



Gemeinde Wewelsfleth

1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Fielweg - Süd“

Für das Gebiet

östlich Sportplatz, nordwestlich „Humsterdorf“, südwestlich „Fielweg“

für den Bereich:

Maschenblick Nr. 1, 7 - 21 (fortl. Nr.) und der rückwärtigen
Grundstücksbereiche Marschenblick Nr. 23 - 25 (fortl. Nr.)
einschließlich zugehöriger Straßenflächen

Begründung

Satzung

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss und
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Wewelsfleth

- Der Bürgermeister -

über

Amt Wilstermarsch

Kohlmarkt 25

25554 Wilster

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 25.06.2018 (Plan Nr. 2.1)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	5
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	6
2.1	Planverfahren	-----	6
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	7
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	8
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	8
4.1	Entwicklungsgebot	-----	8
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	8
5.	Inhalte der Planänderungen	-----	10
6.	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	-----	17
7.	Immissionsschutz	-----	17
8.	Verkehr	-----	17
9.	Ver- und Entsorgung	-----	18
10.	Brandschutz	-----	18
11.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5	-----	18
12.	Bodenschutz	-----	18
13.	Archäologische Denkmale	-----	19



Anlage:

- „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ mit „Prüfung der Auswirkungen der 1. ver. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft“ (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 12.12.2017)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Kreisentwicklung mit Schreiben vom 17.05.2018
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 04.04.2018
- Bebauungsplan Nr. 5 „Fielweg - Süd“ der Gemeinde Wewelsfleth (mit Rechtskraft vom 24.11.2016)
- Rechtwirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Wewelsfleth einschließlich der rechtswirksamen Änderungen
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Wewelsfleth
- Aktueller Flurkartenauszug mit Katasterbestand vom 18.05.2018 und örtlicher Vermessung als Übernahme aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 mit Datum vom 21.06.2016 als amtliche Planunterlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wewelsfleth

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Fielweg - Süd“ der Gemeinde Wewelsfleth ist derzeit in der Realisierung. Im Zuge der Arbeiten zur Ausführungsplanung für die Erschließung sowie in Zusammenhang mit den Verkaufsgesprächen für verschiedene Grundstücke wurden in den unterschiedlichen gemeindlichen Gremien eine Modifizierung einzelner Festsetzungen intensiv diskutiert.

Ziel der Überplanung soll es dementsprechend sein, dass das dem Bebauungsplan Nr. 5 zugrunde liegende städtebauliche Konzept in seinen Zielsetzungen und in seinen stadtplanerischen Aussagen unverändert bleiben soll, wobei es jedoch insoweit zu modifizieren ist, dass auf individuelle Nachfragen von Grundstücksinteressierten flexibler reagiert werden kann.

Das Ergebnis der Beratungen und der Überplanung ist der nachfolgenden Abbildung des Entwurfs zur 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

