BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DIE

1. ÄNDERUNG

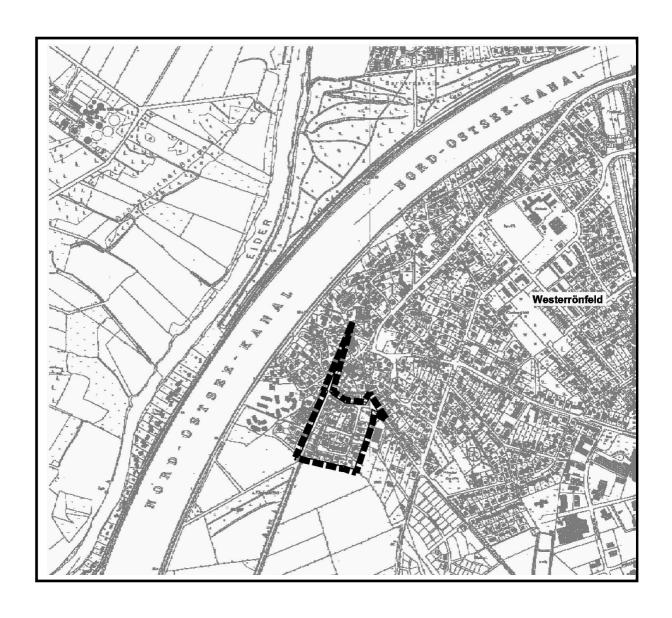
DES

BEBAUUNGSPLANES Nr. 12 "SAAN SICK"

DER

GEMEINDE WESTERRÖNFELD KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick"

der Gemeinde Westerrönfeld Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

<u>Inhaltsverzeichnis</u>

Stand: 07.05.2013

Planungsgrundlagen, beschleunigtes Verfahren	2
1.1 Landesplanung und Raumordnung	2
1.2 Flächennutzungsplanung	2
1.3 Bebauungsplanung	3
1.4 Landschaftsplanung	3
1.5 Beschleunigtes Verfahren	3
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung	4
3. Planungsziel	4
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2 Verkehrserschließung	6
3.3 Wegfall der Anbauverbotszone	6
3.4 Wegfall der Sichtdreiecke	7
3.5 Örtliche Bauvorschriften	7
3.6 Flächen im Kreuzungsbereich Jevenstedter Straße / Verbindungsstraße	8
3.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen	9
3.8 Immissionsschutz	9
4. Belange des Umweltschutzes	10
4.1 Eingriffsregelung	10
4.2 Landschaftsplan	10
4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung	10
5. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz, bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung	11

<u>Anlagen</u>

- 1) Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick" der Gemeinde Westerrönfeld erstellt von LAIRM Consult GmbH mit Datum vom 06.11.2012

1. Planungsgrundlagen, beschleunigtes Verfahren

1.1 Landesplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Westerrönfeld liegt nach dem neuen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein im Stadtumlandbereich des Mittelzentrums Rendsburg. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III hat die Gemeinde Westerrönfeld eine planerische Wohn- sowie Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen. Entsprechend der Ziffern 2.5 Abs. 5 und 2.9 des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 können Gemeinden auf der Basis interkommunaler Vereinbarungen den Umfang von gewerblichen und wohnbaulichen Flächenentwicklungen festlegen. Diese Vereinbarungen hat die Gebietsentwicklungsplanung Rendsburg mit Unterzeichnung der entsprechenden Verträge getroffen.

Die Gemeinde Westerrönfeld ist daher Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Im Jahr 2006 haben die Mitglieder der Gebietsentwicklungsplanung einen Entwicklungsplan unterzeichnet, der die regional abgestimmten Potenziale für die wohnbauliche und gewerbliche Flächenentwicklung in drei zeitlichen Prioritäten enthält. Auf Grund der demografischen Veränderungen, die mit einer Reduzierung des Wohnungsneubaubedarfs sowie einer veränderten Nachfragestruktur einhergeht, wurde eine turnusmäßige Überprüfung und erste Fortschreibung des Entwicklungsplans erarbeitet.

Bei der nun zur Überplanung anstehenden Fläche der Gemeinde Westerrönfeld handelt es sich aber um eine Bauleitplanung zur Innenentwicklung, die die Nachverdichtung fördern soll, weshalb auch ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Laut Vorgaben in den Verträgen der Gebietsentwicklungsplanung fallen Bebauungspläne der Innenentwicklung aber weder unter die Abstimmungsverpflichtung mit den Umlandgemeinden noch unter die Vorgaben der Prioritätsliste der Gebietsentwicklungsplan. Der Realisierung dieser Bebauungsplanung stehen daher keine übergeordneten, raumordnerischen Planungen entgegen.

