

Begründung
zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
„Steenkoppel“
der
Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Satzungsexemplar

März 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Plangebiet	3
1.1	Größe und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Bebauung und Nutzung im Bestand	4
1.3	Verkehrssituation.....	4
1.4	Technische Infrastruktur.....	4
1.5	Altlasten und altlastverdächtige Flächen	4
2	Planaufstellung	5
2.1	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung.....	5
2.2	Planverfahren	5
2.3	Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept	7
3	Inhalte der Planung	9
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes.....	9
3.2	Verkehrerschließung	10
3.3	Wasserhaushaltsbilanz (AR-W 1)	11
3.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	14
3.5	Hinweise im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB.....	15
4	Verfahrensvermerke	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (DANord;topografische Karte).....	3
Abbildung 3: Auszug aus der 6. FNPÄ mit Darstellung des zu berichtigenen Bereiches	6
Abbildung 4: Auszug aus der Berichtigung der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hanerau-Hademarschen	7
Abbildung 5: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Umgrenzung).....	8
Abbildung 6: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 – TEILBEREICH 1	11
Abbildung 7: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 – TEILBEREICH 2	11
Abbildung 8: Wasserhaushaltsbilanzierung - Vergleich von Ist-Zustand und Zustand des Bebauungsplans Nr. 24	12
Abbildung 9: Tabelle der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Ursprungssatzung Nr. 24.....	14

1 Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 liegt am westlichen Ortsausgang der Gemeinde Hanerau-Hademarschen in Richtung Wilhelmsburg / BAB 23. Der Geltungsbereich grenzt

- südlich direkt an die Landesstraße L 316,
- östlich an die Bergstraße ab Einmündung Liesbütteler Weg,
- nördlich an einen dort verlaufenden Knick und die offene Feldmark,
- westlich an den dort vorhandenen Knick, der am Parkplatz der L 316 / Einmündung „An de Marsch“ beginnt

Die zwei Änderungsbereiche des Plangebiets umfassen Teilbereiche des Flurstücks 190, Flur 2, Gemarkung Liesbüttel, und gehören zur Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Teilbereich 1 umfasst ca. 2 ha und Teilbereich 2 ca. 0,5 ha. Insgesamt umfassen die Änderungsbereiche ca. 2,5 ha.

Die Änderungsbereiche grenzen an den nördlichen Rand des Ursprungsbebauungsplans an. Beide Änderungsbereiche sind von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Teilbereich 1 grenzt im Norden und Westen an vorhandene Knickstrukturen an. Teilbereich 2 grenzt teilweise im Norden und Osten an Knickstrukturen an.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

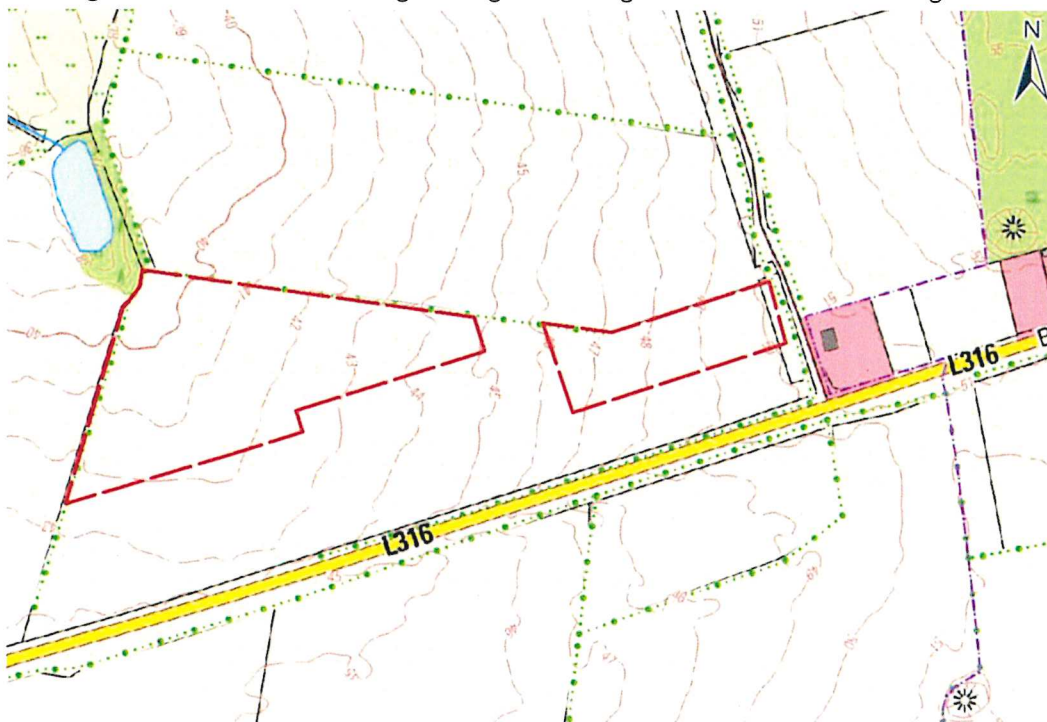


Abbildung 1: Lage im Raum (DANord; topografische Karte)

