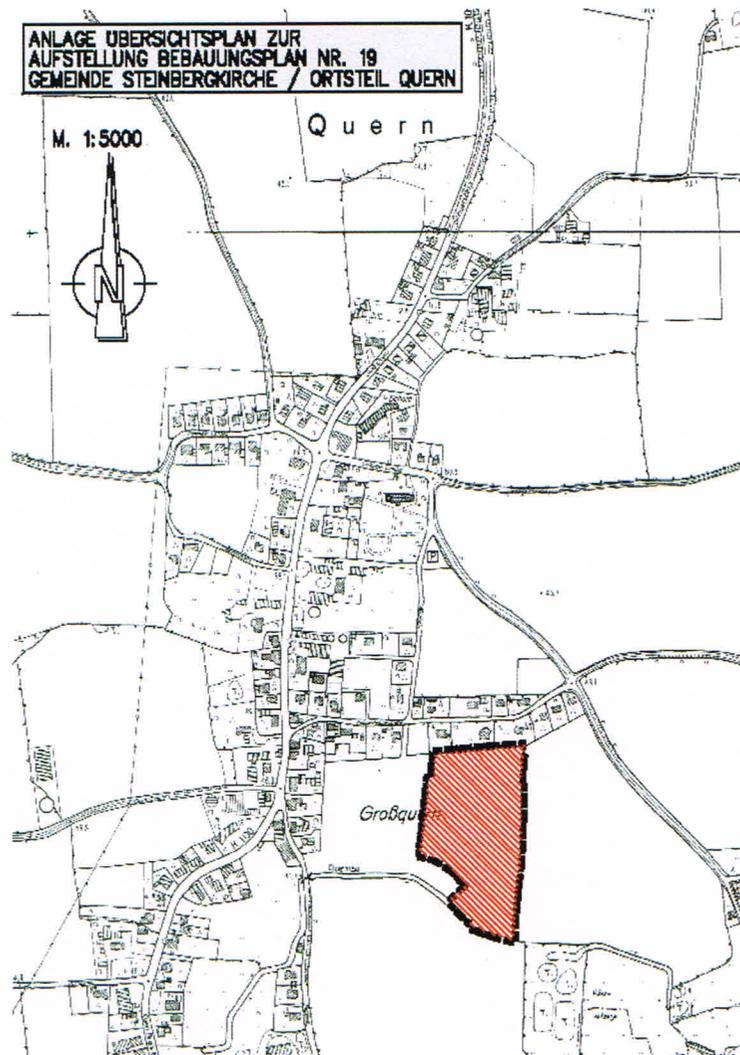
Der Eigentümer der Restfläche plant nun die Erweiterung des erschlossenen und umgesetzten Baugebiets „Ostenfeld“, da ein Großteil der Grundstücke veräußert ist.

2. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 19 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990, PlanzV) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

3. Lage und Größe des Plangebiets /Geltungsbereich

Da im Jahre 2013 die Gemeinden Quern und Steinbergkirche fusioniert sind, ist das betreffende Flurstück jetzt der Gemeinde Steinbergkirche zuzuordnen.



Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortsteils Groß-Quern der Gemeinde Steinbergkirche. Baulich verbindet es die beiden Bebauungen an der Ortsdurchgangsstraße Groß-Quern und der Reepschlägerstraße im Zusammenhang mit dem bereits umgesetzten Baugebiet „Ostenfeld“ zu einem kompakten Ortskern in diesem Bereich.

Die zu überplanende Fläche befindet sich östlich des als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Baugebiets und umfasst die Flurstücke 160 und 161 der Flur 3, der Gemarkung Quern.

Im Norden wird das Plangebiet von der Wohnbebauung an der Reepschlägerstraße begrenzt, welches im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 5 als WR – Gebiet ausgewiesen ist. Südlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet weist eine Fläche von etwa 2,89 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung und die Lage in der Gemeinde dem Übersichtsplan zu entnehmen.

4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der bestehende rechtswirksame gemeinsame Flächennutzungs-plan der Gemeinden im ehemaligen Amt Steinbergkirche weist die genannten Flächen als Wohnbauflächen aus, wodurch die gesetzliche Grundlage für die Planung vorhanden ist.

5. Bestand

5.1. Nutzung

Bisher wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

5.2. Erschließung

Die Verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks erfolgt von der Straße Jürgensby ausgehend über die Gemeindestraße Ostenfeld des bereits umgesetzten Baugebiets.

5.3. Topographie

Das Gebiet wird südlich durch die Quernau begrenzt, die ab Mitte des Plangebietes verrohrt weiterfließt.

Das Plangebiet weist im mittleren Bereich der Ostseite eine Erhebung auf. Von dort ausgehend fällt das Gelände in Richtung Westen und Süden ca. um 4 m ab.

In Richtung Norden fällt das Gelände zunächst um 3m und steigt dann in Richtung der nördlichen Grundstücksgrenze wieder an.

6. Planungsziel / Verfahrensstand

Planungsziel ist die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Steinbergkirche.

Da im Bauleitplanungsverfahren des Baugebiets „Ostenfeld“ bereits die spätere Erweiterung an der Ostseite vorgesehen und in der Begründung des Bebauungsplans auch aufgenommen wurde, sind die Voraussetzungen für die Erschließung dieses Bereichs bereits bei der Planung und Umsetzung des ersten Baugebiets geschaffen worden.

Der Eigentümer dieses Grundstücks ist bereit, wie bereits im ersten Abschnitt als Privatinvestor die notwendigen Erschließungs- und Planungskosten für die Umsetzung des Vorhabens zu tragen.

Auf dieser Grundlage wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 19 „Ostenfeld II“ in der Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinbergkirche am 12.06.17 gefasst.

