

Gemeinde Steinbergkirche

anerkannter Erholungsort
- Der Bürgermeister -

Gemeinde Steinbergkirche, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche



Steinbergkirche, 05.11.2018

Einladung

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde Steinbergkirche

Sitzungstermin: Montag, 19.11.2018, 19:30 Uhr

Raum, Ort: Großer Sitzungssaal, Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Verpflichtung des bürgerlichen Ausschussmitgliedes Herr Peter Rux
3. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
4. Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift der Sitzung vom 27.08.2018
5. Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche 2018-14GV-092
Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft"
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung
6. Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke"
hier: Sachstand
7. Einwohnerfragestunde
8. Verschiedenes

gez. Markus Bösser
Stellv. Ausschussvorsitzender

Betreff

**Bauleitplanung in der Gemeinde Steinbergkirche
Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft"
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss und Billigung der Begründung**

Sachbearbeitende Dienststelle:

Bauamt

Datum

19.09.2018

Sachbearbeitung:

Dirk Petersen

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Ausschuss für Bauen, Planen und Städtebauförderung der Gemeinde
Steinbergkirche (Beratung und Empfehlung)

Sitzungstermin

20.11.2018

Status

Ö

Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche (Beratung und Beschluss)

03.12.2018

Ö

Sachverhalt:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ostertoft“ ist zwischenzeitlich die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden / TÖB und der Nachbargemeinden durchgeführt worden. Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen kann die Gemeindevertretung nunmehr durch den Satzungsbeschluss das Planverfahren zum Abschluss bringen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 20 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft, siehe beiliegende Abwägungstabelle im Anhang.

Das Amt Geltinger Bucht wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

- 2) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft" für das Gebiet „Nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoft‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
- 3) Die Begründung wird gebilligt.
- 4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-geltingerbucht.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:;

davon anwesend:; Ja-Stimmen:; Nein-Stimmen:, Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlagen:

Abwägungstabelle

B-Plan Nr. 20 „Ostertoft“, Satzung, Planentwurf

B-Plan Nr. 20 „Ostertoft“, Satzung, Begründung

48. Änderung des F-Planes, Berichtigung

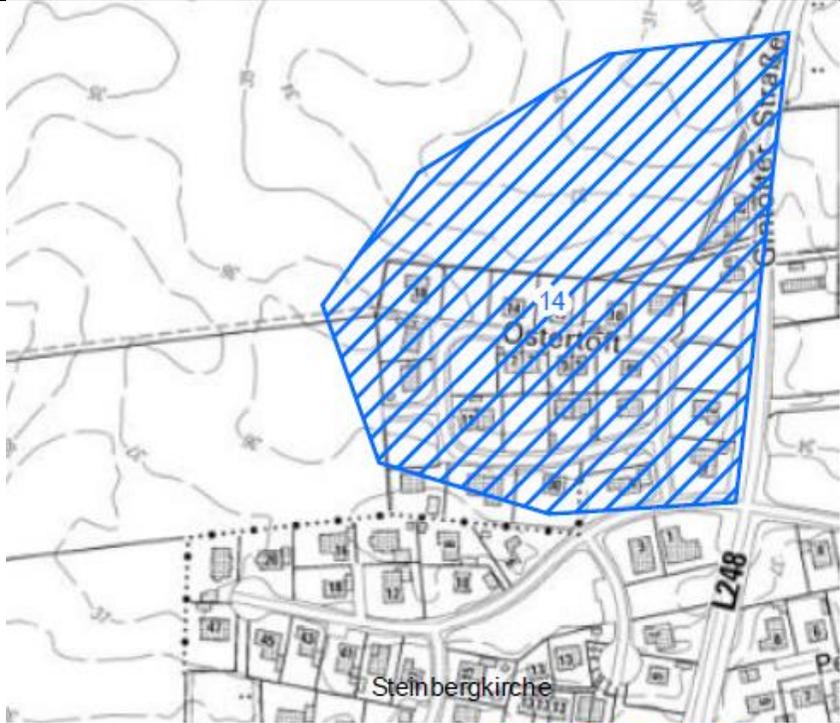
Hinweise, Anregungen, Bedenken	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung
A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Folgende Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken bzw. Hinweise geäußert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LLUR, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 23.05.2018 • LLUR, Untere Forstbehörde, Schreiben vom 16.05.2018 • Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben vom 07.05.2018 • Gemeinde Niesgrau, Schreiben vom 09.05.2018 • Handwerkskammer Flensburg, Schreiben vom 22.05.2018 • IHK Flensburg, Schreiben vom 06.06.2018 • Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 08.06.2018 	
<p>1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schreiben vom 07.05.2018</p>	
<p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise zum § 15 DSchG sind bereits im Kap. 5 „Denkmalschutz“ der Begründung zum B-Plan enthalten.</p>

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
2. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 14.05.2018	
<p>2.1 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	Kenntnisnahme
<p>2.2 Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, - dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt - dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de. 	Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.

<p>3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Schreiben vom 28.05.2018</p>	
<p>Wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o.g. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p>	<p>Berücksichtigung Die Hinweise wurden in die Begründung zum B-Plan aufgenommen (Kap. 3.4, Immissionsschutz).</p>
<p>4. Kreis Schleswig-Flensburg Schreiben vom 31.05.2018</p>	
<p>4.1 Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Gemäß 3.2. der Begründung des Bebauungsplans soll das Niederschlagswasser gedrosselt (4l/s) in das vorhandene RW-Kanal-System eingeleitet werden. Damit sind die Anforderungen bezüglich einer notwendigen Regenrückhaltung aus wasserwirtschaftlicher Sicht erst einmal erfüllt, trotzdem sollte versucht werden zumindest die Straßenentwässerung über befahrbare Mulden-Rigolen-Elemente im Straßenbereich zu realisieren und nicht, wie üblich, direkt über den RW-Kanal.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>
<p>4.2 Die untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin: Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten: - 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.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung - Sinnvolles Bodenmanagement - Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und 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 landwirtschaftliche 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 2 Wochen vorher per E-Mail mitzuteilen: anette.jaeger@schleswig-flensburg.de <p>Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises für das Plangebiet nicht vor.</p>	
<p>4.3 Aus planerischer Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung, nach § 1 (4) und § 1 (5) BauGB sowie Ziffer 2.7 des Landesentwicklungsplans, ist auf mögliche Innenentwicklungspotentiale einzugehen. 	<p>Berücksichtigung Die Gemeinde Steinbergkirche hat 2015 eine Innenentwicklungsanalyse erstellen lassen. Die Begründung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Im Wortlaut:</p> <p>Innenentwicklung Mit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde gemäß § 1 Abs. 5 BauGB im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung betont. Durch ein Gutachten der</p>

	<p>Planungsgruppe Plewa im Jahr 2015 („Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche“, Planungsgruppe Plewa, Stand 11.08.2015) wurden die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Steinbergkirche aufgezeigt. Im Ergebnis wurden seinerzeit unter Hinweis auf z.T. bestehende Realisierungshemmnisse ca. 20 Baulücken sowie 5 innerörtliche Potenzialflächen mit zusammen etwa 28 Baumöglichkeiten ermittelt. Eine Aktualisierung dieser Zahlen ist aufgrund der relativ kurzen Zeitspanne seitdem bislang nicht erfolgt.</p> <p>Um die zukünftige Siedlungsentwicklung auf den Hauptort zu konzentrieren wurden in dem o.g. Gutachten weiterhin Suchflächen identifiziert, die sich für eine weitere wohnbauliche Entwicklung besonders eignen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst die Fläche der von den Gutachtern priorisierten Suchfläche „W1“ (vgl. S. 43 a.a.O.). Die Aufstellung des Bebauungsplans Steinbergkirche 20 folgt somit der in dem Gutachten angelegten wohnbaulichen Entwicklungsstrategie der Gemeinde, die unter Berücksichtigung der örtlichen Innenentwicklungspotenziale entstanden ist.</p> <p>Der landesplanerische Entwicklungsrahmen kommt für den Hauptort Steinbergkirche als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im zentralen Ort nicht zur Anwendung. Ein grundsätzlicher Entwicklungsspielraum für eine Siedlungserweiterung ist somit gegeben.</p>
<p>4.4 - Das Planzeichen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist in Bezug auf Ziffer 3 des Text (Teil B) zu konkretisieren.</p>	<p>Berücksichtigung Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt. Das genannte Planzeichen wird durch die schriftliche Bezeichnung „Knickanpflanzung“ konkretisiert.</p>
<p>4.5 - Die Grundstücke 1, 2 und 14 befinden sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme Das Archäologische Landesamt hat auf Nachfrage per email am 25.06.2018 wie folgt geantwortet: <i>„es stimmt, dass sich die Grundstücke 1, 2 und 14 teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet befinden. Der Anteil ist verhältnismäßig so gering (siehe Plan), das wir daher keine Bedenken geäußert haben. Unsere Stellungnahme vom 07.05.2018 hat weiterhin Bestand.“</i></p>

	 <p>Ausschnitt aus der Anlage des Schreibens des Archäologischen Landesamts. Die Schraffur zeigt die „archäologischen Interessengebiete“.</p>
<p>4.6 - Ziffer 2.1. Absatz 2 der Begründung (Überschreitung der GRZ nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO) sollte als Festsetzung in Text (Teil B) aufgenommen werden.</p>	<p>Nichtberücksichtigung In der Begründung wird lediglich auf die allgemein gültige Regelung gem. BauNVO hingewiesen. Eine eigenständige hierfür Festsetzung ist nicht notwendig.</p>
<p>4.7 Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. ASF Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg Schreiben vom 31.05.2018</p>	

Bei der Bauleitplanung ist zu nächst auf die § 24 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssetzung des Kreises (AWS) hinzuweisen. Danach haben Überlassungspflichtige ohne Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „DGUV 43 Müllbeseitigung“ und der in der vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen oder aus sonstigen Gründen nicht befahrbar sind. Dies gilt auch, wenn Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 24 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).

Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV 43 untersagt **grundsätzlich** das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit. Darüber hinaus gibt die neue DGUV-Regel (114-601) vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.

Ebenfalls wird auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlungen für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE85/95) Bezug genommen. Diese regelt im Detail, welche Abmaße Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen. Hinsichtlich der Fahrzeuggrößen wird darauf hingewiesen, dass sich 3-achsige Müllsammelfahrzeuge im Einsatz befinden. Bitte beachten Sie dazu auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016).

Den Planunterlagen entnehmen wir, dass die verkehrliche Erschließung über die Planstraße V1 erfolgt, deren Straßenquerschnitt mit 4,75 m angegeben wird. Dies entspricht der von der Berufsgenossenschaft für Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr geforderten Mindestbreite (Kapitel 2.3, S.11 der DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016).

Bitte beachten Sie bei der Bepflanzung der Straße mit Bäumen sowie beim Aufstellen von Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstandes eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen.

Hinsichtlich der geplanten Wendeanlage verweisen wir auf die Empfehlungen aus der DGUV Information 214-033 der für die Abfallentsorgung zuständigen Berufsgenossenschaft. Im Punkt 3.1 unter a) bis d), S. 13f. werden dort die

Kenntnisnahme

Die wichtigsten Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung im Kapitel 3.2 Entsorgung.

<p>Forderungen der Berufsgenossenschaften näher beschrieben. Diese sind bei der Planung der Wendeanlage entsprechend zu berücksichtigen. Der Zufahrtsbereich von Wendeanlagen sollte danach eine Mindestbreite von 5,50 m aufweisen und ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss. Die Berufsgenossenschaft fordert dazu in der Regel einen Mindestdurchmesser von 22 m, wobei zusätzlich eine Freihaltezone von 1,0 m für den Fahrzeugüberhang eingehalten werden sollte. Die Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter im Bereich der Wendeanlage sollte am Abfuhrtag so erfolgen, dass die vorhandene Verkehrsfläche der Wendefläche nicht einschränkt wird. Dazu sollten die entsprechenden Stellflächen für die Behälter rechtzeitig geplant und ausgewiesen werden, Darüber hinaus muss an den Abfuhrtagen sichergestellt sein, dass die gesamte Wendefläche frei von parkenden Fahrzeugen ist.</p> <p>Da die Stichwege V2-4 keine ausreichende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge haben, sind die Abfall- und Wertstoffbehälter aller im Plangebiet vorhandenen Grundstücke am Abfuhrtag an der Erschließungsstraße V1 bereitzustellen. Wir empfehlen, im Einmündungsbereich der Stichwege ohne Wendemöglichkeit die entsprechenden Stellflächen für die Behälter so zu planen, dass diese die vorhandene Verkehrsfläche nicht einschränken. Die betreffenden Grundstücksinteressenten sollten über diese Besonderheit der Abfallentsorgung bereits im Vorfeld z. B. als Zusatz im Kaufvertrag informiert werden.</p> <p>Sollten die oben beschriebenen Voraussetzungen für die Befahrbarkeit durch Entsorgungsfahrzeuge nicht gegeben sein, sind die Abfallbehälter vom Überlassungspflichtigen zur nächsten für Müllfahrzeuge erreichbaren Erschließungsstraße (Ostertoft) zu bringen, es sei denn, die Kunden beantragen bei Abfallbehältern der Größe bis 240 Liter einen so genannten kostenpflichtigen Hol- und Bring-Service nach § 24 Abs. 8 oder Abs. 11 und 12 AWS.</p> <p>Gern stehen wir Ihnen während der weiteren Planung für Fragen zur Verfügung. Eine Kopie dieses Schreibens übersenden wir nachrichtlich an des Amtes Geltinger Bucht.</p>	
<p>6. Gemeinde Steinberg Schreiben vom 04.06.2018</p>	
<p>Die Gemeinde Steinberg legt Einspruch gegen die Entsorgung des Niederschlagswassers über Rückhaltekästen mit dem Ablauf in das Regenrückhaltebecken der Kanzlei und somit in den Verbandsfluter J 17 des Wasser- und Bodenverbandes in die Steinberger Au I Haberniser Au.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zuleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das Leitungsnetz ist auf den minimalen Wert von 4,1 l/s begrenzt. Dieser Wert ist mit dem Wasserverband Nordangeln und dem Wasser- und Bodenverband Lippingau ab-</p>

Die Verbandsfluter J 12, J 13, J 14, 14 a, 14 b und der Bereich um die Kirche und das Einkaufszentrum leiten in das viel zu klein dimensionierte Regenrückhaltebecken (300 m³) an der Kanzlei ein. Der Gemeinde ist bekannt, dass dieses seit Jahren nicht ausreicht und es zu Überflutungen der Keller der nördlichen Hausgrundstücke „An der Kanzlei“ gekommen ist und diese Situation nicht ausreichend abgestellt wurde.

Wie wird das in der Planung befindliche neue Versorgungszentrum an der B 199 entwässert?

Unsere Einwände zum Bebauungsplan Nr. 7 „Mühlenfeld II“ wurden laut Gemeinderatsprotokoll der Gemeinde Steinbergkirche vom 1.9.2008 behandelt und zur Prüfung für eine Lösung vorgesehen. Was wurde bisher unternommen?

Durch die weiteren Ausweisungen der Baugebiete Mühlenfeld und Ostertoft mit der Entwässerung letztlich über den genannten Verbandsfluter J 14 kommt es in den letzten Jahren zunehmend zu Überflutungen in Steinberg.

Betroffen sind die Ländereien östlich der Kanzlei in Richtung Steinberg, Überflutungen der Straßen „Am Zuckerhut“, die Dorfstraße, die Kösterstraße und die Straße Heisterkrog gibt es bei allen stärkeren Regenfällen. Die Kösterstraße musste ca. 4 - 5 Mal im Jahr für einige Tage für den Durchgangsverkehr gesperrt werden.

Da der Verbandsfluter J 17 die Wassermengen nicht aufnehmen kann, fließen diese aus den Schächten und suchen sich den Verlauf des ehemals offenen Grabens und bilden oberflächlich ein neues Fließgewässer.

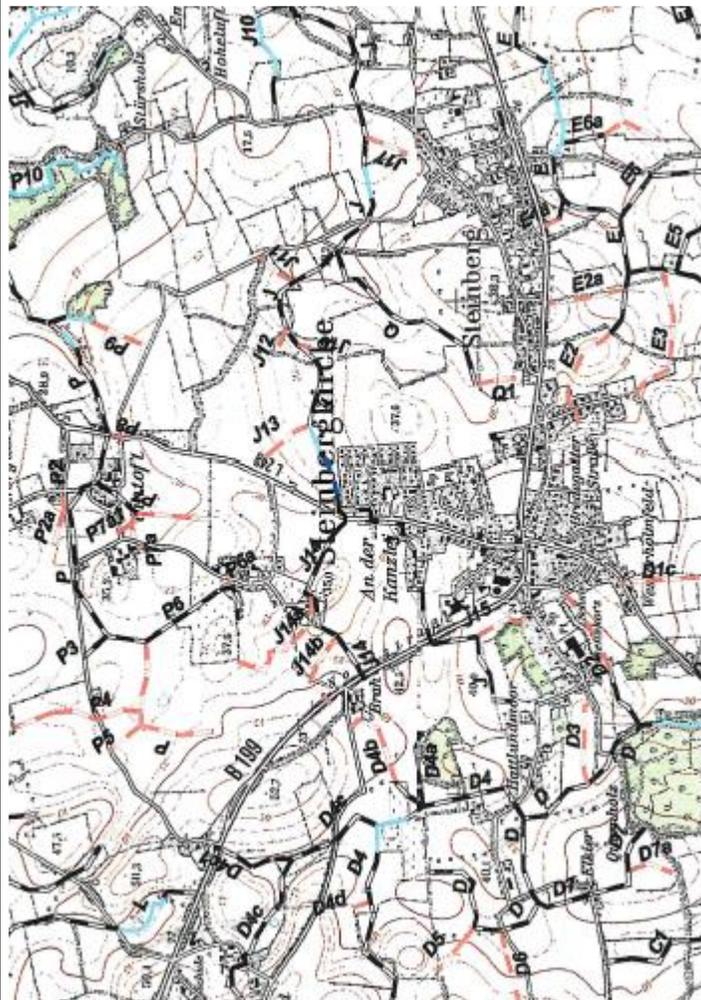
Östlich der Dorfstraße läuft das Wasser aus dem offenen Grabenstück dann frei über die Koppeln und flutet unser dortiges Regenrückhaltebecken, sodass die Ortsentwässerung gestört wird und nicht funktionieren kann.

Die Gemeinde Steinberg sieht die Gemeinde Steinbergkirche als Verursacher durch die unzureichende Entsorgung des Oberflächenwassers in den vorgenannten Punkten.

Aus Sicht der Gemeinde Steinberg kann die Oberflächenentwässerung der Neubaugebiete in Steinbergkirche nur über ein fachlich einwandfreies, neues, verbindliches Konzept geregelt werden und ist Voraussetzung für eine Zustimmung der Gemeinde zum B-Plan 20 „Ostertoft“.

gestimmt. Der Zufluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das Leitungsnetz hat keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes.

Schäden und Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs durch die ungenügende Oberflächenentwässerung wird die Gemeinde Steinberg nicht hinnehmen.



Anlage zum Schreiben der Gemeinde Steinberg:
Teilkarte des Wasser- und Bodenverbandes (hier: Ausschnitt)



Das alte Aubett in der Straße nach Gintoft
u Am Zuckerhut“



1798



Das Regenrückhaltebecken nimmt das Wasser aus Steinbergkirche auf.