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich, ackerbaulich genutzt. Die Änderungsbereiche sind gehölzfrei und werden in Teilen von Knickstrukturen begrenzt. Östlich des Teilgebiets 2 weitet sich der Redder am Liesbütteler Weg über das Flurstück 14/1, Flur 2 auf. Der Redder wird von der Änderung nicht betroffen.

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsausgang von Hanerau-Hademarschen und wird direkt über die Landesstraße L 316 erschlossen. Die Anbindung an die Landesstraße muss neu hergestellt werden. Die Erschließungsstraße wurde bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 geplant. Teilbereich 2 der 1. Änderung verkürzt einen Bereich der Erschließungsstraße zu Gunsten des geplanten Bauhofs (s. Kap 2.1).

1.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur im Plangebiet muss neu hergestellt werden.

1.5 Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Als Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes werden Altablagerungen und Altstandorte bezeichnet, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Ursächlich hierfür können die unsachgemäße Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen und der unsachgemäße Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen sein. Es liegt kein Verdacht auf Altlasten und altlastverdächtigen Flächenanteilen vor. Handlungsbedarf ist daher nicht gegeben.

2 Planaufstellung

2.1 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Ziel der 1. Änderung

Ziel der Änderung ist eine Entwässerung des Gewerbegebietes ohne vorherige Drosselung auf den Gewerbegrundstücken zu ermöglichen (s. Kap. 3.3). Hierfür Bedarf es einer Erweiterung des Regenrückhaltebeckens (RRB).

Des Weiteren soll eine Anpassung der Erschließungsstraße zu Gunsten des geplanten Bauhofes erfolgen. Ziele der Bauleitplanung sind somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Sicherung der Entwässerung- und Erschließungssituation des Gewerbegebietes.

Planungserfordernis

Erweiterung des Regenrückhaltebeckens

Das Erfordernis zur Anpassung des Regenrückhaltebeckens (RRB) ergibt sich aus einer gewünschten Anpassung der Entwässerungssituation und folglich aus der neuen Berechnung zur Wasserhaushaltsbilanzierung (AR-W 1 Gutachten). In der ursprünglichen Bemessung des Regenrückhaltebeckens wurden die L 316, Verkehrsflächen, RRB, Fläche für BHKW ohne Vorentlastung sowie die Flächen der Gewerbegrundstücke mit einer Vorentlastung von 7,0 l/s je 1000 m² berücksichtigt.

Es zeigte sich, dass die ursprünglich vorgesehene Rückhaltung auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken nicht realisierbar ist. Die im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesenen Mengen (7,0 l/s*1000m²) müssten um etwa das Zwanzigfache verringert werden und entsprechend die Rückhaltung auf den Grundstücken größer dimensioniert werden.

Des Weiteren strebt die Gemeinde an, den Käufern der Grundstücke neben einer Regenklärung keine weiteren technischen Einrichtungen vorzuschreiben, um keine nutzbaren Flächen auf den jeweiligen Grundstücken zu verlieren.

Folglich soll die Rückhaltung ausschließlich über das Regenrückhaltebecken erfolgen. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens muss entsprechend angepasst werden. Das RRB wird in Richtung Süden erweitert. Die textliche Festsetzung zur gedrosselten Ableitung von Regenwasser des Ursprungsbebauungsplans wird nicht übernommen. Infolge dessen bedarf es einer Anpassung der Baugrenzen des Gewerbegebietes sowie der Festsetzung von verdunstungsfördernden Maßnahmen (s. Kap. 3.3).

Reduzierung der Erschließungsstraße

Zu Gunsten des geplanten Bauhofes wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße nach Osten verkürzt festgesetzt, da diese für die Erschließung nicht benötigt wird und so eine optimale Ausnutzung des Gewerbegrundstückes erfolgen kann.

2.2 Planverfahren

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Es handelt sich bei den Änderungsbereichen, um eine mit dem Bebauungsplan Nr. 24 geplante Ortslage. Die 1. Änderung soll demnach nach § 13 a BauGB angepasst werden. Die zulässige Grundfläche liegt im

Bereich von 20.000 bis 70.000 m² nach § 13 a Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)).