Die ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am 11.08.2017 erfolgt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 04.09..2017 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Planinhalte / Städtebauliches Konzept

7.1. Allgemein

Das Bebauungskonzept sieht die Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes mit etwa 18 Baugrundstücken vor, die für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ausgewiesen werden sollen.

In das Gebiet führt von Norden her eine Stichstrasse, an der sich die Grundstücke anreihen und die in einem Wendekreis als Zentrum der kreis- bzw. strahlenförmig angeordneten Wohnbebauung endet.

Als Ausgleichsfläche wird im Süden des Bebauungsgebietes extensives Grünland, auch als Puffer zur Au, in Verlängerung der bereits bestehenden Ausgleichsfläche angelegt. Die Abgrenzung zu dem Plangebiet erfolgt über einen ebenerdigen dreireihigen Gehölzstreifen.

Zum Schutz des Gewässers wird ein 50 m breiter Streifen entlang der Au von Bebauung freigehalten. Auf den betroffenen Grundstücken werden die Gebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet, der südliche zur Au ausgerichtete Bereich bleibt von Bebauung ausgeschlossen und kann als Gartenland genutzt werden. Auch im westlichen Bereich zum Regenrückhaltebecken bleiben die Flächen frei von Bebauung und werden als Grünfläche den Grundstücken zugeordnet.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind also:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Um den dörflichen Charakter, wie er auch im gesamten Ortsteil Groß-Quern vorherrscht, zu wahren, werden die Ausnahmen des §4 Abs.3 BauNVO gem. §1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es werden insgesamt 18 Parzellen in einer Größenordnung von ca. 790 m² bis ca.1270 m² zur Bebauung bereitgestellt.

Die Grundflächenzahl ist festgesetzt auf 0,3.

Gem. §19 (4) darf diese Grundfläche durch die Grundfläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 80 % der zulässigen GRZ überschritten werden. Diese relativ große Flächenzahl trägt auch dem Umstand eines zweiten Stellplatzes pro Grundstück Rechnung, der sich den heutigen Bedürfnissen der Anlieger anpasst, um die öffentlichen Erschließungsanlagen nicht zu überlasten.

Es sind maximal zwei (II) Vollgeschosse zulässig.

Im Zusammenhang mit der festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,45 wird bei größtmöglicher Gestaltungsfreiheit das entstehende Gebäudevolumen beschränkt.

Das gesamte Plangebiet soll in offener Bauweise errichtet werden, es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

Um eine verträgliche Einbindung in das Landschaftsbild unter Erhaltung hoher Flexibilität zu gewährleisten, wurde die Firsthöhe in Abhängigkeit der Dachneigung festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe bei Dachneigungen zwischen 3° und 22° beträgt 8,00 m, bei Dachneigungen von mehr als 22° wird die maximale Firsthöhe auf 9,50 festgelegt.

Um benachbarte Grundstücke nicht zu beeinträchtigen, wurde für einseitige Pultdächer ebenfalls eine Firsthöhe von 8,00m festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Erdgeschossrohfußboden.

Der Sockel (Oberkante Erdgeschossrohfußboden) ist bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig. Der Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die mittlere Verkehrs-, bzw. Wegeflächenhöhe, die das Grundstück erschließt.

Die an der Nordostecke festgesetzte mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche dient dem Anschluss des Verbandsvorfluters an die Regenwasserhauptleitung. Begünstigter der Rechte ist die Gemeinde Steinbergkirche, bzw. der WaBoV Lippingau.

Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Bauräume, mit Ausnahme der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.

Zum Schutz der Leitungen und Gewährleistung der Zugänglichkeit muss der Abstand der Garagen und Nebenanlagen zu der mit Leitungsrechten belasteten Fläche mindestens 2,00m betragen.

Damit die Gebäude nicht zu überdimensioniert werden und sich in die dörfliche Umgebung einfügen sind bei Einzelhäusern zwei Wohnungen und bei Doppelhäusern eine Wohnung je Doppelhausscheibe zulässig.

Um den topographischen Gegebenheiten Folge zu leisten und das Landschaftsbild zu bewahren, sind die östlich des Regenrückhaltebeckens angrenzenden Flächen von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Das betrifft ebenso die Flächen im Bereich des 50m breiten Gewässerschutzstreifens entlang der „Querner Au“.

Die auf den Privatgrundstücken betroffenen Flächen dürfen jedoch gärtnerisch genutzt und angelegt werden.

7.3. Baugestalterische Festsetzungen

Um der Individualität der Bauwilligen Rechnung zu tragen ist die Dachform nur auf geneigte Dächer beschränkt und die Dachdeckungsmaterialien frei wählbar. Festgesetzt sind lediglich die Farben rot, rotbraun, schwarz oder anthrazit für die Dacheindeckung.

Ebenso ist die Fassadengestaltung sehr frei. Es können demnach Steinfassaden, Putzfassaden oder auch Holzkonstruktionen zur Anwendung gelangen

Nebenanlagen und Garagen können 0° Dachneigung aufweisen.

Damit ein harmonisches Erscheinungsbild gewährleistet bleibt, sind Doppelhäuser in Bezug auf, Dachform und -farbe, Fassadengestaltung, sowie Traufhöhe einheitlich zu gestalten.

Den Bewohnern wird zur optischen Abgrenzung sowohl zum Straßenraum, als auch zu den Nachbarn, die Möglichkeit der Grundstückseinfriedung gegeben, wobei die Hecken maximal eine Höhe von 120 cm erreichen dürfen.

7.4. Grünordnung

Das Plangebiet grenzt im Norden an die bestehende Bebauung, an deren Grenze auf den Nachbargrundstücken ein schützenswerter Bewuchs vorzufinden ist.

An der östlichen Flurstücksgrenze geht die Bepflanzung in einen Knick/Gehölzstreifen mit einigen Einzelbäumen über.