Körsterstraße

Anlagen zum Schreiben der Gemeinde Steinberg, 5 Fotos

7. Wasser- und Bodenverband Lippingau

Schreiben vom 07.06.2018

7.1 Zu dem o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Abstandsregelungen:

Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Lippingau sind von der o.g. Planung unmittelbar nicht betroffen (s. beiliegenden Plan). Nach den mir vorliegenden Unterlagen werden die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen zu Verbandsvorflutern eingehalten.

Kenntnisnahme

7.2 Einleitung von Niederschlagswasser in den Verbandsvorfluter:

Die Verbandsvorfluter der Wasser- und Bodenverbände sind für Abflüsse aus unversiegelten Flächen ausgelegt und werden zunehmend durch Abflussspitzen aus versiegelten Flächen belastet.

Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter

Berücksichtigung

Die Zuleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das Leitungsnetz ist auf den minimalen Wert von 4,1 l/s begrenzt. Dieser Wert ist mit dem Wasserverband Angeln Nord und dem Wasser- und Bodenverband Lippingau abgestimmt. Der Zufluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in das Leitungsnetz hat keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des bestehenden Netzes.

<p>des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</p> <p>Es wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein. Entsprechend dimensionierte Anlagen zum Regenrückhalt sind bei der Planung vorzusehen. Bei der Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen sind die regional verstärkt auftretenden Starkniederschläge zu berücksichtigen.</p> <p>Das vorhandene Regenrückhaltebecken der Gemeinde ist bereits jetzt überlastet. Einer zusätzlichen Einleitung von Niederschlagswasser in dieses RRB kann von Seiten des Wasser- und Bodenverbandes nicht zugestimmt werden.</p>	
<p>7.3 Stoffliche Belastung</p> <p>Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Der Hinweis wurde in die Begründung zum B-Plan aufgenommen (Kap. 3.2, Entsorgung).</p>
<p>8. Wasserverband Nordangeln</p> <p>Schreiben vom 22.06.2018</p>	
<p>Der Wasserverband Nordangeln nimmt zum B-Plan wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der VN Nordangeln führt die Planung, Ausschreibung, Vergabe der Bauleistungen sowie die örtliche Bauüberwachung selbst durch. • Eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Wasserverband Nordangeln wird vorausgesetzt. • Es wird ein separater Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem VN Nordangeln geschlossen. • Art und Umfang der Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind rechtzeitig durch den Erschließungsträger mit dem VW Nordangeln abzustimmen. • Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist grundsätzlich mit der Gemeinde abzustimmen. Die Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz über Hydranten ist möglich, eine Verpflichtung zur Lieferung von Löschwasser ergibt sich hieraus nicht. Die festgelegte Lage der Hydranten ist zur Dimensionierung der Leitungen und damit zur Kostenschätzung erforderlich, daher wird die Gemeinde gebeten, alsbald dem VN die gewünschten Hydrantenstandorte (als Handskizze in der B-Plan Darstellung) zu übergeben. • Bei Doppelhäusern, die eine eigene Hausnummer je Doppelhaushälfte bekommen, sind zwei separate Hausanschlussleitungen erforderlich. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich wird zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit eine Ringleitung herzustellen sein (zwei Einbindungen in vorhandenes System). • Falls Hauptleitungen ausnahmsweise nicht in öffentlichen Flächen verlegt werden können, ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des VN vor Maßnahmenbeginn zu erwirken, ohne dass hierfür Kosten für den VN Nordangeln entstehen. • Alle Kosten (insbesondere Baukosten und Planungskosten) sind dem VN Nordangeln durch den Erschließungsträger zu erstatten. • Eine Vorauszahlung wird verlangt. • Der Wasserverband ist zu den technischen Abnahmen und zur förmlichen Abnahme rechtzeitig schriftlich einzuladen. 	
<p>9. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde</p> <p>Schreiben vom 04.07.2018</p>	
<p>9.1 Die Gemeinde Steinbergkirche plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ostertoft“ für ein im Nordwesten des Ortsteils Steinbergkirche gelegenes, westlich an die bestehende Bebauung Ostertoft und nördlich an die Bebauung Mühlenfeld anschließendes, ca. 1,2 ha großes Gebiet. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Steinbergkirche. Dazu soll der genannte Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit etwa 14 Baumöglichkeiten für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern verbindlich überplant werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 20 soll eine an die Ortslage angrenzende Außenbereichsfläche im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Planung wird nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Steinbergkirche entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll daher gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Zu diesem Planungsvorhaben der Gemeinde Steinbergkirche nehme ich aus landes- und regionalplanerischer Sicht heute wie folgt Stellung:</p> <p>Die für eine solche Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; <i>Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719</i>) und dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; <i>Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747</i>).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Gemäß § 1 Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 08.09.2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 604), zuletzt geändert durch Landesverordnung vom 29.08.2014 (GVOBl. Schl.-H. 2014 S. 226), ist die Gemeinde Steinbergkirche als Ländlicher Zentralort eingestuft. Damit gehört Steinbergkirche zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung. Insoweit stellt die Gemeinde aus landes- und regionalplanerischer Sicht einen geeigneten Standort für u.a. die wohnbauliche Entwicklung – auch über den örtlichen Bedarf hinaus – dar (siehe Ziffern 2.2 und 2.5 LEP sowie Ziffer 6.1 Abs. 2 RPI V). Vor diesem Hintergrund ist zunächst festzustellen, dass die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung insbesondere hinsichtlich ihrer Größenordnung mit den zentralörtlichen Funktionen der Gemeinde Steinbergkirche grundsätzlich übereinstimmt und aus landesplanerischer Sicht nicht zu beanstanden ist. Insbesondere bestehen aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Steinbergkirche.

Die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes bzw. seines Siedlungs- und Versorgungskerns wird durch das „baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet“ der zentral-örtlich eingestuften Gemeinde bestimmt (siehe Ziffer 2.2 Abs. 2 LEP sowie Karte und Ziffer 6.1 Abs. 2 RPI V). Das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet des Ländlichen Zentralortes Steinbergkirche ist in der Karte des RPI V dargestellt. Der in die aktuelle Planung einbezogene Bereich im Nordwesten der Ortslage Steinbergkirche liegt am Rande des regionalplanerisch festgelegten „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes“. Dieses wird in der Regionalplan-Karte durch eine offene Schraffur gekennzeichnet, die im vorliegenden Fall keine Hinweise auf eine parzellenscharfe Abgrenzung erkennen lässt. Außerdem wurde der in Rede stehende Bereich unter der Bezeichnung „Suchfläche W 1“ (neben der Fläche W 5) im Rahmen einer von der Planungsgruppe Plewa verfassten Analyse „Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche“ (Stand 11.08.2015) als „aus planerischer Sicht am besten geeignet und im Hinblick auf eine Umsetzung zu priorisieren“ eingeschätzt. Ausschlaggebend für diese Bewertung waren insbesondere die (bereits vorgestreckte) Erschließung durch ein vorhandenes Wohngebiet, die Möglichkeit einer guten fußläufigen Anbindung an die Versorgungseinrichtungen des Ortes sowie die Darstellung als Eignungsfläche für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung im Landschaftsplan der Gemeinde Steinbergkirche. Vor diesem Hintergrund bestehen trotz der Lage des Plangebietes am Rande des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen den Planungsansatz der Gemeinde Steinbergkirche.