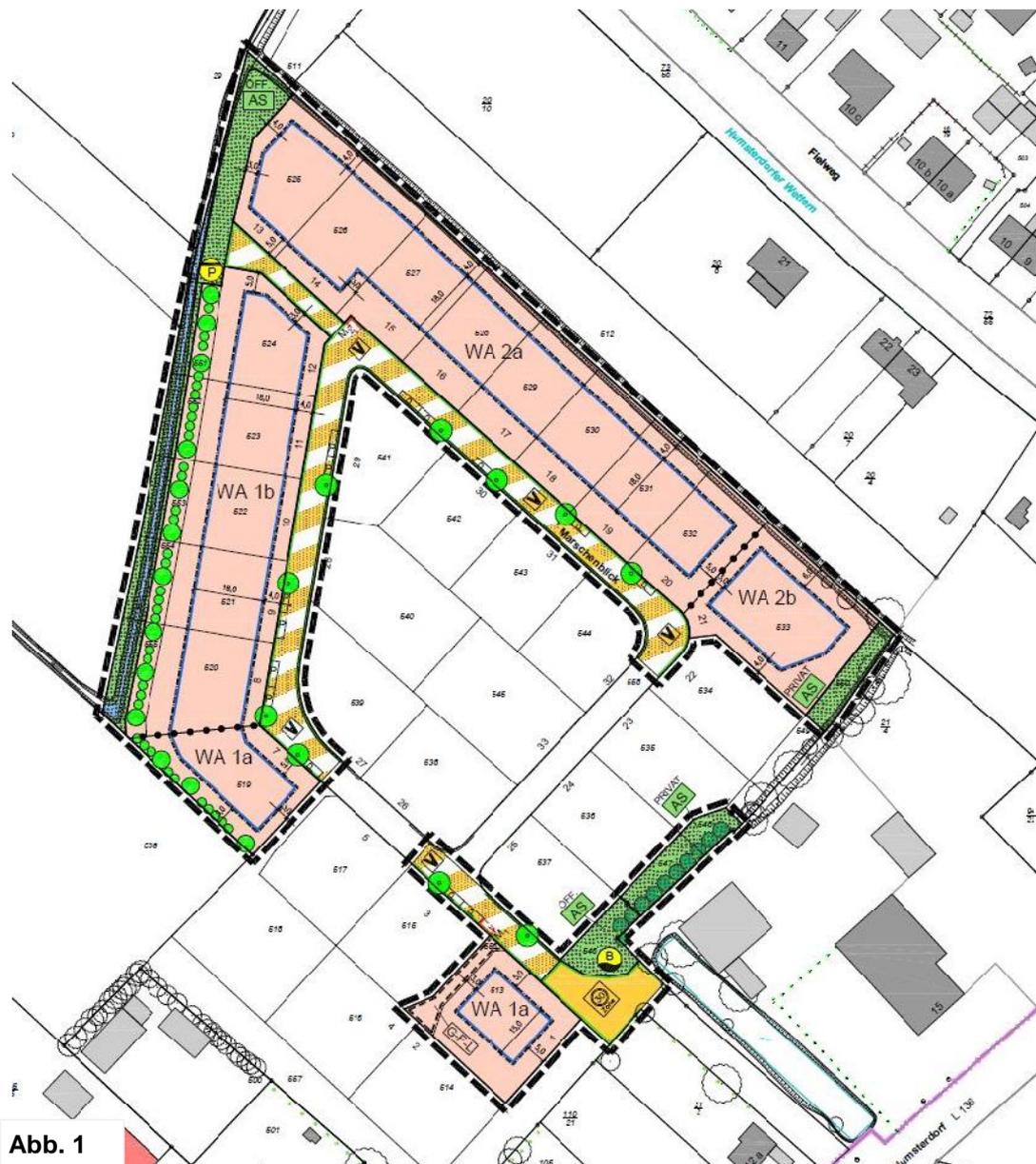


Abb. 1



Da die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden, hat die Gemeinde Wewelsfleth nach Prüfung der Voraussetzungen zur Einleitung eines „vereinfachten Verfahrens“ beschlossen, das Planaufstellungsverfahren nach § 13 BauGB anzuwenden (vgl. Kapitel 2.1).

Die von der Gemeindevertretung am 25.10.2018 beratene und in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte aus dem rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 sowie die Ergebnisse aus dem „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (s. Anlage) und aus den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Satzungsbeschluss..

Die Planbegründung und die Zeichenerklärung wurden entsprechend der Gesamtabwägung klarstellend angepasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11.Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wurden vor Einleitung und Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die Gemeindevertretung mit dem Ergebnis geprüft, dass

- durch die beabsichtigten Änderungen (Umwidmung von Teilflächen öffentlicher Grünflächen in Gartenflächen eines Allgemeines Wohngebiet, Modifizierung der Grundstücksparzellierung in zwei Teilbereichen einschließlich zweier Abfallbehälterstandorte, der Modifizierung der Geschossigkeit für ein kleineres Baufeld im Nordosten des Plangebiets und einer Klarstellung von planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden, denn



- die zuvor innerhalb der öffentlichen Grünfläche herzustellenden Gehölzpflanzungen werden nunmehr am nordwestlichen Rand des Wohngebietes auf den Wohngrundstücken herzustellen sein, wobei die Eingrünung des Wohngebietes weiterhin gegeben sein wird und das Kompensationsdefizit aus dem Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch ausgelöst werden kann,
 - auch bei einer anders als in Aussicht genommenen Parzellierung von Grundstücksflächen im Nordwesten und Nordosten die Mindestgrundstücksgrößen aus dem Ursprungs-Bebauungsplanes nicht geändert, jedoch 2 zusätzliche Bauplätze erwirkt werden,
 - die Umwidmung von öffentlichen in privaten Grünflächen mit gleichbleibender Zweckbestimmung im Südosten des Plangebietes führt zu keinen Veränderungen,
 - der Verlust von einzelnen Straßenbäumen, die der Gestaltung des Straßenraumes dienen, und die Unterbringung von zwei Abfallbehälterstandorten in den öffentlichen Straßenraum nicht zu einer Auflösung der Gestaltungsidee führen,
 - die Klarstellungen in den textlichen Festsetzungen nicht zu städtebaulich relevanten Veränderungen führen werden
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht
 - keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind und
 - EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

Die gemeindlichen Gremien haben daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.