1.2 Flächennutzungsplanung

Für das Gemeindegebiet gilt noch der Flächennutzungsplan, den der Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene im Jahre 1962 genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind. Die 3. Änderung weist dem größten Teil des Plangebietes eine Wohnnutzung zu. Das Wohnen wird dort auch ausgeübt. Die nordwestliche Ecke des Geltungsbereiches ist durch den ursprünglichen Flächennutzungsplan weiterhin als Dorfgebiet ausgewiesen. Landwirtschaftliche Nutzung gibt es inzwischen hier aber nicht mehr.

Da ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, ist eine 15. Änderung des alten Flächennutzungsplanes im gesonderten Verfahren nicht notwendig. Die Flächennutzungsplanung wird im Wege der Berichtigung dieser veränderten Bauleitplanung angepasst. Vergl. die Anlage 1 zu dieser Begründung und § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung hat jedoch bereits vor einiger Zeit beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, um die geänderten städtebaulichen Planungsvoraussetzungen für Westerrönfeld zu manifestieren und die landschaftspflegerischen Vorgaben einzuarbeiten. Die Festsetzungen im Bereich der 1. Änderung werden den Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und damit dann dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 BauGB entsprechen.

1.3 Bebauungsplanung

Zur Erschließung eines neuen Wohngebietes östlich der Dorfstraße wurde Ende der 70er Jahre der Bebauungsplan Nr. 12 "Saan Sick" aufgestellt, der am 14.04.1979 rechtskräftig geworden ist. Dieser Ursprungsbebauungsplan tritt nach Rechtskraft der 1. Änderung vollständig außer Kraft. Es gilt dann nur noch die 1. Änderung.

1.4 Landschaftsplanung

Auch der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld sieht für den jetzigen Planbereich eine Wohnnutzung vor, wie es bei seiner Aufstellung den tatsächlichen Gegebenheiten in der Örtlichkeit entsprach. Damit dokumentiert der Landschaftsplan aber auch, dass das Gelände für Baunutzung zur Verfügung stehen und daher für grünordnerische oder landschaftspflegerische Planungen und Belange nicht genutzt werden soll und kann. Eine Wohnbauflächenausweisung steht der grundsätzlichen, landschaftspflegerischen Planungsintension daher nicht entgegen.

1.5 Beschleunigtes Verfahren

Die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist schon deshalb möglich, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt, der die Bauleitplanung den tatsächlichen Gegebenheiten anpassen und nur eine Nachverdichtung des fraglichen bereits überwiegend bebauten Ortsteils regeln soll.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die Wohnsiedlung "Kleeverhof", im Osten von den Flurstücken 4/4 und 4/7 der Flur 10 Gemarkung Westerrönfeld, im Süden durch das Baugebiet "Langenfelde" und im Westen von der Dorfstraße

Das Plangebiet ist überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Es wird zum unmittelbaren Bebauungszusammenhang der Gemeinde Westerrönfeld gerechnet und ist von Wohnbebauung umgeben. Östlich des Geltungsbereiches liegt ein Reiterhof mit entsprechenden Außenanlagen.

Die Dorfstraße ist die Kreisstraße 27, wobei das Plangebiet allerdings jetzt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze dieser Kreisstraße liegt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 38.600 qm, aufgeteilt in ca. 30.600 qm Wohnbaufläche, ca. 7.200 qm Verkehrsfläche und ca. 800 qm Grünflächen. ha.

3. Planungsziel

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 sieht den größten Teil des Plangebietes, insbesondere die damaligen Neubaubereiche, als allgemeines Wohngebiet vor. Diese Festsetzung ist unverändert übernommen worden. Inzwischen sind auch alle Grundstücke mit entsprechenden Einfamilienhäusern, also mit Wohnnutzung, bebaut worden.

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches wurde durch den ursprünglichen Bebauungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen, weil hier noch eine alte Hofstelle vorhanden war und betrieben wurde. Dieser landwirtschaftliche Betrieb ist zwischenzeitlich aufgegeben worden. Es sind aber auch hier, besonders im südlichen Bereich dieser nordwestlichen Planungsecke, Wohngebäude entstanden, so dass für den nordwestlichen Geltungsbereichsteil jetzt ebenfalls, entgegen dem ursprünglichen Bebauungsplan und den Flächennutzungsplansdarstellungen ein allgemeines Wohngebiet statt einer Dorfgebietsausweisung festgesetzt wird.