Die vorgenannten Voraussetzungen begründen die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens und der B-Plan wird gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 (1) BauGB wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Berichtigung des F-Planes

Die vorgesehene Fläche des Regenrückhaltebeckens wird im rechtskräftigen F-Plan sowie im Ursprungsplan als Fläche für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken und Fläche für Gewerbe ausgewiesen (s. Abb. 2). Die Ausweisung in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ bedarf daher eine Berichtigung des F-Planes § 13 a (2) Nr. 2 BauGB.

Im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 erfolgt eine Anpassung des F-Planes durch Berichtigung, welche eine Nutzungsänderung in Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser - Regenrückhaltebecken vorsieht.

Des Weiteren werden die Flächen des BHKWs und der Pumpstation des Ursprungsbebauungsplans übernommen sowie eine Fläche für eine Trafostation dargestellt.

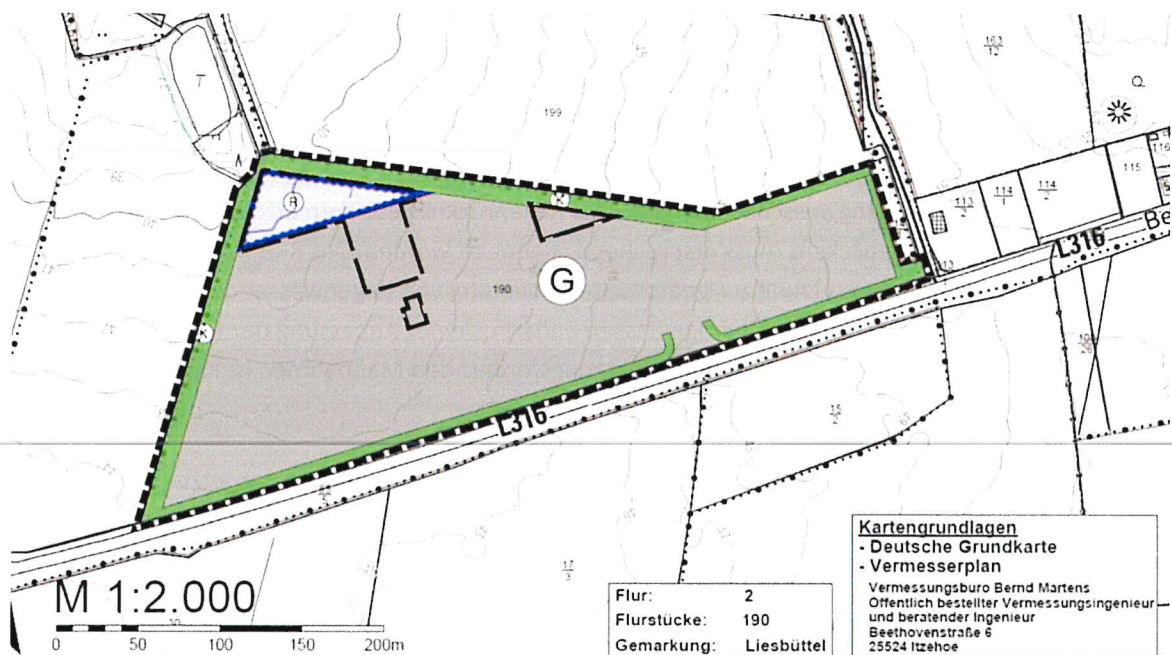


Abbildung 2: Auszug aus der 6. FNPÄ mit Darstellung des zu berichtenden Bereiches