Der Öffentlichkeit wurde am 22.03.2018 Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen gegeben.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.



Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch eine teilweise Überplanung eines in Realisierung befindlichen Wohngebietes unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene des vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahrens nicht sinnvoll und erforderlich, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe bereits im Zuge der Ursprungs-Bebauungsplanung berücksichtigt worden sind und mit diesem Änderungsverfahren das städtebauliche Konzept grundsätzlich unverändert bleibt.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 2** auf der nachfolgenden Seite) der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfasst zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses folgenden Bereich:

- Maschenblick Nr. 1, 7 - 21 (fortl. Nr.) und der rückwärtigen Grundstücksbereiche Marschenblick Nr. 23 - 25 (fortl. Nr.) einschließlich zugehöriger Straßenflächen

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

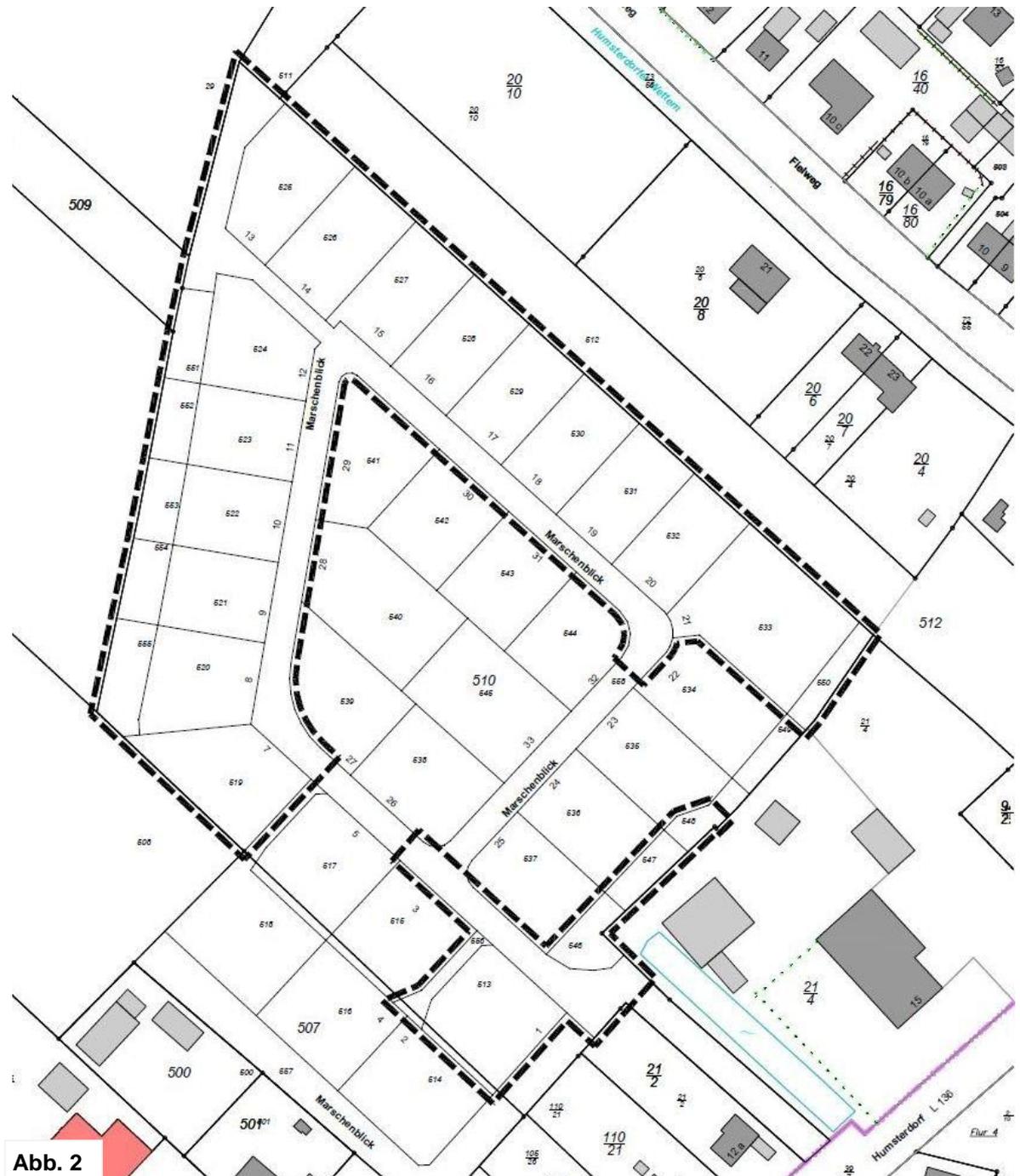
Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage der geltenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 für den vorgenannten Planbereich die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modifizierung innerhalb des städtebaulichen Konzeptes vorzunehmen, um auf individuelle Nachfragen von Grundstücksinteressierten flexibler reagieren zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden sind.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.



Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum IV „alt“, geht die Gemeinde Wewelsfleth für die planungsrechtliche Richtigestellung und Modifizierung bestehender Bau-rechte von folgenden landesplanerischen Aspekten aus.



Im Zuge der abschließenden Beratungen zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat die Gemeinde Wewelsfleth festgestellt, das gerade im Hinblick auf die sehr gute Resonanz und Nachfrage aus der örtlichen (jungen) Bevölkerung, das Plangebiet geeignet ist, zur Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele zur Stärkung und Verbesserung des Angebots an geeigneten Wohnbaugrundstücken für die örtliche Bevölkerung.

Die Gemeinde Wewelsfleth geht aufgrund des Plancharakters dieses vereinfachten Änderungsverfahrens im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens davon aus, dass Ziele der Raumordnung nicht wesentlich betroffen sein werden, da das städtebauliche Konzept unberührt bleibt und der Grundstücksnachfrage flexibler nachgekommen werden kann.

5. Inhalte der Planänderung

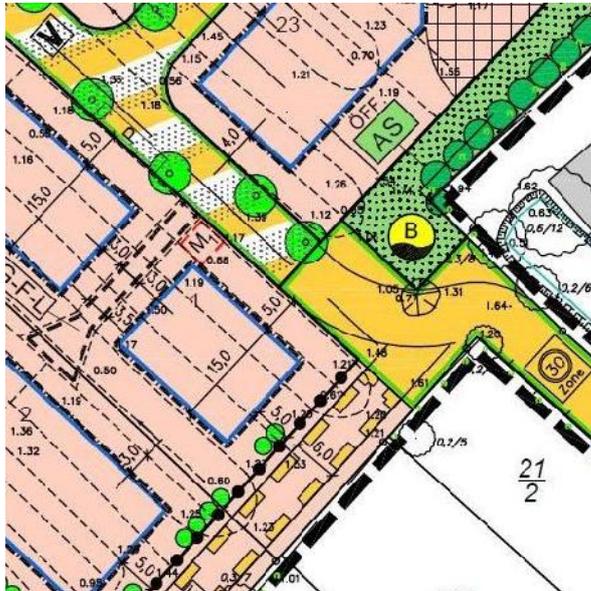
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB)

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Fielweg - Süd“ der Gemeinde Wewelsfleth ist derzeit in der Realisierung. Im Zuge der Arbeiten zur Ausführungsplanung für die Erschließung sowie in Zusammenhang mit den Verkaufsgesprächen für verschiedene Grundstücke wurden von der Gemeinde Wewelsfleth folgende Änderungserfordernisse in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ermittelt.

Aufgrund dieser Änderungserfordernisse bzw. Modifikationen planungsrechtlicher Festsetzungen erfolgt die 1. vereinfachte Änderung mit nachfolgend dargestellten wesentlichen Planänderungen, die zum besseren Verständnis für den jeweiligen räumlichen Teilbereich dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 gegenübergestellt, die Änderungen bzw. Änderungsbereiche „rot“ markiert und erläutert werden.

1. Bereich Südwest

Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5



Beschreibung der Änderungen in diesem Bereich

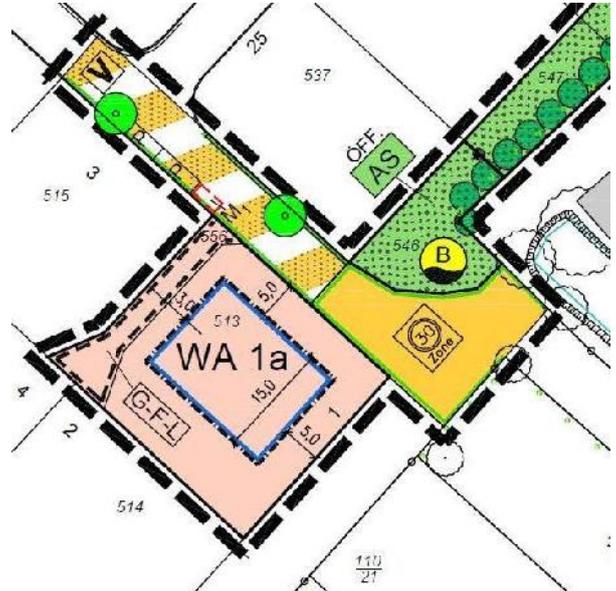
Die Straßenverkehrsfläche als Tempo 30Km-Zone wird im Einfahrtsbereich in das Wohngebiet an einer öffentlichen Grünfläche in Nähe zum Löschwasserbrunnen einerseits vergrößert durch Aufnahme einer Kurvenabrundung und andererseits verkleinert durch eine Erweiterung der Grünfläche als Angleichung an den anschließenden Straßenquerschnitt.