Als Maß der baulichen Nutzung gibt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 bei eingeschossiger, offener Bauweise eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschossflächenzahl von 0,35 vor. Außerdem sind nur Einzelhäuser zugelassen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernimmt die eingeschossige, offene Bauweise.

Allerdings wird die Festsetzung bezüglich der zulässigen Hausform nun auf Einzel- und Doppelhäuser erweitert, da bereits, entgegen den Regelungen des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplanes, 2 Doppelhäuser im Plangebiet baurechtlich genehmigt wurden und vorhanden sind. Es ist daher zum einen sinnvoll, diesen Gebäuden einen baurechtlich gesicherten Bestand einzuräumen. Und zum anderen zur Nachverdichtung des vorhandenen Baugebietes und damit dem Schutz der freien Landschaft vor weiterer Zersiedelung durch Neubebauung eine Doppelhausbebauung im beschränkten Rahmen zuzulassen. Dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden des § 1 a (2) BauGB wird damit entsprochen.

Um zu verhindern, dass die Bebauung zu kompakt und verdichtet wird, wird für die Doppelhausbebauung eine Grundstücksmindestgröße von 430 qm pro Doppelhaushälfte vorgeschrieben. So kann gewährleistet werden, dass ausreichend grüne Hausgartenbereiche auch um die Doppelhäuser herum erhalten bleiben. Der Nachbarschutz und die Durchgrünung des Plangebiets sind damit auch bei Doppelhausbebauung gesichert.

Diesem gleichen Plangedanken entspringt auch die Begrenzung der zulässigen Wohneinheitenanzahl. In Einzelhäusern dürfen maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit eingerichtet werden. So wird verhindert, dass größere Mietwohnungsensembles entstehen, die der Charakteristik des Baugebiets nicht entsprechen und die Wohnruhe auch erheblich stören würden. Der kleinteilige Charakter des Wohngebietes wird insgesamt erhalten.

Um für die vorhandenen Gebäude außerdem kleinere Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl jetzt auf 0,35 erhöht, da die vorgegebene Grundflächenzahl von 0,25 in vielen Fällen ausgeschöpft worden ist. So soll z.B. der Anbau von Wintergärten oder kleineren Nebenanlagen ermöglicht werden. Auch die nun zugelassene Doppelhausbebauung wird damit ermöglicht. Eine Erhöhung der Grundflächenzahl um 0,1 ist städtebaulich relativ unerheblich und kann daher ohne Probleme vorgenommen werden.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht wieder festgesetzt, da sie bei einer maximalen Eingeschossigkeit nicht unbedingt notwendig ist. Um die Gebäudehöhe aber aus

ortsgestalterischen Gründen zu begrenzen, wird eine maximale Firsthöhe von 9 m über dem angrenzenden mittleren Stra0enniveau festgeschrieben. So wird gewährleistet, dass nur eine ortstypische, nicht zu überdimensionierte Bebauung entstehen kann, die sich den örtlichen Gegebenheiten und Baucharakteristiken einfügt.

3.2 Verkehrserschließung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 setzt die vorhandenen Straßenzüge in der Ausbauform, wie sie sich in der Örtlichkeit darstellen, fest. Ein Ausbau der Straßen ist nicht vorgesehen, da die Verkehrsabwicklung mit überwiegend nur Ziel- und Quellverkehr reibungslos funktioniert. Zur Erschließung des relativ kleinen Baugebietes mit zwei Stichstraßen ist ein Ausbau daher nicht notwendig.

3.3 Wegfall der Anbauverbotszone

Der Bebauungsplan Nr. 12 weist die Ortsdurchfahrtsgrenze für die Kreisstraße 27, also für die Dorfstraße, noch in der Höhe des Flurstückes 97/1 nach und stellt deshalb nachrichtlich die 15 m breite Anbauverbotszone südlich der Ortsdurchfahrtsgrenze entlang des Neubaugebietes dar. In diesem Bereich war die Errichtung von Hochbauten sowie von Zufahrten zur Dorfstraße nicht zugelassen.

Jetzt liegt die Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße 27 aber weiter südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, so dass das gesamte Plangebiet entlang der Dorfstraße nicht mehr von der Anbauverbotszone betroffen ist. Die nachrichtliche Darstellung dieses Bauverbotsbereiches kann deshalb entfallen und die Bebauungsmöglichkeit der an die Dorfstraße grenzenden Grundstücke entsprechend erweitert werden. Die Baugrenzen werden jetzt weiter an die Dorfstraße heran gezogen, sodass zusätzliche Neubebauung oder aber auch Anbauten an vorhandene Gebäude ermöglicht werden.