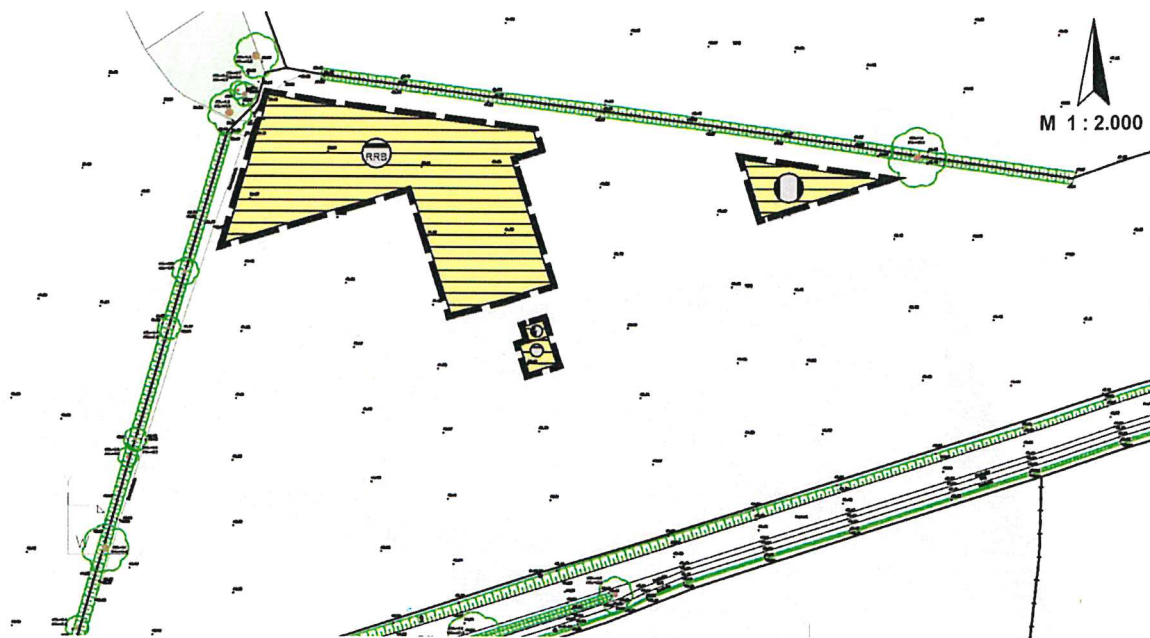


Abbildung 3: Auszug aus der Berichtigung der 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Hanerau-Hademarschens

2.3 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Das Plangebiet ist überplant durch den Bebauungsplan Nr. 24 „Steenkoppel“. Diese Planungen werden durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 „Steenkoppel“ mit seinen zwei Teilbereichen geändert.

Teilbereich 1

Bei der 1. Änderung handelt es sich um eine bauliche Erweiterung in südlicher Richtung des im Ursprungsbebauungsplans festgesetzten Regenrückhaltebeckens mit dem Ziel, dass auf dem Baugrundstücken des GE und GEe keine Regenwasserdrosselung/ unterirdische Zurückhaltung von Regenwasser erfolgen muss. Um die Erweiterung des RRBs realisieren zu können, muss das Gewerbegebiet in zwei Gewerbegebiete unterteilt und die bestehenden Baugrenzen entsprechend angepasst werden.

Eine Fläche für Gewerbe wird in eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geändert. Des Weiteren muss das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zum RRB überplant werden. Das neue GFL-Recht wird Richtung Osten zur neuen Zufahrt des RRB verlegt. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens muss eine Berichtigung des F-Plans erfolgen (siehe Kap. 2.2).

Teilbereich 2

Die Änderungen des Teilbereichs 2 umfassen die Verkürzung der öffentlichen Verkehrsfläche, welche der Erschließung des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) dient. Die Erschließungsstraße wird nach Westen verkürzt festgesetzt und die Baugrenzen Richtung Norden erweitert.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sollen demnach folgende Planungen realisiert werden:

- Teilbereich 1: Flächen für Versorgungsanlagen (Erweiterung des Regenrückhaltebeckens) + Anpassung der Baugrenzen
- Teilbereich 2: Verkürzung der öff. Verkehrsfläche + Erweiterung der GEe Fläche durch Anpassung der Baugrenzen