Die mit G-F-L - Rechten belastete Fläche und die Fläche an der nordwestlichen Seite von Teilgebiet „WA 1a“ wird im Zufahrtbereich zur Erschließungsstraße um eine Kurvenabrundung angepasst und der Abfallbehälterstandort „M1“ wird in den öffentlichen Verkehrsraum verlegt:

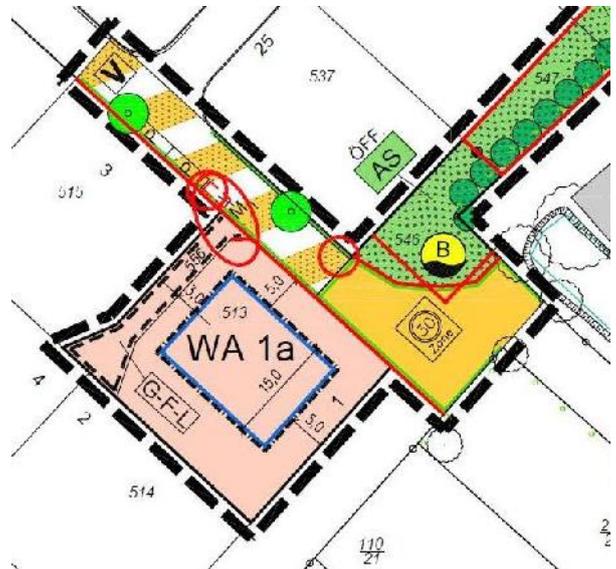
Hierdurch entfallen im diesem Bereich der Erschließungsstraße bei Teilgebiet „WA 1a“ 2 Baumstandorte.

Diese Änderungen wurden aus verkehrstechnischer Sicht erforderlich.