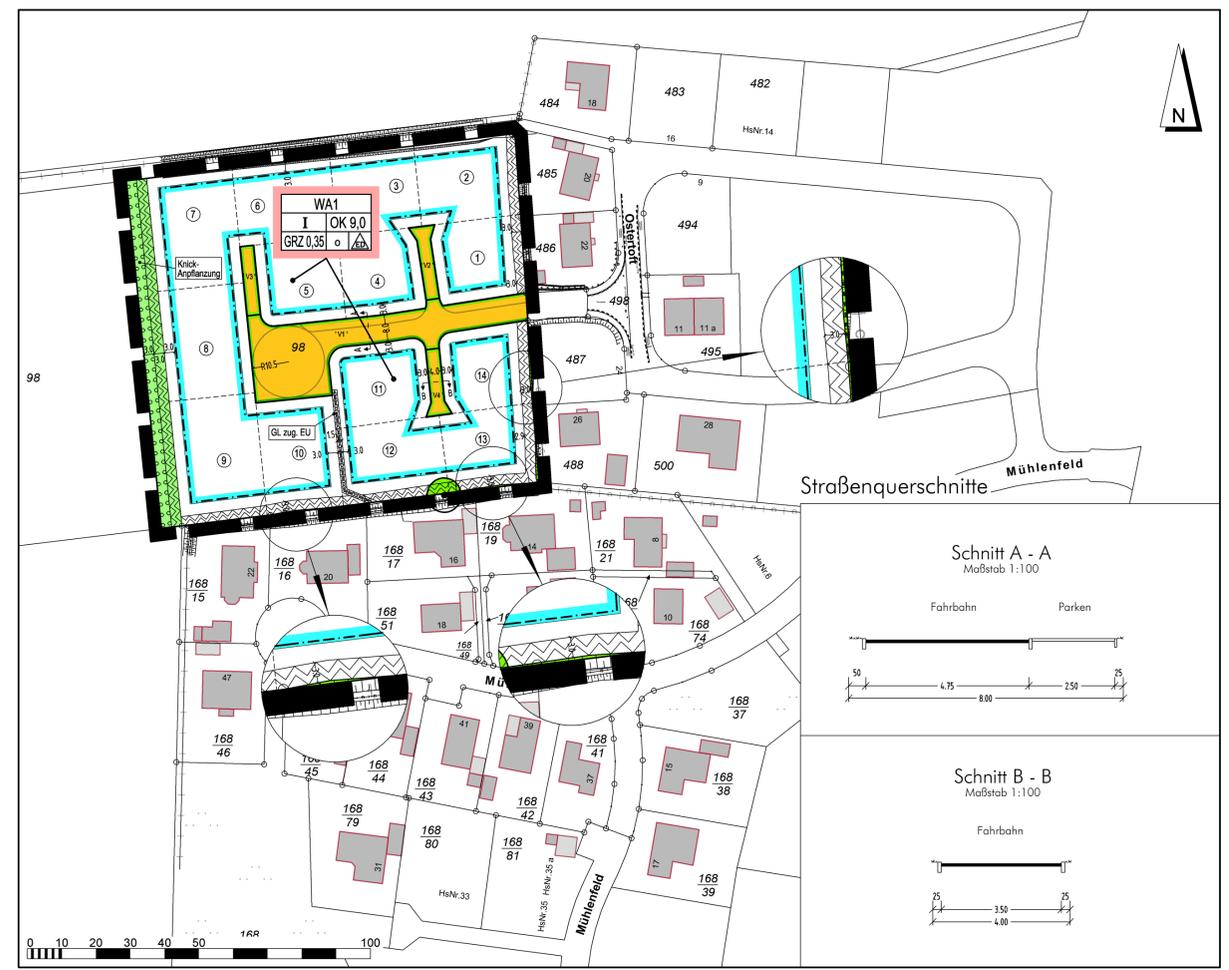
<p>9.2 Darüber hinaus legt der LEP für alle Gemeinden, also auch für die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung, als Ziel der Raumordnung fest, dass die Innenentwicklung Vor-rang vor der Außenentwicklung, d.h. vor neuen Baugebieten am Ortsrand, hat (siehe Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP). Die in der Gemeinde Steinbergkirche bestehenden Innenentwicklungsmöglichkeiten wurden – neben eingehenden Betrachtungen u.a. der demographischen Entwicklung, des örtlichen Bauland- bzw. Neubaubedarfs sowie von denkbaren Flächenalternativen für die wohnbauliche Entwicklung – im Rahmen der v.g. Analyse „Innenentwicklungspotenziale und Flächenfindung für die Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Steinbergkirche“ (Planungsgruppe Plewa; Stand 11.08.2015) untersucht. Im Ergebnis wurden seinerzeit unter Hinweis auf z.T. bestehende Realisierungshemmnisse ca. 20 Baulücken sowie 5 inner-örtliche Potenzialflächen mit zusammen etwa 28 Baumöglichkeiten ermittelt. Den aktuell vorliegenden Planunterlagen sind bislang keine Darlegungen zu den Innenentwicklungsmöglichkeiten zu entnehmen. Dieses ist auf der Grundlage der v.g. Analyse nachzuholen, wobei die Inhalte im Hinblick auf ihre Aktualität einer Überprüfung bedürfen.</p>	<p>Berücksichtigung Die Begründung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Siehe hierzu auch Pkt. 4.3.</p>
<p>9.3 In der Gesamtschau ergibt sich aus landes- und regionalplanerischer Sicht folgende Beurteilung:</p> <p>Auf Basis der im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich vor allem aus dem LEP und dem RPI V ergeben, bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Steinbergkirche bestehen. Insbesondere werden dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ostertoft“ der Gemeinde Steinbergkirche Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten.</p> <p>Dabei gehe ich davon aus, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • entsprechend meinen vorstehenden Ausführungen die Planunterlagen um Darlegungen zu den Innenentwicklungsmöglichkeiten ergänzt werden. • die in der Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 31.05.2018 aufgezeigten Aspekte im Zuge der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt werden. • die vorliegende Planung zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 19 („Ostenfeld II“ im Ortsteil Großquern) und den zumindest teilweise umzusetzenden Innenentwicklungspotenzialen für die Deckung des Baulandbedarfs in der Gemeinde Steinbergkirche zumindest mittelfristig ausreichen. 	<p>Kenntnisnahme Zur Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg siehe oben, Pkte. 4.1 bis 4.7..</p>

<ul style="list-style-type: none"> • in Anbetracht der Ausführungen in der Innenentwicklungsanalyse, wonach sich die zukünftige bauliche Entwicklung angesichts der sich verändernden Wohnungsnachfragesituation verstärkt auf die Schaffung verdichteter Bauformen ausrichten sollte, seitens der Gemeinde hinreichend geprüft wurde, ob die aktuelle Planung mit Ausrichtung auf Einzel- und Doppelhäuser tatsächlich dem jetzigen Bedarf entspricht. <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p>Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebau-recht“ sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.</p>	
<p>B. Öffentlichkeit</p>	
<p>keine</p>	

Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden, Trägern öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden liegen nicht vor.

Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoff" für das Gebiet "Nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoff‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)"

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO von 1990 Maßstab 1:1.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 04.09.2017
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Steinbergkirche - Gemarkung Hattlund - Flur 3

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche 'V1', der vor der jeweiligen Grundstücksgrenze verläuft. Für die Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3 gilt der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche 'V2', für die Baugrundstücke Nr. 6 und Nr. 7 gilt der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche 'V3' und für die Baugrundstücke Nr. 12 und Nr. 13 gilt der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche 'V4'.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
 - In den Schutzstreifen entlang der Knicks sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Fläche zum Anpflanzen eines Knicks** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Der anzupflanzende Knick an der Westseite des Plangebietes ist auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
 - Für die Außenwände ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauerstein), Putz, Holz und Glas zulässig. Diese Vorschrift gilt nicht für Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)
 - Als Dacheindeckung sind nur Ziegel und Pfannen in den Farben Rot und Anthrazit sowie kleinformatige Dachplatten in Anthrazit zulässig. Glasierte oder engobierte Dachpfannen sind zulässig, wenn sie nicht glänzend ausgeführt sind. Diese Vorschriften gelten nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung. (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH)
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 (6) BauGB)

Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Ostertoff“ für das Gebiet „Nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoff‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am 12.01.2018.
- Von den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde nach § 13b i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.04.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 während folgender Zeiten. (Mo. - Fr. 8:00 bis 12:00 Uhr, Mi. 14:00 bis 18:00 Uhr im Amt Geltinger Bucht, Holmlück 2, 24872 Steinbergkirche) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.04.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "http://www.amt-geltingerbucht.de/Bürgerservice/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 02.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Steinbergkirche, ... - Der Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
... - Unterschrift -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Steinbergkirche, ... - Der Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Steinbergkirche, ... - Der Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Steinbergkirche, ... - Der Bürgermeister -

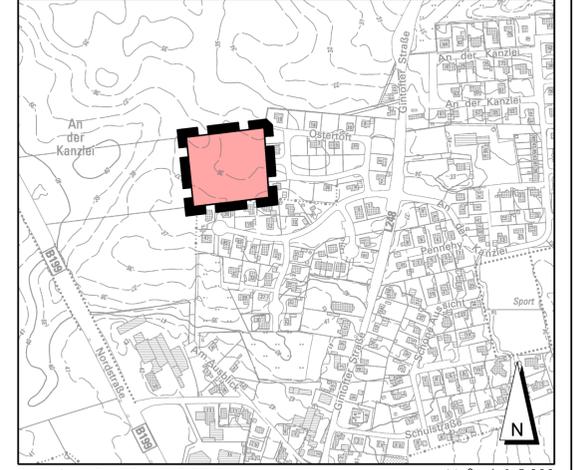
Zeichenerklärung

Festsetzungen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	[Red Square]	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,35	[Green Square]	Grundflächenzahl, hier max. 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	[Blue Square]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
OK 9,0 m	[Green Square]	Oberkante Gebäude, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	[Green Square]	Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
[Triangle]	[Triangle]	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
[Dashed Line]	[Dashed Line]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
[Dotted Line]	[Dotted Line]	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
[Yellow Square]	[Yellow Square]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Green Line]	[Green Line]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

[Dashed Line]	Versorgungsleitung unterirdisch	§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
[Green Square]	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
[Dotted Line]	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten von Entsorgungsunternehmen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
[Green Square]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Knick-anpflanzung	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
[Green Circle]	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
[Black Line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
[Green Line]	Nachrichtliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
[Green Line]	Vorhandene und zu erhaltende Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter	Erklärung
488	Flurstücksnummer
@	Nummer des Baugrundstückes
[Dashed Line]	Geplante Grundstücksgrenze
[Red Square]	Vorhandenes Gebäude
[Dotted Line]	Vorhandener Knickwall
'V1'	Verkehrsfläche, hier Teilfläche 1

Übersichtskarte



§ 10 Abs. 1 BauGB, 19.09.2018 Maßstab 1:5.000

Satzung der Gemeinde Steinbergkirche über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoff"
für das Gebiet "Nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoff‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)"

SASS & KOLLEGEN
 Ingenieurgemeinschaft
 Grossers Allee 24 25767 Albersdorf • Tel. 0 48 35 - 97 77 0 Fax 0 48 35 - 97 77 22 • info@sass-und-kollegen.de www.sass-und-kollegen.de

Gemeinde Steinbergkirche

Bebauungsplan Nr. 20 „Ostertoft“

für das Gebiet „Nördlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Mühlenfeld‘, westlich der Wohngrundstücke an der Straße ‚Ostertoft‘, ca. 240 m östlich der Nordstraße und südlich der Wegefläche (Flurstück 103)“

Bearbeitungsstand: § 10 Abs. 1 BauGB, 18.09.2018
Bvh.-Nr.: 17074

Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Steinbergkirche über das
Amt Geltinger Bucht,
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

Auftragnehmer

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Dipl.- Ing. (TU) Tom Schmidt
(0 48 35) 97 77 – 15, t.schmidt@sass-und-kollegen.de
(Bauleitplanung)

Dipl.-Ing. Landschaftsplanung (TU) Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de
(Fachbeitrag Natur- und Artenschutz)

Inhalt

1.	Plangrundlagen	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplan	3
2.	Planinhalte	4
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
2.3	Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	4
2.4	Verkehrsflächen	5
2.5	Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen	5
2.6	Sonstige Festsetzungen	6
2.7	Örtliche Bauvorschriften	6
2.8	Darstellungen ohne Normcharakter	6
2.9.	Flächenbilanz	6
3.	Fachplanungen	7
3.1	Versorgung	7
3.2	Entsorgung	7
3.3	Brandschutz	8
3.4	Immissionsschutz	8
4.	Natur- und Artenschutz	8
4.1	Fachplanungen	8
4.2	Schutzgebietsnetz Natura 2000	9
4.3	Biotop, Tiere und Pflanzen	10
4.4	Artenschutz	11
4.5	Knickstreifen	13
5.	Denkmalschutz	14
	Anlage	14

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung Steinbergkirche hat in ihrer Sitzung am 11.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 beschlossen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit ca. 14 Baugrundstücken, um vor allem ein Angebot für junge Familien mit Kindern zu schaffen. Die Gemeinde reagiert somit auf die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. In kleineren Gemeinden im ländlichen Bereich wird nach wie vor das klassische Einfamilienhaus bevorzugt, während Mehrfamilienhäuser eher die Ausnahme bleiben.