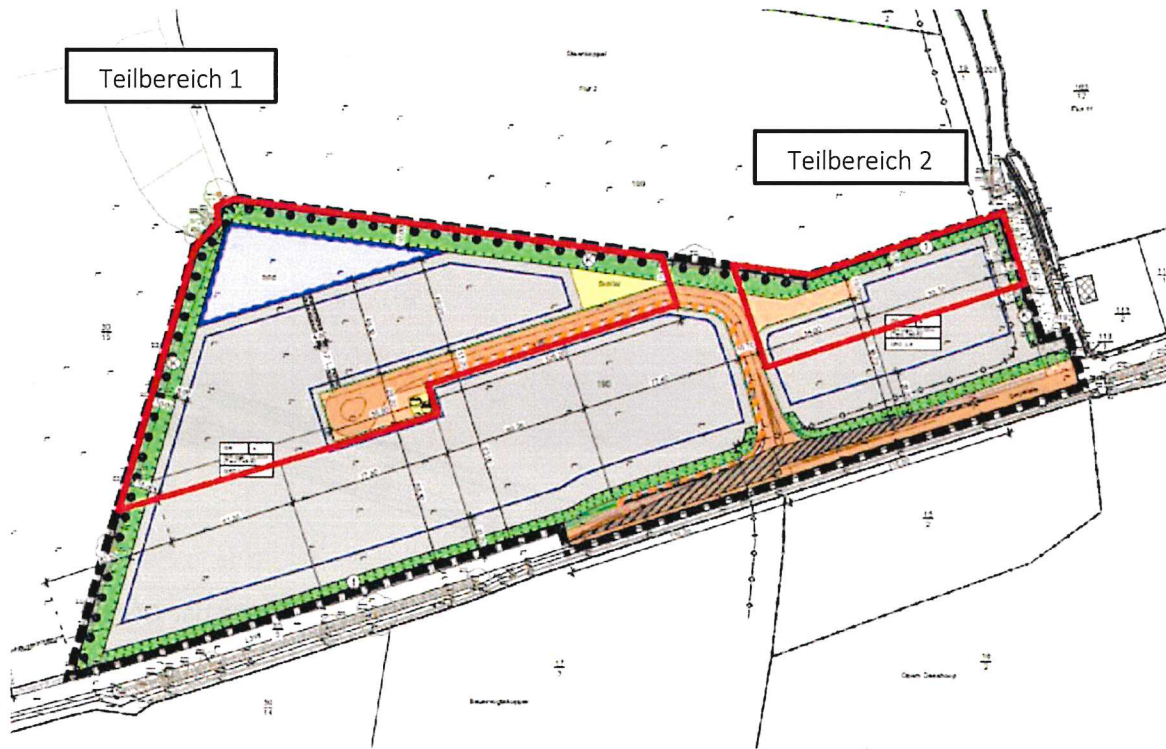


Abbildung 4: Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 24 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung (rote Umgrenzung)

3 Inhalte der Planung

Im Folgenden werden die mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 24 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen festgesetzten Änderungen, dargestellt. Sämtliche weitere Festsetzungen der Ursprungssatzung bleiben für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 unverändert gültig.

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes

Mit der 1. Änderung getroffene zeichnerische Festsetzungen:

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird jeweils durch Baugrenzen bestimmt, wobei die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden. An die Baugrenzen kann, muss aber nicht zwingend gebaut werden. Eine Unterschreitung ist möglich.

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die bereits im Ursprungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche. Die Verkehrsfläche wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan im Teilbereich 2 verkürzt festgesetzt.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Im Teilbereich 1 der 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser - Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.

Im Teilbereich 1 wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens wird im Teilbereich 1 über das nordöstlich festgesetzte GFL-Recht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen erfolgen.

Mit der 1. Änderung getroffene textliche Festsetzungen im Text Teil B:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB

Zur Erhöhung der Verdunstungsrate sind sämtliche Dachflächen geplanter Nebenanlagen (Carports, Überdachungen von Fahrradstellplätzen, Geräteschuppen, Garagen etc.) als extensive Gründächer in einer Substratstärke von mind. 10 cm auszubilden, zu erhalten und zu pflegen.

Zur Erhöhung der Verdunstungsrate ist im gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung pro geplantem Baugrundstück je angefangene 800 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum als Hochstamm, 3 x verpflanzt und mit Drahtballen 14 cm bis 16 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Die ausschließliche Bewässerung mit Regenwasser wird empfohlen.

Artenvorschläge: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche - (*Quercus robur*) und Bergulme (*Ulmus glabra*).

Folgende textliche Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan wird im Zuge der 1.Änderung des B-Plans Nr. 24 nicht übernommen.

Gedrosselte Ableitung von Regenwasser

~~Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten (GE) und (GEe) das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu drosseln ist. Die Drosselung des Abflusses ist auf 7 l/s je 1.000 qm Grundstücksfläche zu beschränken.~~

HINWEIS: Schließung eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB

Um sicherzustellen, dass die textlichen Festsetzungen zur geänderten Entwässerungssituation und damit notwendigen Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstungsrate auch außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung für den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung des B-Plans Nr. 24 umgesetzt werden, wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein städtebaulicher Vertrag, ergänzend zum B-Plan Nr. 24 und seiner 1. Änderung, geschlossen.

3.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der L 316 aus:

Für die Straßenverkehrsfläche ist im Anschlussbereich an die L 316 eine Aufweitung erforderlich. Im weiteren Verlauf, gebietsintern, wird die Breite auf ca. 11m gemindert. Mit einer konzipierten Fahrbahnbreite von 7,00 m für Begegnungsverkehr /LKW innerhalb des Gewerbegebietes ist einseitig ergänzend ein Geh- und Radweg vorgesehen. Die dargestellte Wendeanlage ist für Sattelzüge geeignet. Im Straßenraum selbst sind keine Stellflächen für LKW und PKW vorgesehen. Die ansässigen Betriebe sind für ihre Stellplatzflächen verantwortlich. Die Nachweise sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu erbringen. Die erforderliche Aufweitung erfolgt zur nördlichen, gehölzfreien Seite hin. Südlich der L 316 verläuft der kombinierte Geh- und Radweg. Der neue Geh- und Radweg im Gewerbegebiet muss an diese bestehende Verbindung angeschlossen werden. Der Anschluss ist westlich der neuen Einmündung vorgesehen. Hintergrund ist die Überlegung, die Verbindung so anzusetzen, dass Fußgänger und Radfahrer nicht im Einmündungsbereich die Fahrbahn zu queren haben.