Diese vorhandenen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Um dies zu gewährleisten ist bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen, sowie Nebenanlagen ein Mindestabstand von 2,50 m zu den vorhandenen Knicks und Gehölzstreifen einzuhalten.

Um den ländlichen Charakter zu betonen und das Baugebiet zu durchgrünen ist auf den gekennzeichneten Baugrundstücken ein kleinkroniger Laub- oder Obstbaum an beliebiger Stelle entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu pflanzen.
Zudem ist im Innenbereich des Rondells/Wendekreises außerhalb der Parkbuchten eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, in der entsprechend der Planzeichnung vier Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Zum Schutz der Ver- und Entsorgungsleitungen ist in den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und in einem Abstand von 2,00m seitlich dieser Flächen die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

Um die Versiegelung des Bodens zu minimieren wird festgesetzt, dass die Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig (z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundener Belag) ausgebildet werden müssen.

Als Ausgleich für die durch die Umsetzung des Baugebiets versiegelte Fläche wird ein Teilbereich des Plangebiets an der Querner Au und weiter Richtung Osten verlaufend bis zum Gehölzstreifen als extensives Grünland angelegt.

Die Abgrenzung zur Wohnbebauung erfolgt über eine ebenerdige 3-reihige Gehölzreihe aus Knickgehölzen mit einem Zaun (Eichenspaltpfähle, 3 Reihen Glattdraht).

Ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen am offenen Vorfluter Querner Au wird von tiefwurzelndem Bewuchs frei gehalten.

Die Ausgleichsfläche ist 2x / Jahr zu mähen, das Mähgut soll zur Ausmagerung der Fläche abgefahren, bzw: gemulcht werden.

7.5. Immissionen

Aufgrund der nördlich und westlich des geplanten Bebauungsgebiets vorhandenen landwirtschaftliche Betriebe mit Schweinehaltung und der Kläranlage südöstlich des Gebietes wurde im Jahr 2008 zur Beurteilung der Belastung des Plangebiets durch Geruchsstoffimmissionen eine Immissionsprognose von Frau Dr. Dorothee Holste, Sachverständige für das Fachgebiet Emissionen und Immissionen, nach TA-Luft und mit Bezug zu GIRL erstellt.

Auszug aus der Immissionsprognose:

Abbildung 7 zeigt die belastungsrelevante Kenngröße im Plangebiet ohne emissionsmindernde Maßnahmen an den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben.

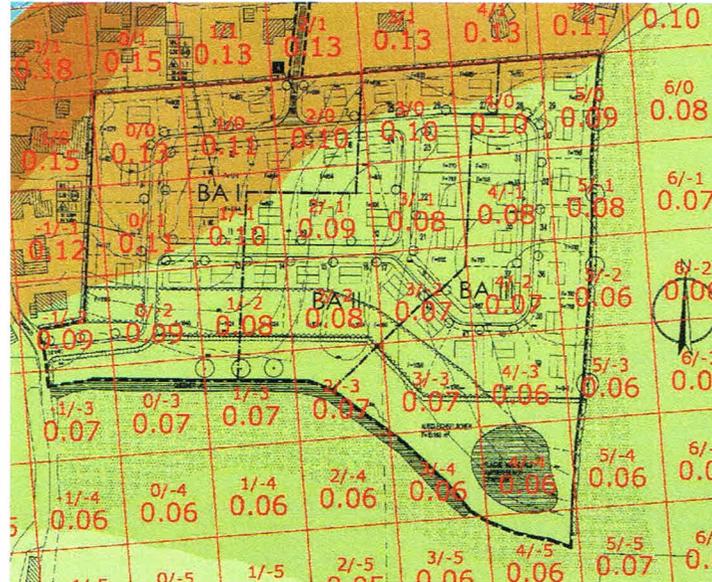
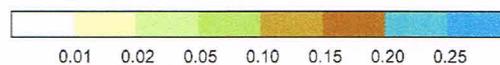


Abb. 7: Belastungsrelevante Kenngröße IG_g
ohne emissionsmindernde Maßnahmen an den landwirtschaftlichen Betrieben
genordete Karte, Maßstab ca. 1:2500, Raster 50 m x 50 m



Hierbei wurde festgestellt, dass der nordwestliche Bereich mit 10% der Jahresstunden mit erhöhter Geruchsbildung am stärksten belastet ist. Richtung Süden und Osten verringern sich die Werte auf bis zu 6%.

Im Ergebnis wurde der Richtwert für Wohngebiete von bis zu 10% der Jahresstunden mit erhöhter Geruchsbildung für den Bereich des jetzigen Plangebiets eingehalten (siehe Gutachten).

Jedoch ist aufgrund der angrenzenden landwirtschaftliche Flächen damit zu rechnen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

7.6. Denkmalschutz / Archäologische Funde

Das Plangebiet befindet sich im archäologischen Interessensgebiet, daher bedürfen Erdarbeiten in diesen Bereichen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Gem. DSchG sind archäologische Untersuchungen und ggf. die Bergung des Denkmals usw. erforderlich. Die Kosten hierfür müssen im Rahmen des Zumutbaren vom Verursacher getragen werden.

In dem Plangebiet wird entsprechend der Archäologischen Landesaufnahme ein Bodendenkmal (LA17) vermutet.

Daher werden vor Beginn der Erdarbeiten zunächst Voruntersuchungen durchgeführt werden, die weitere Aufschlüsse über tatsächliche Vorkommen liefern.

Diesbezüglich wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein geschlossen, welches die Untersuchungen durchführt.

Entsprechend der Erkenntnisse aus den Voruntersuchungen ist die weitere Vorgehensweise mit dem Archäologischen Landesamt abzustimmen.