Satzung -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

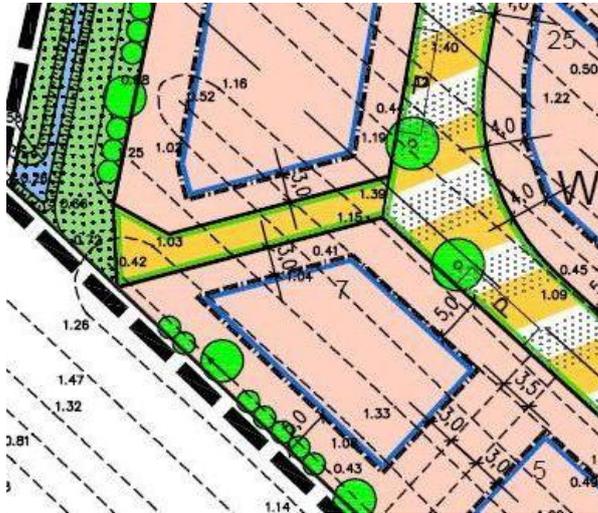


Änderungen in „rot“ markiert



2. Bereich West - Mitte

Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5

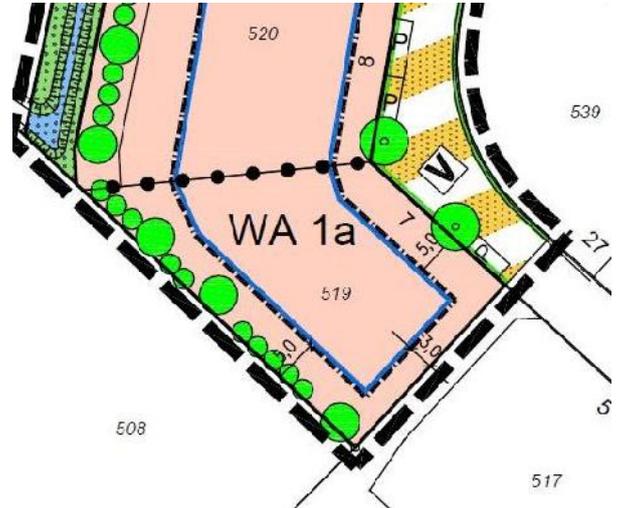


Beschreibung der Änderungen in diesem Bereich

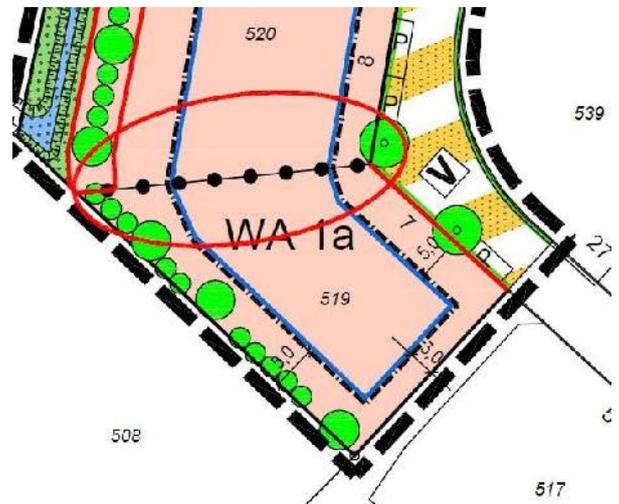
Zwischen den Teilgebieten „WA 1a“ und „WA 1b“ entfällt eine bisher festgesetzte öffentliche Zuwegung zu den nördlich davon ehemals öffentlichen Grünflächen. Diese Zuwegung wird aufgrund der Änderungen im Bereich West-Nord nicht mehr benötigt, zudem die Grabenräumung von den westlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt.

Mit Fortfall dieser bisher trennenden Verkehrsfläche werden die überbaubaren Flächen zusammengelegt, so dass eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke und eine nach Norden optimierte Parzellierung erfolgen kann.