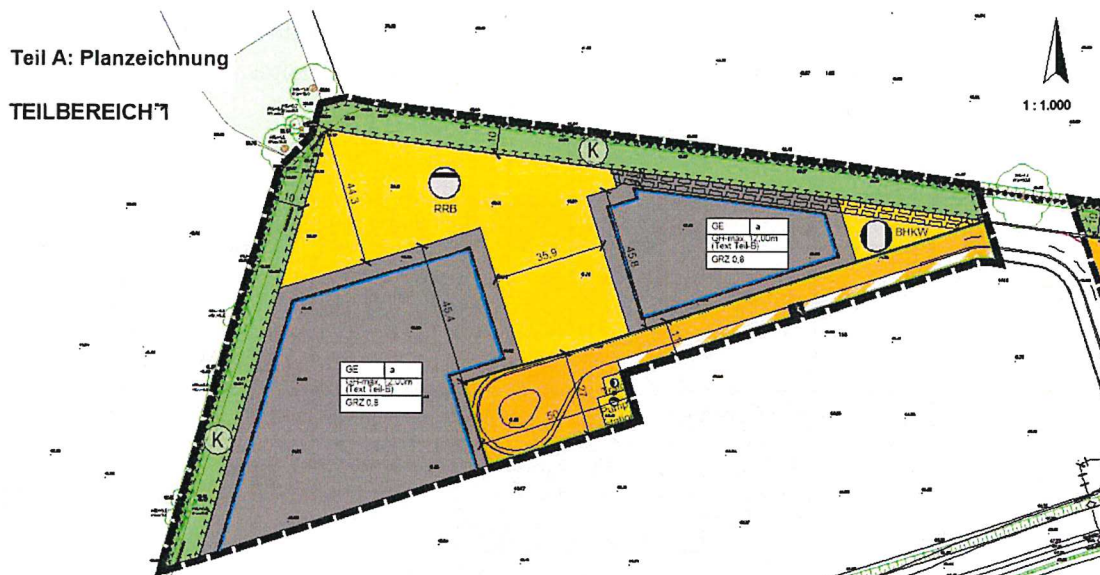


Abbildung 5: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 – TEILBEREICH 1

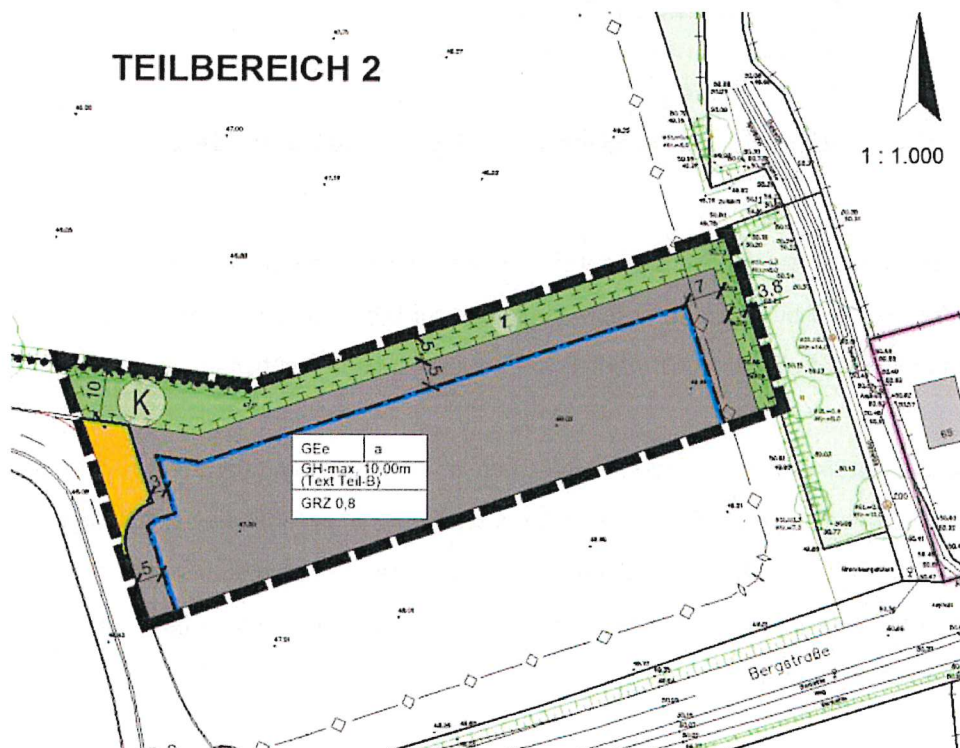


Abbildung 6: Auszug aus der Planzeichnung zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 – TEILBEREICH 2

3.3 Wasserhaushaltsbilanz (AR-W 1)

Aufgrund der gewünschten Änderung der Gemeinde Hanerau-Hademarschens auf die dezentrale Drosselung/ Rückhaltung des Regenwassers auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zu verzichten, wurde am 13.04.2023 ein erneutes AR-W 1 Gutachten durch die Bornholdt Ingenieure GmbH erstellt. Die Regenwasserentwässerung erfolgt nun ausschließlich über das geplante Regenrückhaltebecken (Teilbereich 1 der 1. Änderung).