Insbesondere für die innerhalb der damaligen Anbauverbotszone liegenden Häuser bringt die Entfernung der Ortsdurchfahrtsgrenze und des Anbauverbotes im Bebauungsplan eine rechtliche Besserstellung, da diese Gebäude nunmehr rechtlich zugelassen sind und nicht mehr nur Bestandsschutz haben. Sie können im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes jederzeit neu errichtet bzw. um- oder ausgebaut werden.

Auch Zufahrten und Zugänge zur Dorfstraße sind nun zugelassen, da im Bereich der anbaufreien Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt gleichzeitig auch ein Zufahrtsverbot galt, das ja nun entfällt, da die Ortsdurchfahrtsgrenze nicht mehr im Planbereich liegt. Das

bedeutet, dass eventuell noch zusätzliche Bebauung auf den an die Dorfstraße angrenzenden Grundstücken möglich ist, die über diese direkt erschlossen werden können.

3.4 Wegfall der Sichtdreiecke

Auf den außerhalb der o.g. Anbauverbotszone liegenden Grundstücken entlang der Dorfstraße und an der Jevenstedter Straße im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 12 sind seinerzeit sehr weite Sichtdreiecke festgesetzt worden, die eine große, von der Bebauung freizuhaltende Fläche nach sich zogen. Insbesondere das Gebäude auf dem Flurstück 97/17 lag fast vollständig in diesem nicht bebaubaren Bereich.

Da dieser Teil der Dorfstraße und die Kreuzungen Dorfstraße / Verbindungsstraße sowie Verbindungsstraße / Jevenstedter Straße innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen, und die nach der Straßenverkehrsordnung vorgeschriebenen Maximalgeschwindigkeiten sowie weitere verkehrsrechtliche Regelungen auch hier gelten, sind derartige Sichtdreiecke, wie es der Bebauungsplan Nr. 12 vorsah, verordnungstechnisch nicht notwendig. Die verkehrstechnischen Belange werden auch mit den verkleinerten Sichtdreiecken weiterhin gewahrt. Dies umso mehr, als das fragliche Gebäude an der Kreuzung Dorfstraße / Verbindungsstraße sehr weit im Süden des Flurstückes liegt und die Sicht im Kreuzungsbereich ohnehin nicht beeinträchtigt.

Nachdem das Sichtdreieck an der Dorfstraße in der 1. Änderung auf das rechtlich notwendige Maß reduziert worden ist, hat sich heraus gestellt, dass das vorhandene Gebäude nicht mehr von der freizuhaltenden Sichtdreiecksfläche tangiert wird. Die Baugrenzen konnten daher um die vorhandenen Gebäude herum so erweitert werden, dass diese nun nicht mehr nur noch Bestandsschutz haben, sondern rechtlich zugelassen sind und Um- und Erweiterungsbauten möglich werden.

3.5 Örtliche Bauvorschriften

Der Bebauungsplan Nr. 12 sieht detaillierte örtliche Bauvorschriften über die Fassadengestaltung, die Dachform und die Dachneigungen vor. Ein Teil dieser Vorgaben wird wieder übernommen. Es hat sich ein Baugebiet entwickelt, das insbesondere durch seine einheitliche farbige Fassadengestaltung in zusammengefassten Baufeldern typisch für die damalige Zeit ist und von daher auch aus kulturhistorischen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten entsprechend erhalten werden sollte. Diese Städtebaumerkmale sind für den Baubereich Saan Sick prägend und durchaus erhaltenswert. Deshalb werden wieder Farbvorgaben für die Außenbauteile für die einzelnen Baufelder festgelegt, die den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort entsprechen. Allerdings wird nicht mehr vorgeschrieben, ob Verblendmauerwerk, Verputz oder Steinsichtigkeit vorherrschen soll, kann

oder muss, weshalb aus Klimaschutzgründen nun auch alle neuen Dämmmaterialien Verwendung finden können. Lediglich die Farbwahl ist weiterhin eingeschränkt und genau vorgegeben.