Für das Plangebiet existiert kein rechtswirksamer Bebauungsplan. Die Umsetzung der Planungsziele als Außenbereichsvorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht zulässig. Da sich das Baugebiet direkt an die vorhandenen Wohngebiete anschließt und die zulässige Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Insofern wird von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für die baulichen Eingriffe im Gebiet ist gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

Der Eigentümer des Grundstücks ist der Entwicklungsträger TEG Nord. Das Planungsvorhaben umfasst die Bauleitplanung und die Erschließungsplanung. Die gesamten daraus resultierenden Kosten gehen zu Lasten des Entwicklungsträgers. Zu diesem Zweck wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen Gemeinde und Entwicklungsträger abgeschlossen.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Nordwesten der Gemeinde Steinbergkirche und grenzt direkt nördlich an das Wohngebiet „Mühlenfeld“ (B-Plan Nr. 5) und westlich an das Wohngebiet „Mühlenfeld II“ (B-Plan Nr. 7) an. Die Bundesstraße 199 (B 199) verläuft ca. 250 m westlich des geplanten Wohngebietes. Der nächst gelegene Küstenabschnitt liegt in einer Entfernung von ca. 3,5 km in östlicher Richtung. Der Ortskern mit der historischen Kirche und der Amtsverwaltung befindet sich ca. 300 m südlich. Über die B 199 wird in südöstlicher Richtung die Stadt Kappeln in einer Entfernung von ca. 13 km und in westlicher Richtung das Oberzentrum Flensburg in einer Entfernung von ca. 35 km erreicht.

Das Plangebiet mit einer Größe von knapp 1,2 ha umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 98, Flur 3 der Gemarkung Hattlund.

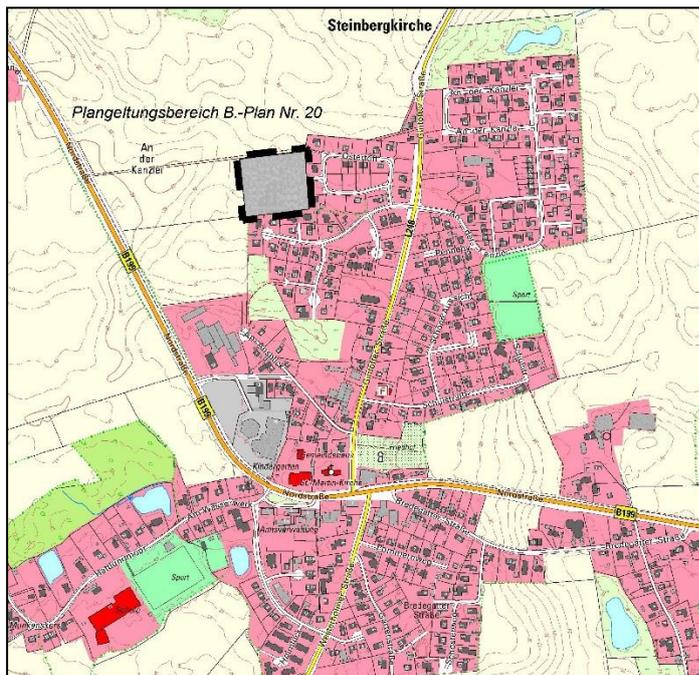


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebietes

1.3 Raumordnungsplanung

Im **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP 2010) ist die Gemeinde Steinbergkirche als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 2.2.4) im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 1.4) eingestuft. Die Gemeinde und damit auch das Plangebiet liegen in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.2) und einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (vgl. Ziffer 5.2.2).

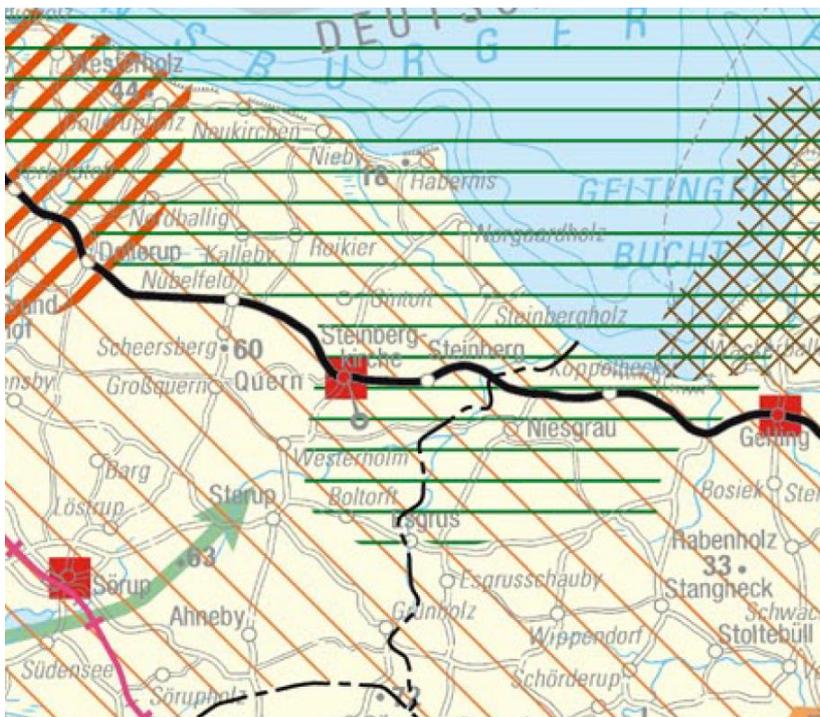


Abb. 2: Auszug aus dem LEP 2010

Die Gemeinde Steinbergkirche stellt als ländlicher Zentralort einen Schwerpunkt für den Wohnungsbau dar. Demzufolge gilt für Steinbergkirche der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gem. Ziff. 2.5.2 nicht. Für die Gemeinde existiert auch keine interkommunale Vereinbarung, zur Regelung von Wohnraumkontingenten.

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum V** in der Neufassung 2002 (RP V) wird Steinbergkirche als ländlicher Zentralort (vgl. Ziffer 6.1 (1)) im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) eingestuft. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes (vgl. Ziffer 6.1 (3)) und ist Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Zudem befindet sich die gesamte Gemeinde Steinbergkirche und die westlich anschließende Landschaft in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (vgl. Ziffer 5.5 (2)).

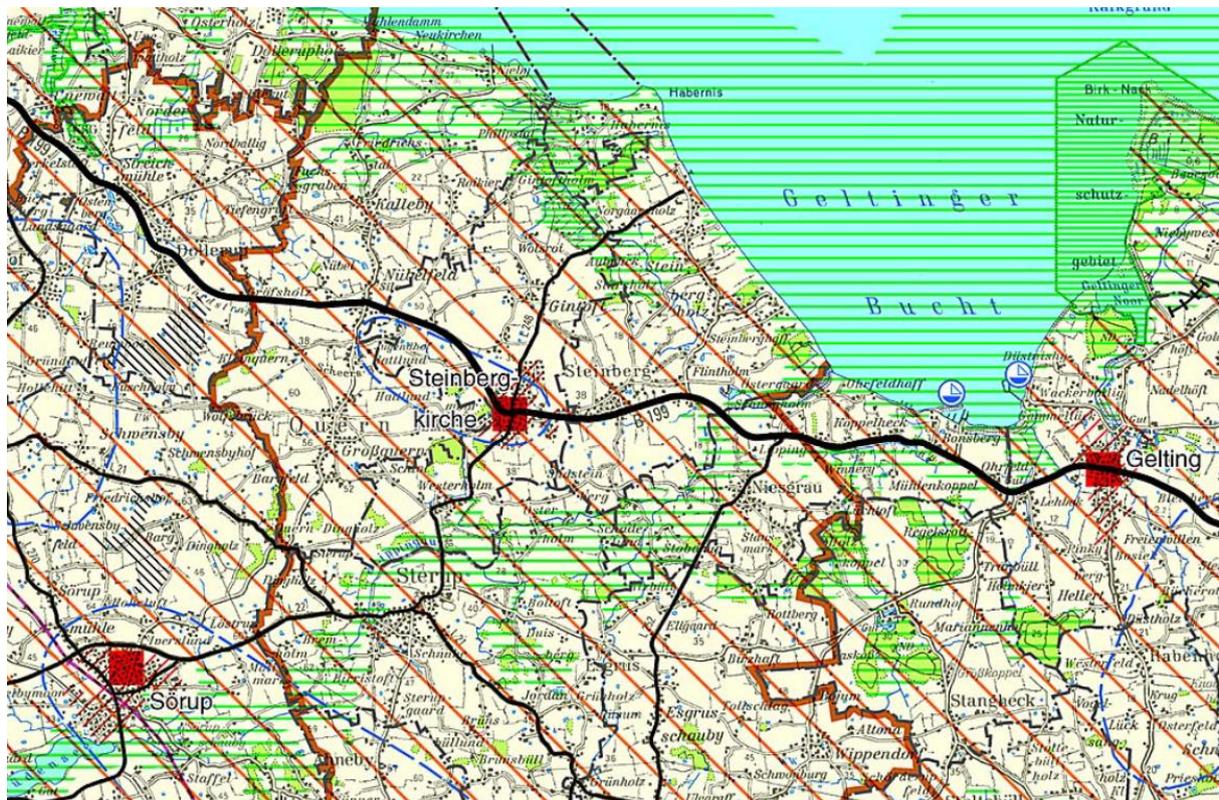


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum V

1.4 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Gemeinden Steinbergkirche, Niesgrau und Steinberg von 1974 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit der Bebauungsplan Nr. 20 mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird die 48. Änderung im Wege der Berichtigung gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich, mit der diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt wird (siehe **Anlage** zu dieser Begründung).