Desweiteren ist gemäß § 15 DSchG die Denkmalschutzbehörde bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8. Erschließung

8.1 Verkehrserschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bereits im bestehenden Baugebiet im Norden realisierte Zufahrt.

Von dort aus wird das Plangebiet durch eine Stichstraße mit einem abschließenden Wendekreis erschlossen.

Entlang der Stichstraße wird einseitig ein 1,50 m breiter Fußweg angeordnet, der am Rondell endet, da die Breite der Verkehrsflächen in diesem Bereich eine gemeinsame Nutzung für Kfz und Fußgänger ermöglicht.

Für den ruhenden Verkehr steht aufgrund der Möglichkeit durch Nebenanlagen die GRZ um 80% zu überschreiten auf den Privatgrundstücken genügend Fläche zur Verfügung.

Zusätzlich werden zwei Parkbuchten mit jeweils zwei Parkplätzen für Besucher im Bereich des Wendekreises angeordnet.

In einem Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde wird festgelegt, dass die Gemeinde die Verkehrsflächen übernimmt und diese damit der Öffentlichkeit gewidmet werden.

8.2. Versorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Nordangeln und ist in Art und Umfang rechtzeitig durch den Erschließungsträger mit dem Wasserverband abzustimmen.

Die spätere Erweiterung des umgesetzten Baugebiets Nr. 8 „Ostenfeld“ wurde bei der Erschließungsplanung bereits berücksichtigt, so dass die Leitungen entsprechend dimensioniert sind.

Die Planung und Durchführung erfolgt durch den Wasserverband, die Kosten hierfür sind dem Wasserverband durch den Erschließungsträger zu erstatten. Falls Haupt-, Versorgungs- oder Hausanschlussleitungen ausnahmsweise nicht in öffentl. Flächen verlegt werden können, ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Wasserverbands vor Maßnahmenbeginn zu erwirken.

Zur Regelung der Maßnahme wird ein Erschließungsvertrag zwischen dem Wasserverband und dem Erschließungsträger geschlossen.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die fernmeldetechnische Versorgung wird entsprechend §78 TKG sichergestellt.

Die „Deutsche Telekom“ trifft eine Ausbauentscheidung nach Prüfung der Voraussetzungen für eigene TK-Linien. Wenn andere Anbieter vorhanden sind, wird ev. auf die Errichtung eines eigenen Netzes verzichtet.

Bei einem Netzausbau durch die Telekom ist die ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der Straßen und Wege für den Ausbau des TK-Netzes zu gewährleisten und auf Privatwegen die Eintragung eines Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Grundbuch erforderlich.

8.3. Schmutz- und Oberflächenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischwasserkanal) mit Anschluss an die gemeindeeigene Kläranlage.

Das Regenwasser wird über das zwischen den beiden Baugebieten bereits errichtete Regenrückhaltebecken entsprechend der Vorgaben der unteren Wasserbehörde mit 6 l/s gedrosselt in die Querner Au eingeleitet.

Das Regenrückhaltebecken wurde zum Abfangen von Schadstoffen an der Wasseroberfläche mit einer schwimmenden Tauchwand ausgestattet.

Von den Nutzern ist außerdem sicherzustellen, dass keine Nähr- und Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.

Bei der Bemessung des Staubeckens wurde die Erweiterung des Baugebiets bereits berücksichtigt, dies wird im Laufe des Verfahrens noch weiter geprüft.

Der durch das Plangebiet verlaufende Verbandsvorfluter C3 wird umgelegt und an die Regenwasserleitung innerhalb des Baugebiets angeschlossen.
Die Übernahme des Verbandsvorfluters C3 durch die Gemeinde wird noch geprüft.

8.4. Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg.

Die Anwohner sind verpflichtet, ihre Abfallbehälter, Abfallsäcke und Biotonnen an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen.

Die Stichstraße mit abschließender Wendeanlage wird so ausgeführt, dass die Sammelfahrzeuge das Gebiet durchfahren können.

Um zu gewährleisten, dass die Müllfahrzeuge am Abfuhrtag ungehindert die Wendeanlage durchfahren können wurde darauf hingewiesen, dass an diesen Tagen keine Kraftfahrzeuge außerhalb der festgelegten Parkflächen parken dürfen und die Abfall- und Wertstoffbehälter ebenfalls dementsprechend aufzustellen sind.

8.5. Löschwasserversorgung

Um eine Löschwasserversorgung gem. DVGW, Arbeitsblatt-W 405 zu gewährleisten, ist eine ausreichende Dimensionierung des Leitungsnetzes notwendig.

Gemäß Angaben des Wasserverbands ist die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz über Hydranten ist möglich, eine Verpflichtung zur Lieferung von Löschwasser ergibt sich hieraus jedoch nicht.

Die Art, Anzahl und Lage der erforderlichen Löschwasserentnahmestellen wird mit der Gemeindefeuerwehr abgestimmt und im Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde festgehalten.

9. Umweltprüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 und der als Grundlage dienenden Änderung des Flächennutzungsplans wurden Umweltberichte für beide Bauleitplanungen erstellt.

In den Untersuchungen wurde festgestellt, dass als erhebliche Umweltauswirkung der anlagebedingte Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit erhöhte Oberflächenwasserabfluss zu nennen ist.

Zudem findet eine Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen und eine Veränderung des Landschaftsbildes statt.

Die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden durch eine starke Durchgrünung des Wohngebietes gemindert. Ein Ausgleich findet durch die Extensivierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen an der Querner Au statt.

Um den Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie die Verringerung der Oberflächenwasser-Versickerung möglichst gering zu halten, wird für die privaten Flächen eine geringe Versiegelung bzw. die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien vorgesehen.

Das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung war, dass unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Unter Berücksichtigung der seit Erstellung des Umweltberichts veränderten gesetzlichen Vorgaben und erforderlichen Ergänzung des Umweltberichts bezüglich der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes, wird der Umweltbericht überarbeitet und als Bestandteil der Begründung beigefügt (siehe Teil II).