Satzung -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5



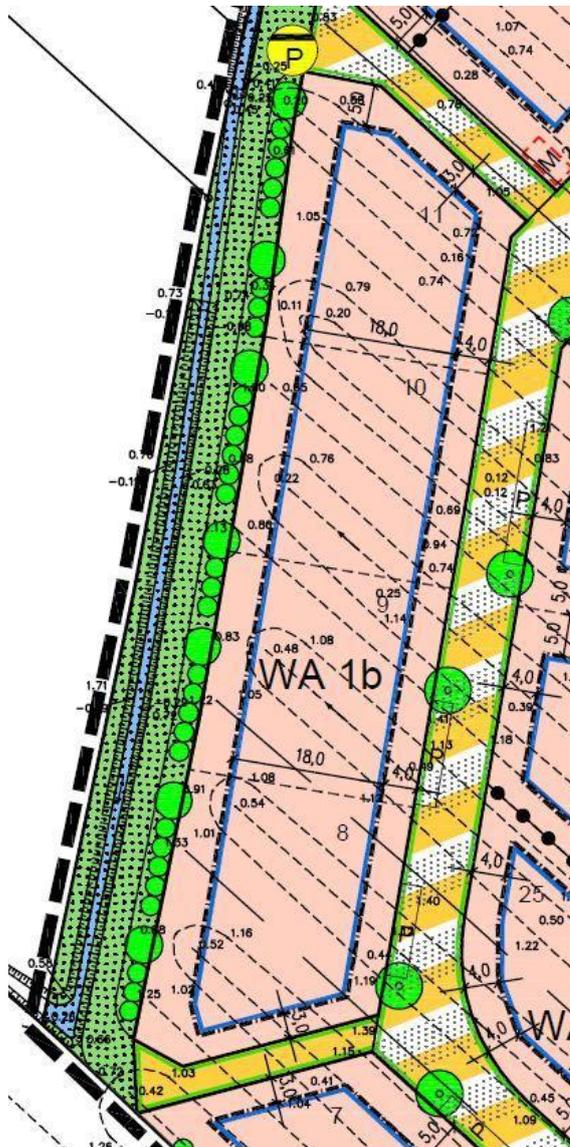
Änderungen in „rot“ markiert



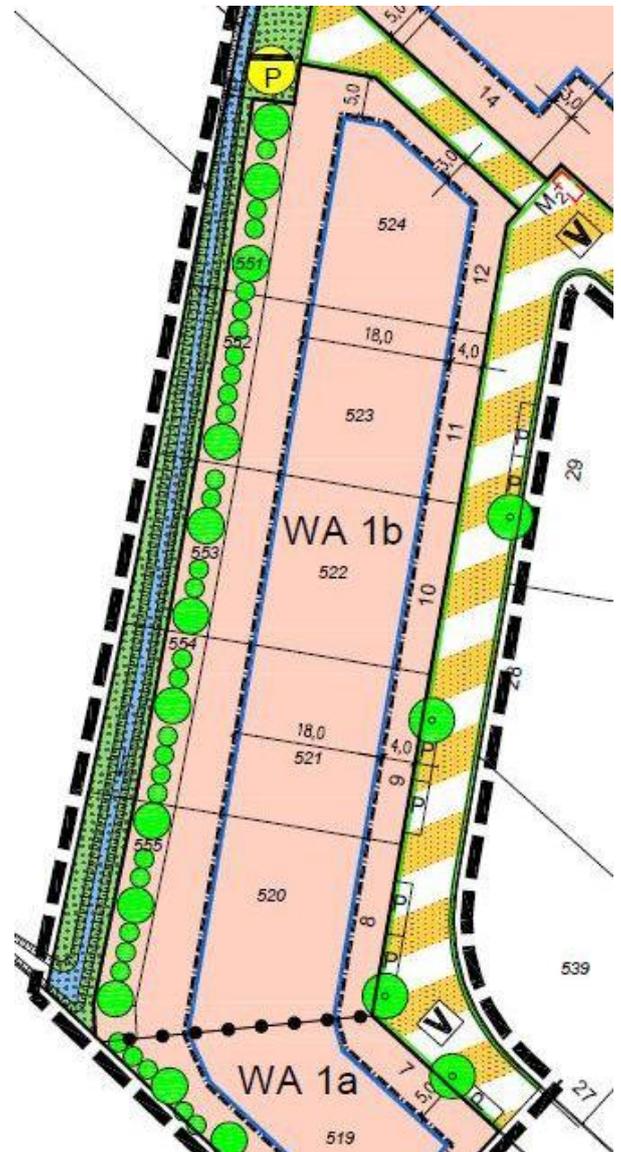


3. Bereich West - Nord

Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5



Satzung -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5



Beschreibung der Änderungen in diesem Bereich

In Teilebiet „WA 1b“ werden die Zuschnitte der Wohngrundstücke so geändert, dass künftig 5 statt zuvor 4 Grundstücke entstehen können, wobei die Einhaltung der bisher im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 650 m² unverändert bleibt.

Für das Erreichen der Mindestgrundstücksgröße wird ein Teil der westlich angrenzenden, bisher öffentlichen Grünfläche nunmehr den privaten Wohngrundstücken als Flächen eines Allgemeinen Wohngebietes zugeschlagen.

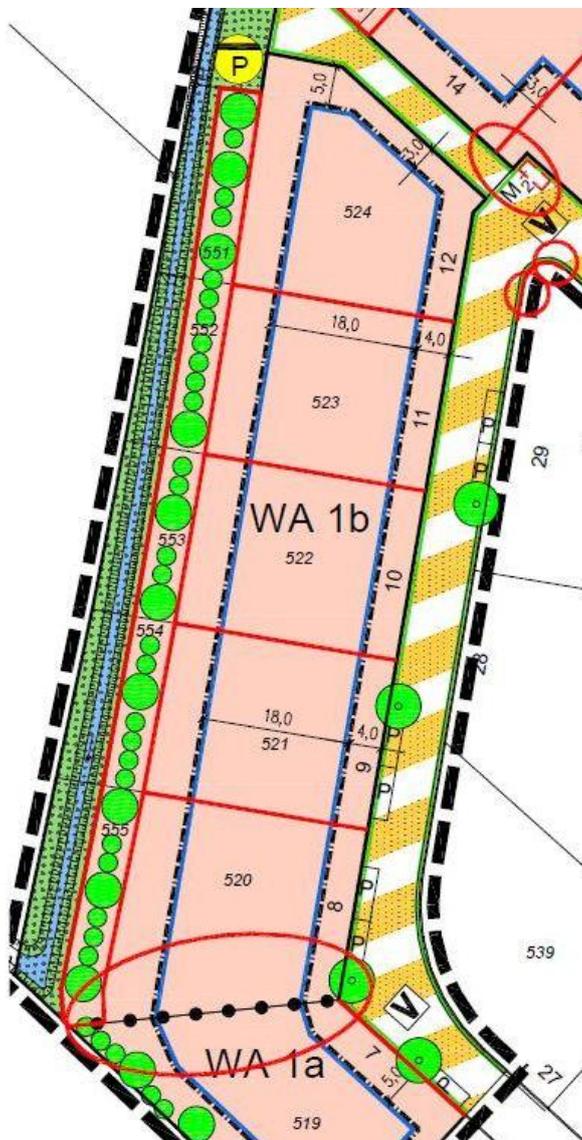
Die verbleibenden Grünflächen einschließlich der Grabenflächen werden als private Grünflächen mit Wasserflächen festgesetzt.

Die zuvor innerhalb der öffentlichen Grünfläche herzustellen Gehölzpflanzungen werden nunmehr am westlichen Rand auf den Wohngrundstücken durch die Gemeinde herstellen und durch die Grundstückseigentümer zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sein.