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Kap. 1.1 genannten Planungsziele werden die Bauflächen als **Allgemeine Wohngebiete (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Von den in Allgemeinen Wohngebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nur Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungen dem erwünschten Charakter des Plangebietes mit seiner Lage am Ortsrand abseits der Hauptverkehrsstraßen widersprechen und die Wohnnutzung stören würden.

Im gesamten Plangebiet, die einer Einzelhausbebauung mit einer geringeren baulichen Dichte vorbehalten ist, wird eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35** festgesetzt, d.h. hier sind maximal 35% der Baugebietsfläche überbaubar. Für Stellplätze, Garagen, Grundstückszufahrten und Nebenanlagen kann die GRZ bis zu 50% überschritten werden, so dass eine Gesamtversiegelung des Baugrundstücks von knapp 53% möglich ist.

Im Plangebiet ist ein **Vollgeschoss** und eine **maximale Oberkante der Gebäude** von 9,0 m festgesetzt, um das Bauvolumen entsprechend der vorhandenen Einzelhausbebauung zu begrenzen.

Als **Bezugspunkt** für die Festsetzung der Gebäudehöhe gilt der jeweils höchste Punkt der Fahrbahnkante innerhalb der Verkehrsfläche, die an das jeweilige Baugrundstück angrenzt. Da die Baugrundstücke Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 12 und Nr. 13 an einen nur 3 m bis 4 m langen Fahrbahnrand anliegen, werden diesen Baugrundstücken der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der jeweiligen Teilfläche ‚V2‘ bis ‚V4‘ zugeordnet, siehe auch Kap. 2.4 „Verkehrsflächen“. Damit wird jedem Baugrundstück ein eindeutiger Höhenbezugspunkt zugeordnet.

2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für das gesamte Plangebiet gilt die **offene Bauweise**, die mit der Festsetzung von **Einzel- und Doppelhäusern** verbunden ist. In der offenen Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 50 m zulässig. Bei einer Einzelhausbebauung sind zu allen Grundstücksgrenzen der Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten, während bei Doppelhäusern zwei Gebäude an die gemeinsame Grundstücksgrenze direkt angebaut werden. Diese Bauweise entspricht der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung.

Die **Baugrenzen** umfassen großzügige Baufenster, in denen eine flexible Anordnung der Gebäude möglich ist, damit auch unter energetischen Gesichtspunkten eine optimale Ausrichtung und Lage der Gebäude möglich ist. Die Baugrenzen verlaufen in einem Abstand von 3,0 m zu den Straßenverkehrsflächen, der Plangebietsgrenze bzw. den Knickschutzstreifen.

2.3 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Damit soll in den öffentlich einsehbaren Grundstücksbereichen

eine geordnete Bauflucht und im Sinne der Verkehrssicherheit eine ausreichende Einsehbarkeit im Bereich der Grundstückszufahrten in den öffentlichen Straßenraum gewährleistet werden. Offene Stellplätze sind von dieser Regelung nicht betroffen, da die Grundstückszufahrten als Stellplätze fungieren können und keine Beeinträchtigung im oben genannten Sinne darstellen würden.

Zum Schutz der Knickstreifen an der westlichen, der südlichen und östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches werden **Knickschutzstreifen** festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Einfriedungen und Bepflanzungen unzulässig.

Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wird für die Verlegung einer Leitung an der Westseite der Baugrundstücke Nr. 11 und Nr. 12 eine 1,5 m breite **Fläche mit einem Geh- und Leitungsrecht** zugunsten des Entsorgungsunternehmens festgesetzt.

2.4 Verkehrsflächen

Der Plangeltungsbereich wird über eine **Straßenverkehrsfläche** (Planstraße) mit einer Zufahrt von der Straße ‚Ostertoff‘ im Osten erschlossen. Die Planstraße mündet im westlichen Bereich in eine Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,5 m (angelehnt an Bild 58 der RAS 06, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen). Diese Anlage ist damit geeignet, um für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen. Die Baugrundstücke in zweiter Reihe werden über zwei Stichstraßen Richtung Norden und eine Richtung Süden angebunden. Die Unterteilung der Straßenverkehrsfläche in die Teilflächen ‚V1‘, ‚V2‘, ‚V3‘ und ‚V4‘ ist aufgrund der Zuordnung der Bezugspunkte für die Gebäudehöhenfestsetzung erforderlich.

Die Erschließungsstraße (Teilfläche V1) wird mit einer 4,75 m breiten Fahrbahn und einem 2,5 m breiten Schotterrasenstreifen für **öffentliche Parkplätze** und das Anpflanzen von Straßenbäumen ausgebaut. Einschließlich der Seitenstreifen hat die Straße eine Gesamtprofilbreite von 8,0 m und orientiert sich am Wohnwegtyp 1.2, Bild 25 der RAS 06 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfsituation "Wohnweg"). Die Stichstraßen (Teilflächen V2, V3 und V4) haben eine Fahrbahnbreite von 3,5 m und einschließlich der Seitenstreifen eine Profilbreite von 4,0 m.

Die erforderlichen **privaten Stellplätze** sind auf den Baugrundstücken anzulegen.

Die vier Teilflächen der Straßenverkehrsfläche werden durch die **Straßenbegrenzungslinie** voneinander und gegenüber anderen Flächen abgegrenzt.

2.5 Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Entlang der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches wird ein **neuer Knick** mit einem Wall angelegt. Dieser Knick soll als begrünte Einfassung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft dienen. Zum dauerhaften Schutz wird dieser wie die vorhandenen zu erhaltenen Knickstreifen mit einem Schutzstreifen gegenüber den Baugrundstückflächen gesäumt, siehe auch Kap. 4 „Natur- und Artenschutz“. Sowohl der neu anzulegende Knick als auch der Schutzstreifen an der Westseite des Plangebietes sind Teil einer **öffentlichen Grünfläche**.

2.6 Sonstige Festsetzungen

Die **Grenze des Plangeltungsbereiches** wird durch eine schwarze, unterbrochene Linie festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben nur Gültigkeit für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

2.7 Örtliche Bauvorschriften

Im Interesse einer einheitlichen Gestaltung des Gebietes und dem Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden örtliche Bauvorschriften durch Vorgabe von Farben und Materialien für die **Dächer und Außenwände** erlassen. Die Materialbeschränkungen gelten nicht für Flachdächer, da hier auch die klassischen Eindeckungen mit Schweißbahnen oder Kiesschüttungen möglich sein sollen. Zur Vermeidung von Blendeffekten werden lasierte Dacheindeckungen ausgeschlossen. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind von diesen Vorschriften ausgenommen.

2.8 Darstellungen ohne Normcharakter

Diese Darstellungen sind nicht rechtsverbindlich, sie haben nur erläuternden Charakter.

Hierunter fallen die Flurstücksnummerierung, die vorhandenen Gebäude und Knickwälle, die **Nummerierung** der Baugrundstücke, die geplanten Grundstücksgrenzen sowie die Bezeichnung der Teilflächen der Straßenverkehrsfläche.

Die **Grundstücksgrenzen** stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Vermarktung ändern. Unabhängig davon, können die Grundstücke jederzeit nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes geteilt bzw. verschmolzen werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

2.9. Flächenbilanz

1.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	9.501 m ²
2.	Verkehrsflächen	1.274 m ²
3.	Fläche Knickerhalt	29 m ²
4.	Öffentliche Grünflächen (davon Knickneuanpflanzung: 305 m ²)	610 m ²
	Gesamtfläche Plangeltungsbereich	11.414 m²

3. Fachplanungen

3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserverbandes Nordangeln sichergestellt. Anbindepunkte bestehen in der Straße Ostertoft.

Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Die Anschlüsse an die vorhandenen Leitungsnetze erfolgen ebenfalls über die Straße Ostertoft.

Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung an das **Telekommunikationsnetz** angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume und unterirdische Leitungen und Kanäle", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sind Behinderungen beim Bau, der Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen auszuschließen.

3.2 Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wird über Freigefälleleitungen in sogenannte Rückhaltekästen eingeleitet, die unterhalb der Wendekehre in der Straßenverkehrsfläche eingebaut werden. Von dort gelangt das Niederschlagswasser mit einer Drosselung von 4,1 l/s über das gemeindliche Kanalnetz mit Anschluss in der Straße Mühlenfeld in das nördlich des Siedlungsbereiches Kanzlei gelegene Regenwasserrückhaltebecken. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässernetz gelangen. Mit dem Antrag auf Einleitgenehmigung des Niederschlagswassers bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg ist eine hydraulische Berechnung über die Drosselung der Einleitmenge einschließlich der Dimensionierung der Rückhaltekästen vorzulegen.