Auch bei den Dachneigungen wurde keine Baufeldaufteilung mehr vorgenommen. Die zulässigen Dachneigungen sind jetzt vom zugelassenen Mindest- bis zum Höchstmaß des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 12 festgelegt worden. Das schließt die Errichtung von Flachdächern oder flachgeneigteren Dächern aus, so dass sich die noch möglichen An- oder Umbauten auch in Zukunft den örtlichen Gegebenheiten anpassen werden. Eine differenzierte Aufteilung der Dachneigungen ist aus gestalterischen Gründen nicht mehr notwendig.

Die Dachform wird nicht wieder verbindlich vorgeschrieben. Die gestalterische Regelung der Dächer ist durch die vorgegebene Dachneigung ausreichend. Solaranlagen sind aus Gründen der Ermöglichung einer nachhaltigen Bauweise zumindest auf einer Dachseite zugelassen. Damit wird ein Kompromiss zwischen Klimaschutz und Wärmetechnik sowie den stadtgestalterischen Grundsätzen gefunden.

Die Errichtung von Wintergärten soll durch diese Bebauungsplanänderung gerade ermöglicht werden, weshalb diese ausdrücklich von den gestalterischen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften ausgenommen werden.

3.6 Flächen im Kreuzungsbereich Jevenstedter Straße / Verbindungsstraße

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 hat den Einmündungsbereich der Verbindungsstraße in die Jevenstedter Straße mit ins Plangebiet aufgenommen. Es wurde bereits dargelegt, dass die großen Sichtdreiecke, die seinerzeit geregelt wurden, mehr notwendig sind. Da aber das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 jetzt wieder aufgegriffen wird, um den Bebauungsplan komplett durch die 1. Änderung zu ersetzen, müssen die im Einmündungsbereich liegenden Grundstücksflächen wieder mit in den Plan einbezogen werden. Dadurch ergibt sich südlich der Einmündung Verbindungsstraße/Jevenstedter Straße eine kleine Fläche östlich hinter dem Knick, die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgarten" ausgewiesen ist. Diese Fläche gehört zum Grundstück Jevenstedter Straße 12 und ist alleine für sich nicht bebaubar, weshalb auf der Grundstücksfläche auch kein Baufeld eingerichtet wurde.

Für die Grundstücksflächen gegenüber auf der anderen Seite der Verbindungsstraße westlich des dortigen Straßenbegleitgrüns gilt ähnliches. Auch sie gehören zu dem nördlich außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstück Jevenstedter Straße 8

und sind für sich genommen nicht bebaubar, weshalb sie ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt worden sind. Damit wird den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort Rechnung getragen.

3.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Schon der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 sah nur geringe landschaftspflegerische Maßnahmen vor. Sie sind, wie z.B. die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz im Süden des Geltungsbereiches, wieder übernommen worden.

Allerdings wurde der im Ursprungsbebauungsplan als zu erhalten vorgegebene Knick mitten durch das Plangebiet entlang der nördlichen Stichstraße Saan Sick nicht wieder in die Bebauungsplanänderung integriert, denn der Knick ist nicht mehr vorhanden. Er konnte eigentlich schon seinerzeit gar nicht als zu erhalten festgesetzt werden, denn die Erschließung der Grundstücke auf der nördlichen Straßenseite musste durch den Knick hindurch erfolgen, so dass kein Knickbereich übrig geblieben ist.

Neu hinzu kommt aber die Erhaltungsfestsetzung für eine Linde an der Verbindungsstraße als zu erhaltender Großbaum. Diese Linde ist raumbildend und macht einen großen Teil des Charakters der Verbindungsstraße aus. Es ist landschaftspflegerisch und stadtgestalterisch wichtig, diesen wunderschönen Baum zu erhalten. Deshalb wurden die Baugrenzen in diesem Bereich auch entsprechend eingezogen.

Außerdem wird das Knicksystem im Süden und Osten der Geltungsbereichsgrenze nachrichtlich dargestellt. Es handelt sich um Knicks, die nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz ohnehin bereits geschützt sind und erhalten werden müssen. Sie werden deshalb nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Knickschutzstreifen kann nur in der Breite aufgenommen werden, wie dies die vorhandene Bebauung noch zulässt. Auf die innerhalb des Knickschutzstreifens bzw. sogar innerhalb des Knicks liegenden Nebengebäude, wie die Katasterunterlagen sie auch ausweisen, kann in diesem Fall keine Rücksicht genommen werden. Sie haben Bestandschutz, bei Abgang müssen sie aber an anderer Stelle außerhalb des Knicks und des Knicksschutzstreifens wieder errichtet werden.