10. Bodenordnung

Die betreffenden Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Es sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

Textteil B zum B-Plan Nr.19

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gem. § 1 (6) 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Das Maß der Nutzung wird bestimmt durch die max. zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude

GRZ: 0,3

GFZ: 0,45

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von den in §19(4) BauNVO aufgeführten Anlagen um bis zu 80% überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Der Sockel (Oberkante Erdgeschossrohfußboden) ist bis zu einer Höhe von 0,40m zulässig. Die maximale Firsthöhe bei Dachneigungen zwischen 3° und 22° beträgt 8,00 m, bei Dachneigungen von mehr als 22° wird die maximale Firsthöhe auf 9,50 festgelegt.

Für einseitige Pultdächer ist eine maximale Firsthöhe von 8,00m zulässig.

Der Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die mittlere Verkehrs-, bzw.

Wegeflächenhöhe, die das Grundstück erschließt.

Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Erdgeschossrohfußboden.

3. Zahl der Wohnungen § 9 (1) 6 BauGB

In dem allgemeinen Wohngebiet sind bei Einzelhäusern zwei Wohnungen und bei Doppelhäusern eine Wohnung je Doppelhausscheibe zulässig.

4. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

4.1 Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Bauräume errichtet werden.

4.2 Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Bauräume, ausgenommen der mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig. Der Abstand der Garagen und Nebenanlagen zu der mit Leitungsrechten belasteten Fläche muss mindestens 2,00m betragen.
Die Grünordnerischen Festsetzungen (Pkt.III) sind zu beachten.

4.3 Offene Bauweise

4.4 Es ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

5. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 (1)21 BauGB

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde Steinbergkirche/des WaBoV Lippingau belastet.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Dies betrifft die Flächen angrenzend zum Regenrückhaltebecken und im Gewässerschutzstreifen.
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen auf den Privatgrundstücken (siehe "Grünordnung", Pkt. III) dürfen gärtnerisch angelegt werden.

II. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 84 LBO

1. Dachform:

Hauptdächer sind als geneigte Dächer auszuführen.
Nebengebäude und Garagen mit 0° Dachneigung sind zulässig.

2. Dachflächen:

Die Dächer sind mit einer roten, rotbraunen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Dacheindeckung zu versehen.

3. Allgemein:

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe, Fassadengestaltung, sowie Traufhöhe einheitlich zu gestalten.

4. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird auf max. 1,20 m beschränkt.
Ein Pflanzabstand von 0,30m zur Verkehrsfläche darf nicht unterschritten werden.

III. Grünordnung

1. Erhaltung § 9 (1) 25b BauGB

- 1.1 Knick/Gehölzstreifen (geschützt nach §15b LNatSchG)
Der im Plan gekennzeichnete Knick/Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten.
- 1.2 Einzelbäume
Die einzeln stehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

- 2.1 Bäume im Bereich der privaten Grünflächen entlang der Planstraße

Im Bereich der öffentlichen Straßen sind Laubbäume in privaten Grünflächen entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort ist entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen frei verschiebbar.

Es ist darauf zu achten, dass durch die Anpflanzungen, vor allem an gegenüberliegenden Grundstücken, das Lichtraumprofil der Straße nicht eingeschränkt wird, damit diese von den Entsorgungsfahrzeugen ungehindert befahren werden können.

Art;

Malus, regionaltypische Sorte	Apfelbaum
Malus "Hopa"	Zierapfel
Crataegus lavalley "Carrierei"	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rot-Dorn

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

- 2.2 Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche

Im Rondell sind Laubbäume entsprechend der Planzeichnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

2.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

In der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Fläche und in einem Abstand von 2,00m an beiden Seiten dieser Fläche sind keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 (1) 20 BauGB**

3.1 Extensives Grünland

Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine Ausgleichsfläche auszuweisen und als extensives Grünland zu pflegen. Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen, bzw. zu mulchen. Als Abgrenzung zur Wohnbebauung ist ein dreireihiger ebenerdiger Gehölzstreifen mit Knickgehölzen zu pflanzen. An der nördlichen Seite ist ein Zaunschutz vorzusehen (Eichenspaltpfähle, 3 Reihen Glattdraht).

Gehölze:

Corylus avellana	Hasel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Hundsrose

Pflanzqualität:

Sträucher, 2- bzw. 3-jährig verpflanzt, 60-100 cm

Es ist dafür zu sorgen, dass ein 5m breiter Unterhaltungsstreifen entlang des offenen Vorfluters von tiefwurzelndem Bewuchs freigehalten wird (nur extensives Grünland).

4. Textliche Festsetzungen

Bei der Errichtung von Garagen und Stellplätzen, sowie Nebenanlagen ist ein Mindestabstand von 2,50 zu den vorh. Knicks und Gehölzstreifen einzuhalten.

Stellplätze und Zufahrten im Bereich der privaten Grundstücke sind wasserdurchlässig auszubilden (z.B. breitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundener Belag).

IV. Immissionen

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Hinweise

1. Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Bodendenkmal LA 17 vom Archäologischen Landesamt untersuchen und gegebenenfalls bergen zu lassen.
2. Gemäß § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während der Erdarbeiten unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
3. Am Müllabfuhrtag dürfen in der Wendeanlage keine Kraftfahrzeuge außerhalb der festgelegten Parkflächen parken.
Die aufgestellten Abfall- und Wertstoffbehälter dürfen die Umfahrung nicht einschränken.