Auch das **Schmutzwasser** wird innerhalb des Plangebietes über Freigefälleleitungen gesammelt und in das gemeindliche Kanalnetz in der Straße Ostertoft eingeleitet. Die abschließende Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage. Im Zuge der Erschließungsplanung ist der Nachweis zu führen, dass die Kläranlage in der Lage ist, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu verarbeiten.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH auf der Grundlage der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS). Die Erschließung ist so konzipiert, dass ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge nicht erforderlich ist. Dort wo Erschließungsanlagen ohne Wendemöglichkeit vorhanden sind und eine Straßenrandentsorgung nicht möglich

ist, werden die Abfallbehälter an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle gebracht. Die Erschließungsanlagen sind für ein dreiachsiges Müllsammelfahrzeug dimensioniert. Die Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ BGV C 27 sowie die BG-Information 51 04 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft vom Mai 2012, die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06 (Ersatz für die Empfehlung für die Anlagen von Erschließungsstraßen EAE 85/95) sowie die VDI-Richtlinien 2160, 2161 und 2166 sind zu beachten.

3.3 Brandschutz

Die Gemeinde ist Träger der **Löschwasserversorgung** gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein. Dazu wird sie sich der Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Wasserverbandes Nordangeln bedienen. Die Planung und die Herstellung der Anlagen zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Vorschieber) sind im Auftrag des Entwicklungsträgers und in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr durchzuführen. Zudem kann der Wasserverband wegen Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) zu Rate gezogen werden. Die Kosten für die Feuerlöschversorgung sind vom Entwicklungsträger zu übernehmen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.4 Immissionsschutz

Die kürzeste Entfernung zwischen dem Plangebiet und der B199 im Westen beträgt ca. 220 m und zur Landesstraße 248 (L248) im Osten ca. 185 m. Diese Entfernungen sind zur Vermeidung von Immissionskonflikten ausreichend. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch die vorhandenen Wohngebiete gegenüber dem Verkehrslärm der L248 abgeschirmt.

Das Plangebiet grenzt teilweise an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4. Natur- und Artenschutz

4.1 Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum V (Stand September 2002) Karte 1 befindet sich das Plangebiet im Bereich eines Wasserschongebietes. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Südlich von Steinbergkirche in rund 3 km Entfernung in Ost-West-Richtung verlaufend, erstreckt sich entlang der *Lippingau* ein Schwerpunktbereich der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (vgl. Karte 1). Ein weiteres Eignungsgebiet befindet sich in westlicher Richtung, nahe der Ostseeküste im Bereich der *Habernisau*. Das Landschaftsschutzgebiet „Flensburger Förde“, das sich entlang der Ostseeküste erstreckt, befindet sich ebenfalls in rund 3 km Entfernung in östlicher Richtung.

Steinbergkirche liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2 Landschaftsrahmenplan).

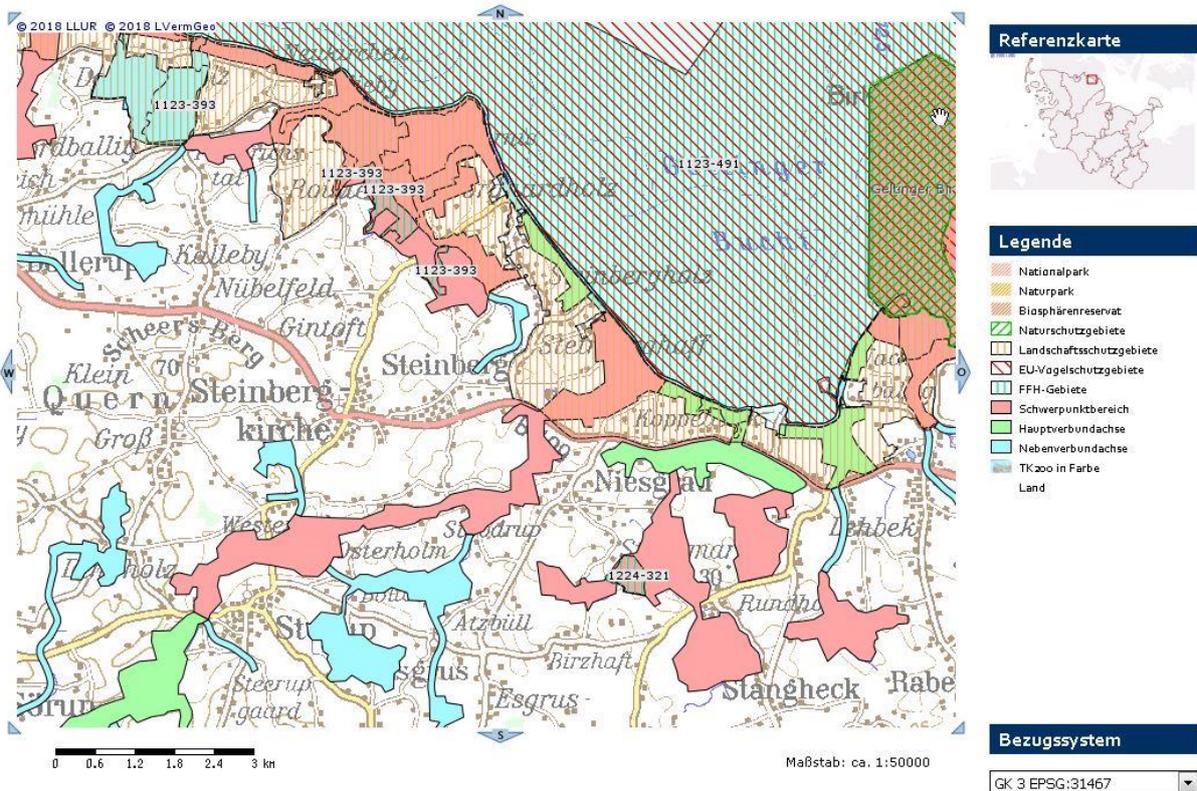


Abb. 4: Ausschnitt aus Karte LLUR mit Schutzgebietsdarstellung (Stand: 2018)

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Steinbergkirche, Stand 2002, weist den Geltungsbereich in der Karte „Bestand“ als Ackerfläche aus. Der nördlich des Plangebietes liegende Knick ist in dem Landschaftsplan von 2002 noch nicht dargestellt. In der Karte „Entwicklung“ ist der Geltungsbereich ohne Darstellung.

4.2 Schutzgebietsnetz Natura 2000

In der Umgebung des Plangebietes liegen folgende Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete gemäß Richtlinie 92/43/EWG, Vogelschutzgebiete gemäß Richtlinie 79/409/EWG):

- Das FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ (ca. 2,5 km nordöstlich des Plangebietes).
- Das FFH-Gebiet DE 1124-321 „Wald südlich Holzköpffel“ mit einer Größe von 22 ha (ca. 5,5 km südöstlich des Plangebietes).

Darüber hinaus befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine weiteren Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000.

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlüssiger Prüfung bereits aufgrund der Entfernung davon auszugehen, dass die Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Erfordernis einer vertiefenden

Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

4.3 Biotop, Tiere und Pflanzen

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Steinbergkirche (Stand Dez. 2002) weist in der Karte „Biotop und Nutzungskartierung“ das Plangebiet als Ackerfläche aus. Knicks sind im Plangebiet bzw. im Randbereich des Plangebietes nicht eingezeichnet.

In einer Begehung im Februar 2018 wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst. Das Gebiet unterlag auch im Jahr 2017 einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Im Randbereich des Plangebietes befinden sich im Osten und Süden Knicks bzw. Gehölzstreifen, die im Rahmen der Neuanlage der Baugebiete des B-Planes Nr. 5 und Nr. 7 angelegt wurden.

Knicks sind gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG naturschutzrechtlich geschützt. Nördlich des Plangebietes, im Abstand von ca. 5 m verläuft ebenfalls ein Knick, der jedoch nicht Teil des vorliegenden B-Planes ist. Ein mit Rasen befestigter Gehweg trennt den Knick vom Plangebiet.

Am südlichen Rand des Plangebietes erstreckt sich der Knick über eine Länge von 103 m in ostwestlicher Richtung. Der Knickwall ist ca. 1 m hoch und überwiegend mit einheimischen Sträuchern bepflanzt, wie z.B. Brombeere, Weiden, Wildrosen, Weißdorn und Hainbuche. Als Hochstämme finden sich hier Ahorn und Süßkirsche sowie einige Weiden. Der Knick ist auf der Garten zugewandten Seite zum Teil gärtnerisch überprägt.

Der Knick an der Ostseite gliedert sich in zwei Bereiche. Der Nordostteil (entlang Flurstück Nr. 485 und Nr. 486) ist mit heimischen Sträuchern bepflanzt. Der Wall ist ca. 40 cm hoch und die Böschungen sind mit Rasen bewachsen. Der südöstliche Knick ist zurzeit nicht als Knick zu erkennen. Entlang des Flurstücks Nr. 487 wurde der Wall noch nicht bepflanzt und im Bereich des Flurstücks Nr. 488 wurde der Wall mit Ziergräsern und Geranium begrünt.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998).

Die Knicks am Rande des Plangebietes sind gesetzlich geschützt und in ihrer Biotopwertigkeit höher einzustufen als die Ackerfläche.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine konkreten Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierarten vorkommen beobachtet. Es waren auch keine Hinweise auf Vorkommen erkennbar. Eine gezielte Erfassung wurde nicht durchgeführt. Da keine systematische Erfassung von Tierarten vorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke auf. Geeignete Gebäude sowie Bäume mit

Baumhöhlen fehlen im Plangebiet. Das Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Steinbergkirche nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wären. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet grundsätzlich geeignet, weist jedoch keine besondere Bedeutung auf.

Amphibien und Reptilien: Da Gewässer im Plangebiet fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Die Knicks sind nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände, ruderale Hochstaudenfluren und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer und Schmetterlinge nicht geeignet.