3.8 Immissionsschutz

Da auf der an der Westseite des Plangebietes entlangführenden Kreisstraße 27, die als Ausfallstraße der Gemeinde genutzt wird, erhöhte Verkehrsmengen liegen und auch in Zukunft zu erwarten sind, wurde zur Ermittlung des anfallenden Verkehrslärms und der daraus resultierenden notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen von der LAIRM

Consult GmbH mit Datum vom 06.11.2012 eine "schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Saan Sick" der Gemeinde Westerrönfeld" erarbeitet. Sie ist Anlage 2 dieser Begründung. Auf die dortigen Ausführungen zum Immissionsschutz und den notwendigen Maßnahmen wird verwiesen.

Die von den Gutachtern ermittelten notwendigen Immissionsschutzmaßnahmen in den jeweils berechneten Lärmpegelbereichen sind als entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden. So können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet auch in Zukunft gewährleistet werden.

4. Belange des Umweltschutzes

Da ein Bebauungsplan der Innenentwicklung erarbeitet und deshalb ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, kann auf die gesonderte Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

4.1 Eingriffsregelung

Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, da das Plangebiet fast vollständig bebaut ist und größtenteils nur kleinere Um- und Anbauten ermöglicht werden.

4.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Westerrönfeld stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Weitergehende, zu berücksichtigende Darstellungen macht der Landschaftsplan nur im Hinblick auf die zu erhaltenden Knicks an der Süd- und Ostgrenze des Geltungsbereiches, die deshalb entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, (siehe Ziffer 3.7).

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nach Anlage 1 Nr. 18.7 i.V.m. 18.8 UVPG um ein sog. "Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen". Die geltenden Größen- oder Leistungswerte für die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. einer Einzelfallprüfung nach UVPG (zulässige Grundfläche von 100.000 m² bzw. 20.000 m²) werden bei dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erreicht. Danach besteht für das Vorhaben keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. Aus diesem Grund wird auf die Durchführung einer UVP verzichtet.

5. <u>Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz, bodenordnende Maßnahmen</u> und Finanzierung

An den bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsverhältnissen wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nichts verändert. Es sind nur noch wenige An-, Um- und Erweiterungsbauten oder Neubauten denkbar, die ohne Probleme an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden können. Auswirkungen auf die bestehende Schmutzwasserentsorgung hat die neue Bauleitplanung nicht.

Die zusätzlich anfallenden Regen- und Schmutzwassermengen dürfen die bestehenden Regen- und Schmutzwasseranlagen nicht überlasten. Gemäß § 60 WHG sind die vorhandenen Abwasseranlagen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Abwassertechnik anzupassen. Da im Plangebiet nur noch geringe Neubaumaßnahmen meistens nur in Form von An- oder Umbauten erfolgen können, wird keine zusätzliche extreme Belastung der bestehenden Regen- und Schmutzwasseranlagen erfolgen. Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung dieser möglichen geringfügigen Neubebauung ist möglich.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. 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 (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierungskosten ruft die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht hervor.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönfeld hat die Begründung in der Sitzung am 23.05.2013 gebilligt.

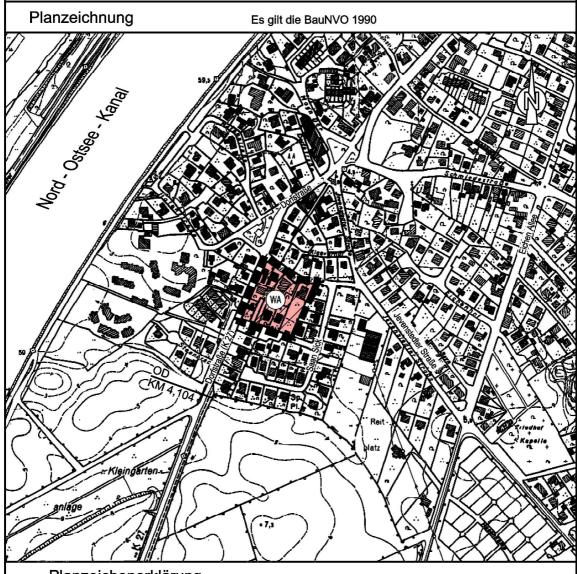
Westerrönfeld, 20.07.2013

gez. Schülldorf
.....
Bürgermeister

15. Änderung als Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

(im Rahmen der Aufstellung der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeine Wohngebiete

§ 4 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

§ 5 (1) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

KM 4,104

Grenze der Ortdurchfahrt mit Kilometrierung

§ 4 StrWG

22.02.2012