Teil II Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 19

„Ostenfeld II“

Gemeinde Steinbergkirche



Dipl. Ing. Alke Buck
Schnabe 16
24996 Sterup
04637 963543

Inhaltsverzeichnis

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	3
1.3. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen	4
1.4. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	10
1.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans.....	13
1.6. Zusätzliche Angaben	13
1.7. Zusammenfassung	14

1. Umweltbericht

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Allgemeines Planungsziel der Aufstellung des B-Planes Nr. 9 ist es, ein Baugebiet mit etwa 18 Baugrundstücken für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Südosten des Dorfes Quern auszuweisen.

Die Ausweisung erfolgt im östlichen Anschluss an den im Jahr 2009 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 8 Ostenfeld mit 16 Baugrundstücken. Die Erschließung von „Ostenfeld II“ erfolgt vom Baugebiet „Ostenfeld I“ aus mit einer Stichstraße, die von Nordwesten in das Plangebiet führt.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,89 ha.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren gilt die Eingriffsregelung nach § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 14, 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Der Schutz des Bodens ist zudem über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Es befinden sich keine vorhandenen oder geplanten Schutzgebiete, Natura-2000-Flächen oder Biotopverbundflächen in der Nähe.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Quern (2005) ist bestandsbezogen an der östlichen Plangebietsgrenze ein Knick dargestellt. Angrenzend an den Knick befindet sich ein archäologisches Denkmal (LA 1224-LA 17). Über die Fläche verläuft eine Verbandsrohrleitung.

In der Entwicklungskarte ist die Fläche des Plangebietes zur langfristigen Entwicklung von Wohnbauflächen ausgewiesen, mit einer Grenzsignatur zur Querner Au und zum östlich verlaufenden Knick.

Im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (2009) wurde das Plangebiet bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen

1.3. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich des durch die Weichseleiszeit geprägten Angeliter Moränengebietes.

Es stehen humose Sande und Lehme als Mutterböden an. Darunter folgen unterschiedliche Geschiebelehme, z.T. mit wasserführenden Sanden, unterlagert von pleistozänen Mergelböden (s. Bohrungen des Büros Dipl. Ing. Rudolf Schulze, B-Plan Nr. 8 „Quern-Ostenfeld“).

In den Flächen der Querner Au als Niederungsbereich finden sich anmoorige und moorige Böden (Landschaftsplan 2005).

Es besteht eine Vorbelastung durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises für das Plangebiet nicht vor.

Eingriff:

- Veränderung der Nutzungsfunktion in einem bisher unversiegelten Bereich
- Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Speichermedium) durch Überbauung und Neuversiegelung von maximal 10.826 m² (10.521 m² Vollversiegelung, 305 m² Teilversiegelung) unversiegelter Fläche.

⇒ mittlere Beeinträchtigung, der Ausgleich erfolgt im Süden des Plangebietes

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken, das bereits das Oberflächenwasser des Baugebietes Ostenfeld I aufnimmt. Es ist vorgesehen, das Oberflächenwasser des Baugebietes Ostenfeld II ebenfalls in diesem Regenrückhaltebecken zu sammeln.

Durch das Plangebiet verläuft im Norden und Westen der verrohrte Verbandsvorfluter C3. Südlich des Plangebietes verläuft die Querner Au. Die Au ist im westlichen Bereich tief eingeschnitten, die steilen Böschungen sind von Gräsern und Brennnesseln überwuchert und an der südwestlichen Böschung befinden sich Gehölze. Im südöstlichen Bereich ist das Gewässer verrohrt.

Aufgrund des hohen Lehmantels und des Geschiebelehms ist die Wasserdurchlässigkeit des Bodens eingeschränkt.

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung des Schutzgutes aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Eingriff:

- Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich.
- Durch Versiegelung kann es zu einer Veränderung der Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts (Reduzierung Grundwasserneubildung) kommen – da die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet aufgrund der Bodenbeschaffenheit auch im unversiegelten Zustand gering ist, ist hier nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zu rechnen.
- Die Querner Au wird durch die direkt angrenzende Ausgleichsfläche aufgewertet

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine Ackerfläche. Im Südwesten befindet sich ein naturnahes Regenrückhaltebecken. Das RRB unterliegt nicht dem Biotopschutz, da Regenwasser-Rückhaltebecken gemäß Biotopverordnung vom Schutz als Kleingewässer ausgeschlossen sind (§1 Abs. 7).

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein typisch ausgeprägter Knick mit Überhältern. Der Knick unterliegt dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG. Östlich des Knicks grenzt eine Ackerfläche an.

Nördlich (außerhalb) des Plangebietes liegt ebenfalls ein Knick (§21 LNatSchG), der die vorhandene Bebauung an der Reepschlägerstraße vom Plangebiet abgrenzt. In diesem Knick finden sich vereinzelt auch Ziergehölze wie Flieder.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Baugebiet „Ostenfeld I“.

Südlich des Plangebietes verläuft die Querner Au, die im südöstlichen Bereich verrohrt ist.

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung stellt eine Vorbelastung des Plangebietes dar.

Eingriff:

- Gehölzstrukturen im B-Plangebiet werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
- Der Knick wird als dauerhaft zu erhaltend festgesetzt.

⇒ Keine Beeinträchtigung.

Schutzgut Tiere

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von zahlreichen Insekten und Vögeln.

Die Ackerfläche hat aufgrund der intensiven Nutzung keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Das Regenrückhaltebecken könnte als Lebensraum für Amphibien fungieren.

Fehlende Randstreifen am Knick und an der Querner Au mindern die Qualität der Lebensräume.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten¹. Ein Verbotstatbestand liegt nicht

¹ siehe Verfahrenserlass des Innenministeriums zur Aufstellung von Bauleitplänen vom 19.03.2014: Punkt 9.2

vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage einer Begehung sowie der Auswertung vorhandener Daten zum Vorkommen möglicherweise geschützter Artengruppen (Auswertung Landschaftsplan). Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Die Auswertung vorhandener Daten hat keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten ergeben.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Gehölzstrukturen, Ackerfläche und Regenrückhaltebecken werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Die Fläche wird intensiv als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Gehölzstrukturen befinden sich am östlichen Rand innerhalb des Plangebietes sowie am nördlichen Rand außerhalb des Plangebietes.