Das Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanzierung zeigt in den betrachteten Parametern Abwasser, Versickerung und Verdunstung eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes. Demnach wird das Plangebiet in den Fall 3 eingeordnet.

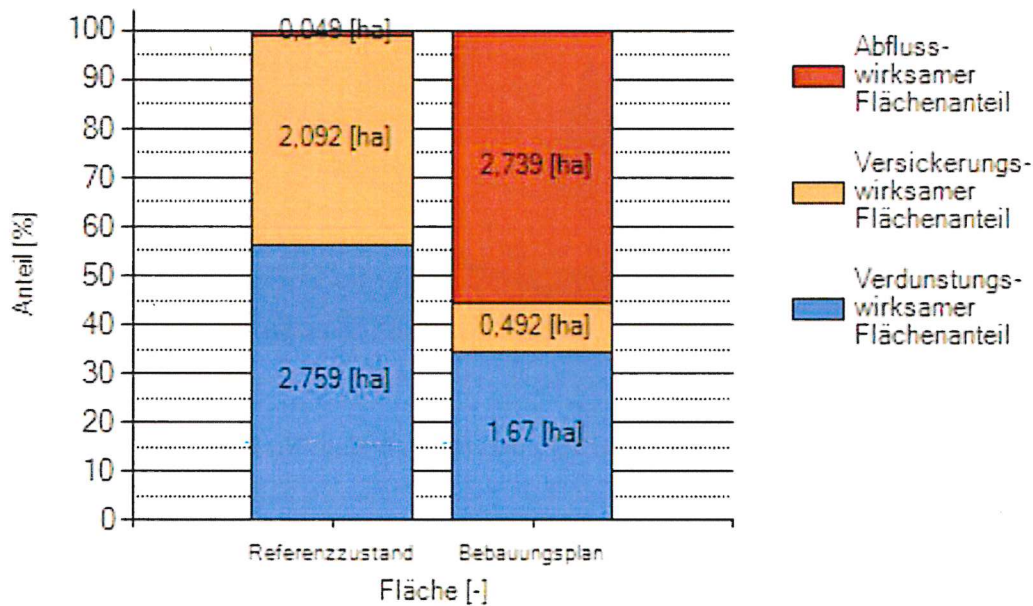


Abbildung 7: Wasserhaushaltsbilanzierung - Vergleich von Ist-Zustand und Zustand des Bebauungsplans Nr. 24

Aufgrund des negativen Einflusses der Planung auf den Wasserhaushalt fordert die untere Wasserbehörde (UWB) des Kreises Rendsburg-Eckernförde Maßnahmen zur Erhöhung des Verdunstungsgrades. In Rücksprache mit Frau Mieth von der UWB werden folgende Maßnahmen getroffen.

1. Die Grundstückseigentümer:innen werden verpflichtet, je angefangener (abgerundeter) 800 m² Grundstücksfläche, einen Baum auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen, der die Verdunstungsrate erhöht. Hierzu eignet sich z.B. Ahorn. Die Baumstandorte werden nicht konkret festgesetzt. Für die Pflege der Bepflanzungen wird die Empfehlung aufgenommen, dass diese mit aufgefangenem Regenwasser gegossen werden sollten.
2. Die Grundstückseigentümer:innen werden verpflichtet, auf Nebenanlagen (z.B. Carports, Überdachungen von Fahrradstellplätzen, Geräteschuppen, Garagen etc.) Gründächer einzubauen, um damit ebenfalls die Verdunstungsrate zu erhöhen.

HINWEIS: Schließung eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB

Für die obengenannten Maßnahmen werden textliche Festsetzungen für die Änderungsbereiche des B-Plans Nr. 24 aufgenommen. Um sicherzustellen, dass die obengenannten Maßnahmen auch außerhalb

des Geltungsbereiches der 1. Änderung für den gesamten Geltungsbereich der Ursprungssatzung des B-Plans Nr. 24 umgesetzt werden, wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde ein städtebaulicher Vertrag ergänzend zum B-Plan Nr. 24 und seiner 1. Änderung geschlossen.

3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 wurde die Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung durchgeführt.