Vögel: Knicks sind als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet. Aufgrund der durchschnittlichen Habitatausprägung mit teilweise lückigem Gehölzbestand und angrenzender intensiver Landwirtschafts- bzw. privater Gartennutzung sind besonders seltene und anspruchsvolle Arten wie z.B. Neuntöter oder Braunkehlchen nicht zu erwarten. Eher ist von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten wie Heckenbraunelle, Goldammer und Klappergrasmücke auszugehen.

Die Ackerfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitze besiedeln offene Agrarlandschaften. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Geeignete Lebensraumbedingungen für Feldlerchen sind aufgrund der umgebenden Knicks bzw. Gehölzflächen und der nahen Wohngebiete im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Feldlerche nicht ausgegangen wird.

Insgesamt wird eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Tierlebensraum angenommen.

4.4 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,

3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist. Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen, (vgl. Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen) sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Knickabschnitte entlang der Grenzen des Plangebietes grundsätzlich geeignet. Hier ist in den Gehölzbeständen von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten auszugehen. Die Eignung der Ackerfläche im Geltungsbereich als Habitat für bodenbrütende Vögel ist gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen nur auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, gelegt wird.

Für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes sind keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen. Die Entfernung von Knick ist nicht geplant. Somit wird es nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ggf. betroffener Arten kommen. Außerdem sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Allgemein häufig vorkommenden Vogelarten sind ggf. betroffen. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und Nr. 3).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

4.5 Knickstreifen

Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.) sind Knicks im Innenbereich unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt. Ein Knick, der innerhalb oder angrenzend an einen Bebauungsplan liegt, kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand hält. Im vorliegenden Fall wird die Baugrenze mit einem Abstand von 6,0 m vom Knickwallfuß (3,0 m Schutzstreifen, 3,0 m Abstand Baugrenze vom Schutzstreifen) festgelegt. Diese Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Versiegelung, Einfriedung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Damit wird der Empfehlung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, einen Abstand für bauliche Anlagen von mindestens drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten, gefolgt. Die vorhandenen Knicks entlang der Gebietsgrenzen werden in einer Gesamtlänge von 193 m mit einem 3 m breiten Schutzstreifen geschützt und dauerhaft erhalten.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird an der Westseite der Baugrundstücken Nr. 11 und Nr. 12 eine Niederschlagswasserleitung verlegt, die an den vorhandenen Schacht südlich des Baugrundstücks Nr. 12 angeschlossen wird. Diese Maßnahme führt zu einer Beeinträchtigung des Knicks auf einer Länge von ca. 10,0 m. Diese Knickbeeinträchtigung wird durch die Neuanpflanzung des 100 m langen Knickstreifens an der westlichen Grenze des Plangebietes ausgeglichen. Die genannte Beeinträchtigung kommt einer Entwidmung gleich, so dass ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 bilanziert wird. Demnach verbleibt von dem neu anzupflanzenden Knick 90 m Länge als Ausgleichreserve für weitere Vorhaben, siehe nachfolgende Abbildung.

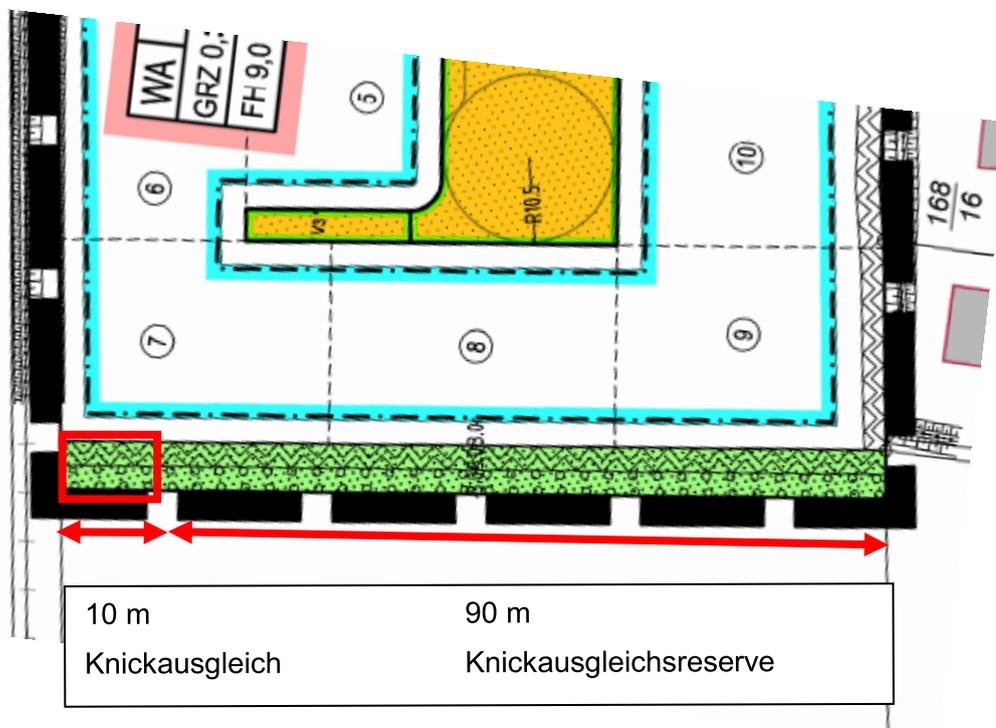


Abb. 5: Knickausgleich im Plangebiet

5. Denkmalschutz

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die für den Fund Verantwortlichen haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Steinbergkirche, _____

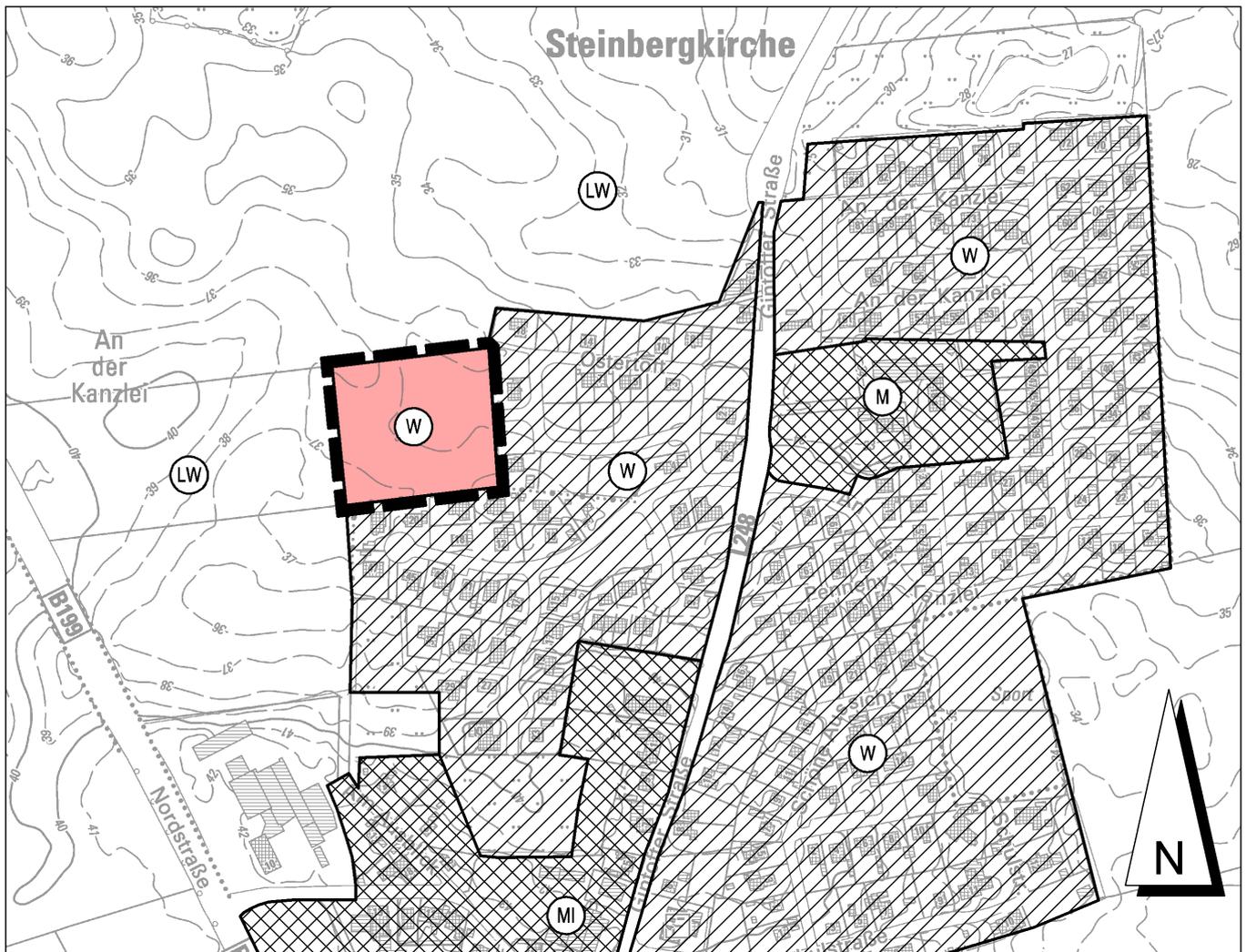
Der Bürgermeister

Anlage

- 48. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Steinbergkirche

48. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung zum Bebauungsplan Nr. 20 "Ostertoft"



Maßstab 1:5.000

Zeichenerklärung

Planzeichen



Erläuterungen

Wohnbaufläche

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

§ 1 (1) Nr. 1 BauNVO



Grenze der 48. Flächennutzungsplanänderung

Steinbergkirche, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister

Ingenieurgesellschaft

Sass & Kollegen



Verkehrswesen · Abwassertechnik · Stadtplanung · Landschaftsplanung