Durch die bestehende intensive Nutzung besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist in den Gehölzstrukturen mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind wie z.B. Amsel, Singdrossel und Buchfink und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können.

Gehölzrodungen sind zur Umsetzung des B-Planes nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Da keine Gehölzrodungen vorgesehen sind, werden auch voraussichtlich keine Quartiere von Fledermäusen beeinträchtigt.

Das vorhandene Regenrückhaltebecken bleibt in seiner derzeitigen Form erhalten. Somit ist nicht mit einer Beeinträchtigung von Amphibien zu rechnen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Eingriff:

- Das Regenrückhaltebecken wird in seiner derzeitigen Form erhalten.
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhalten.
- Kein Verlust von Lebensraum

⇒ keine Beeinträchtigung

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Fläche stellt einen typischen und damit hochwertigen Ausschnitt der Angeliter Kulturlandschaft dar.

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Quern und schließt an die vorhandene Bebauung an.

Der Ortsrand verlagert sich in diesem Bereich ca. 140 m nach Osten bis an den dort vorhandenen Knick.

Im Norden und Westen befindet sich vorhandene Bebauung, im Osten ein Knick und im Süden die Querner Au, zum Teil mit Gehölzbestand auf der südlichen Seite.

Im mittleren östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Geländekuppe (Höhe 47 m), die nach Norden, Westen und Süden abfällt auf Höhen von bis zu 44 m.

Im Norden und Westen ist das Plangebiet durch bestehende Bebauung abgedeckt, im Osten grenzt ein Knick das Plangebiet von der freien Landschaft ab.

Eine Fernwirkung wäre nur nach Süden zur freien Landschaft gegeben. Hier ist jedoch die Anlage eines dreireihigen Gehölzstreifens zur Abgrenzung des Wohngebietes von der Ausgleichsfläche und der freien Landschaft vorgesehen.

Im Plangebiet ist weiterhin eine starke Durchgrünung vorgesehen. Im Süden die Ausgleichsfläche an der Querner Au, zwischen Wohngebiet und bestehendem Regenrückhaltebecken sowie zwischen neuem Wohngebiet und der Ausgleichsfläche des B-Planes Ostenfeld I sind Grünflächen vorgesehen. Weiterhin ist auf jedem Grundstück an der Erschließungsstraße ein Laubbaum zu pflanzen.

Als Dachform sollen geneigte Dächer festgelegt werden. Bei Dächern mit einer Dachneigung von mehr als 22° soll die Firsthöhe auf 9,50 m und bei Dächern zwischen 3° und 22° auf 8,00 m beschränkt werden. Es ist geplant, die Anzahl der Vollgeschosse auf II festzusetzen.

Eingriff:

- Veränderung des Landschaftsbildes vor allem im Nahbereich, keine Fernwirkung. Der vorhandene Knick wird als zu erhaltend festgesetzt. Weiterhin ist eine starke Durchgrünung sowie die Anlage eines dreireihigen Gehölzstreifens nach Süden vorgesehen.
- ⇒ Aufgrund der vorhandenen Eingrünung und der oben genannten Maßnahmen nur eine Veränderung des Landschaftsbildes im Nahbereich, keine Fernwirkung und somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Die vorherrschenden Winde kommen aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung.

Eingriff:

- Überbauung einer derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche, die im Übergangsbereich von Siedlungsfläche zur freien Landschaft liegt. Die Fläche hat keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.
- ⇒ keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft ersichtlich

Biologische Vielfalt

Die von der Planung in Anspruch genommene Fläche weist keine biologische Vielfalt auf.

Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der nördlich und westlich des B-Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Schweinehaltung und der Kläranlage südöstlich des Gebietes wurde zur Beurteilung der Belastung des Plangebietes durch Geruchsimmissionen eine Immissionsprognose nach TA Luft und mit Bezug zur GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) durch Dr. Dorothee Holste erstellt.

Das Ergebnis der Immissionsprognose war, dass der Richtwert für Wohngebiete von bis zu 10 % der Jahresstunden mit erhöhter Geruchsbildung eingehalten wird.

Erholungsfunktionen bestehen nicht.

Eingriff:

- Hinsichtlich der Belastung des Plangebietes durch Geruchsimmissionen hat die Immissionsprognose ergeben, dass der Richtwert für Wohngebiete von bis zu 10 % der Jahresstunden mit erhöhter Geruchsbildung eingehalten wird.
 - Keine Beeinträchtigung von Erholungsfunktionen;.
- ⇒ Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Landschaftsplan der Gemeinde Quern ist im Plangebiet nahe des im Osten gelegenen Knicks das archäologische Denkmal 1224-LA17 dargestellt.

Laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 25.07.2017 liegt das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Die Kosten dafür hat gem. § 14 DSchG der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung ist zu prüfen, ob die in der Archäologischen Landesaufnahme dargestellten Denkmäler noch vorhanden und betroffen sind, möglicherweise sind diese dann durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren.

Eingriff:

- Geplante Bebauung einer Fläche, die in einem archäologischen Interessensgebiet liegt, aus diesem Grunde sind archäologische Voruntersuchungen erforderlich.

⇒ Bei Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung ist nicht davon auszugehen, dass es zu Eingriffen in das Schutzgut Kulturgüter kommt. Keine Beeinträchtigung.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet mit der entsprechenden Erschließung. Die erheblichen negativen Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und seinen Funktionen durch die Versiegelung und in einer Veränderung des Landschaftsbildes im Nahbereich.

Mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Pflanzen und Biotope, Tiere, Klima und Luft sowie die biologische Vielfalt ist nicht zu rechnen. Ebenso ist nicht mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die neue Nutzung werden keine erheblichen zusätzlichen Emissionen erwartet.

Die Durchführung der Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg.

Das Schmutzwasser wird der Teichkläranlage der Gemeinde Quern zugeführt.

Anfallendes Oberflächenwasser wird über das Regenrückhaltebecken gedrosselt abgeleitet.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

1.4. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 15 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Die Neuversiegelung und der erforderliche Ausgleich setzen sich folgendermaßen zusammen:

	Flächengröße	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
GRZ 0,30 x 16.284 m ²	4.885 m ²	0,5	2.443 m ²
+ 80 % Überschreitung durch Nebenanlagen	3.908 m ²	0,5	1.954 m ²
Straße asphaltiert	1.656 m ²	0,5	828 m ²
Kfz-Stellplätze, gepflastert	72 m ²	0,5	36 m ²
Fußweg, wassergebunden	305 m ²	0,3	92 m ²
Gesamt	10.826 m ²		5.353 m ²

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Inanspruchnahme einer intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche.

In der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg (15.08.2017) wurden folgende Auflagen benannt:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
- Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
- Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
- Sinnvolles Bodenmanagement
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten, geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.

- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o.Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens zwei Wochen vorher mitzuteilen.

Ausgleich:

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Versiegelung erfolgt im südlichen Teil des Plangebietes und ist im B-Plan Nr. 19 „Ostenfeld II“ festgesetzt.

Eine Fläche von 5.466 m² wird, analog zur westlich angrenzenden Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ostenfeld I“ als extensives Grünland gepflegt. Die Fläche ist 2x jährlich zu mähen. Es sind einzelne Gebüschgruppen zu pflanzen.

Eine Abgrenzung zur Wohnbebauung erfolgt über eine ebenerdige 3reihige Gehölzreihe aus Knickgehölzen. Die Gehölzpflanzung ist einzuzäunen (Eichenspaltpfähle, 3 Reihen Glattdraht). Ein 5 m breiter Unterhaltungstreifen am offenen Vorfluter Querner Au wird von tiefwurzelndem Bewuchs frei gehalten.

Die Ausgleichsfläche ist 2 x / Jahr zu mähen, das Mähgut soll zur Ausmagerung der Flächen abgefahren werden.

Eingriff Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff: Entwicklung eines Wohngebietes mit etwa 18 Baugrundstücken am südöstlichen Ortsrand des Dorfes Quern. Das Plangebiet schließt an zwei Seiten direkt an die vorhandene Bebauung an. Im Osten wird das Plangebiet durch einen vorhandenen Knick begrenzt. Von Süden wäre das Plangebiet einsehbar (Fernwirkung).

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Knick) werden als zu erhaltend festgesetzt.

- Anlage eines dreireihigen Gehölzstreifens mit Knickgehölzen nach Süden zur freien Landschaft (Hasel, Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Hundsrose; Sträucher, 60-100 cm)
- Pflanzung von je einem Laubbaum pro Grundstück an der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Apfelbaum, Zierapfel, Apfel-Dorn, Rot-Dorn; Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm)
- Pflanzung von 4 Laubbäumen im Rondell (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm)

Ausgleich: kein Ausgleich erforderlich.

Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

<u>Schutzgut Boden</u>
Inanspruchnahme einer intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche.
Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc.
Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.
Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.
Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung
Sinnvolles Bodenmanagement
Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten, geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.
Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftlichen Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o.Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegebau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
<u>Schutzgut Landschaftsbild</u>
Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Knick) werden als zu erhaltend festgesetzt.
Anlage eines dreireihigen Gehölzstreifens mit Knickgehölzen nach Süden zur freien Landschaft (Hasel, Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Hundsrose; Sträucher, 60-100 cm)

Pflanzung von je einem Laubbaum pro Grundstück an der straßenseitigen Grundstücksgrenze (Apfelbaum, Zierapfel, Apfel-Dorn, Rot-Dorn; Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm)
--

Pflanzung von 4 Laubbäumen im Rondell (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm)
--

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Versiegelung erfolgt im südlichen Teil des Plangebietes. Eine Fläche von 5.466 m² wird als extensives Grünland gepflegt. Die Fläche ist 2x jährlich zu mähen. Es sind einzelne Gebüschgruppen zu pflanzen.

1.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der planerischen Ziele, des Bestandes und aufgrund der räumlichen Lage ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

Im Rahmen der bereits 2009 erfolgten F-Planänderung für das Plangebiet wurden, ebenso wie bei der Aufstellung des Landschaftsplanes (2005), Planungsalternativen im Gemeindegebiet betrachtet. Die Ausweisung eines Wohngebietes an diesem Standort entspricht den Aussagen des Landschaftsplanes sowie den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

1.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros Architekturbüro Shahbazi (Quern) und Naturaconcept (Sterup) erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg. Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt unter Einbindung der Unteren Naturschutzbehörde.

1.7. Zusammenfassung

Die Gemeinde Steinbergkirche will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ostenfeld II“ die Ausweisung eines Wohngebietes mit ca. 18 Baugrundstücken im Anschluss an das bestehende Baugebiet Ostenfeld I ermöglichen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen Bebauung und Flächennutzung fest.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist die Anlage eines Gehölzstreifens nach Süden vorgesehen. Weiterhin sind zur Durchgrünung im Plangebiet Laubbäume zu pflanzen.

Als Ausgleich für die Versiegelung wird im Süden des Plangebietes eine Ausgleichsfläche festgesetzt und als extensives Grünland gepflegt.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Anhang:

Beispiele für heimische Knickgehölze

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus spec.</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Filzrose	(<i>Rosa tomentosa</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Weiden	(<i>Salix spec.</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)