Gebietsumfang - BPL 24 -gesamt	58.783,16 qm Flächen in qm	Versiegelungs-grad mit Ausgleichsfaktor 1: 0,5	Ausgleichserfordernis (gerundet) in qm Fläche x Prozent x Faktor 0,5 (in WE)
davon			
Flächen der äußeren Erschließung, RRB, Knickschutz, Versorgung:			
L 316 (Verkehrsfläche Bestand)	2.431,91 qm	0	0,00
Bruttobauland GE-Gebiet (§ 8 BauNVO)	56.351,25 qm		
abzüglich			
Verkehrsflächen der inneren Erschließung (neu):	4.833,86 qm	100%	2.417 WE
Regenwasserrückhaltebecken (RRB)	2.752,96 qm	80%	1.102 WE
Fläche für Versorgungsanlagen (BHKW/Pumpst.)	455,55 qm	80%	182 WE
Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8			
davon als auszugleichen in Ansatz zu bringen:	48.247 qm	80%	19.299 WE
Summe Ausgleichserfordernis in Werteinheiten (WE)			23.000 WE
Ausweisungen mit Aufwertungspotential, anrechenbar			
Grundfläche Hecke Verlängerung Knick nordöstlich	481,05 qm	75% x 2WE	721,50 WE
Grundfläche Hecke neu entlang der L 316	2.411,06 qm	75% x 2WE	3.616,50 WE
Knickschutzstreifen einschl. hälftig Knickwall	5.212,24 qm	100% x 1WE	5.212,00 WE
Summe innerhalb des Gebietes erbrachter Ausgleich			9.550,00 WE

Abbildung 8: Tabelle der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Ursprungssatzung Nr. 24

Als zusammenfassendes Ergebnis wurden 23.000 Werteinheiten als auszugleichen ermittelt. Davon sollen innerhalb des Geltungsbereiches durch Festsetzungen 9.550 Werteinheiten erbracht werden. Es verblieben **13.450 Werteinheiten**, die extern über Ausbuchung aus einem Ökokonto nachzuweisen sind.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 wurde hierzu folgende textliche Festsetzung getroffen:

Der Ausgleich erfolgt über Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ: 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemarkung Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53,57 und 58.

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 24 ergeben sich geringfügige Veränderungen in der Berechnung der Ökopunkte. Die Neuberechnung zeigt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 weniger Werteinheiten erforderlich wären.

Der festgesetzte Ausgleich von 13.450 Ökopunkten der Ursprungssatzung ist daher ausreichend und wird weiterhin über Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ: 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemarkung Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53, 57 und 58 erfolgen.

Sachverhalt	Position	Alter Flächenwert	Neuer Flächenwert	Differenz	Versiegelungsgrad	Ausgleichserfordernis (qm x Prozent x 0,5) in WE
Reduzierung Erschließungsstraße	Verkehrsfläche der inneren Erschließung	4.833,86 qm	4.330,67 qm	- 503,19 qm	100 %	2.165 WE
Erweiterung RRB	Regenrückhaltebecken (RRB)	2.752,96 qm	4.373,526 qm	+ 1.620,56 qm	80 %	1.749 WE
Neuberechnung mit Trafo-Station	Flächen für Versorgungsanlagen (BHKW, Pumpst., Trafo)	455,55 qm	588,065 qm	+ 132,52 qm	80 %	235 WE
Verkleinerung der GE-Fläche	Gewerbegebiet mit GRZ von 0,8	48.247 qm	46998,11	-1.248,89 qm (+ 503,19 qm - 1.620,56 qm - 132,52 qm)	80 %	18.799 WE
Summe Ausgleichserfordernis in Werteeinheiten (WE)						22.948 WE
Summe innerhalb des Gebietes erbrachter Ausgleich						9.550 WE
Summe extern erforderlicher Ausgleich						13.398 WE

3.5 Hinweise im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (2) BauGB

Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde

Grundsätzlich gilt: im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. In der Phase der Bauausführung wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen.

Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf EBV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß §6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. §8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Hinweise des archäologischen Landesamtes SH

Der in einem archäologischen Interessensgebiet liegende überplante Bereich befindet sich im direkten Umfeld archäologischer Denkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um mehrere vorgeschichtlichen Grabhügel (aKD-ALSH-3500, -3183, -3184 und -3186). Auf der überplanten Fläche ist daher mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

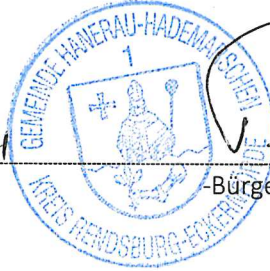
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat die Begründung am 28.03.2024 gebilligt.

29.04.2024

Hanerau-Hademarschen, Datum



Thomas Deckner

Bürgermeister Thomas Deckner-