Aufgrund der ehemals geplanten naturnahen Gestaltung der öffentlichen Grünfläche sind die hier zugeordneten Teilkompensationen bezgl. des Schutzgutes Boden künftig an anderer Stelle nachzuweisen.

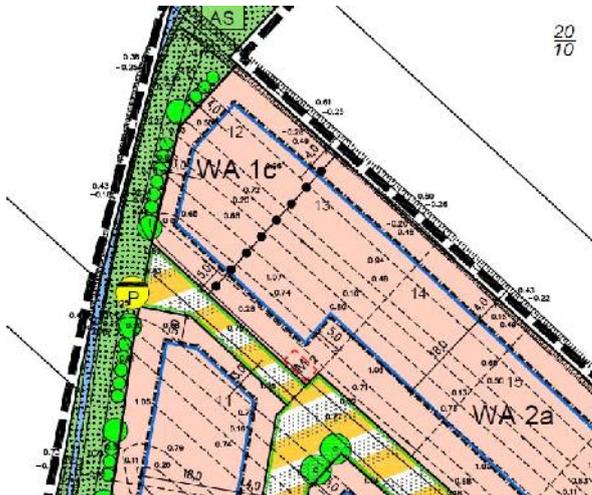
Ansonsten bleiben die planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 5 unberührt.

Änderungen in „rot“ markiert

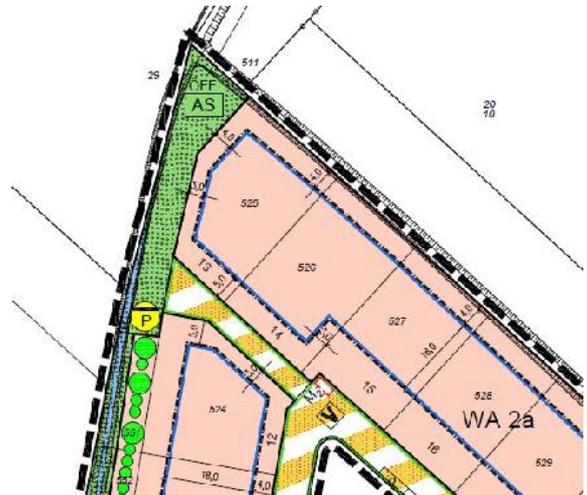


4. Bereich Nord

Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5



Satzung -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5



Beschreibung der Änderungen in diesem Bereich

Für das bisherige Teilgebiet „WA 1c“ wird eine 2- statt einer 1-Geschossigkeit vorgesehen, so dass dieses Grundstück nunmehr in das Teilgebiet „WA 2a“ aufgenommen wird.

In Teilgebiet „WA2a“ wird bei Beibehaltung der im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Mindestgrundstücksgröße ein zusätzliches Grundstück entwickelt.

Durch die Entstehung eines zusätzlichen Grundstücks resultiert aufgrund der insgesamt gleich groß bleibenden Baufläche kein zusätzlicher Eingriff

Der geplante Abfallbehälterstandort „M2“ wird aus dem Bereich der Wohnbaugrundstücke „WA 2a“ in den Bereich der Verkehrsflächen verlegt.

Ansonsten bleiben die planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 5 unberührt.

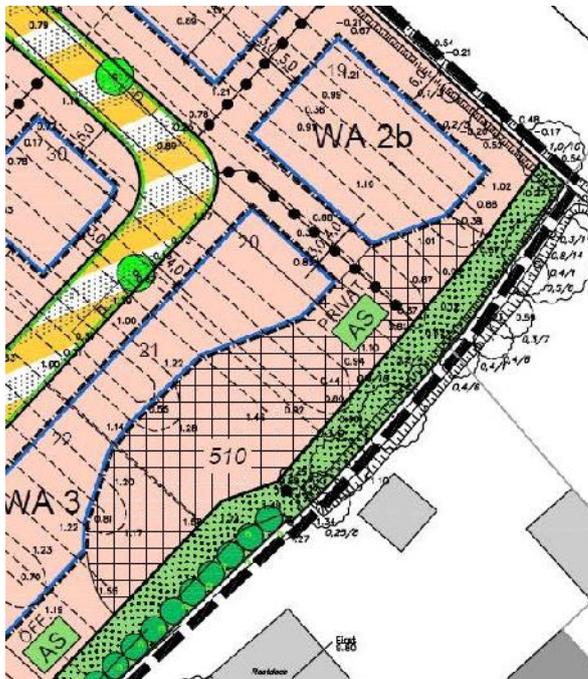
Änderungen in „rot“ markiert





5. Bereich Südost

Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5

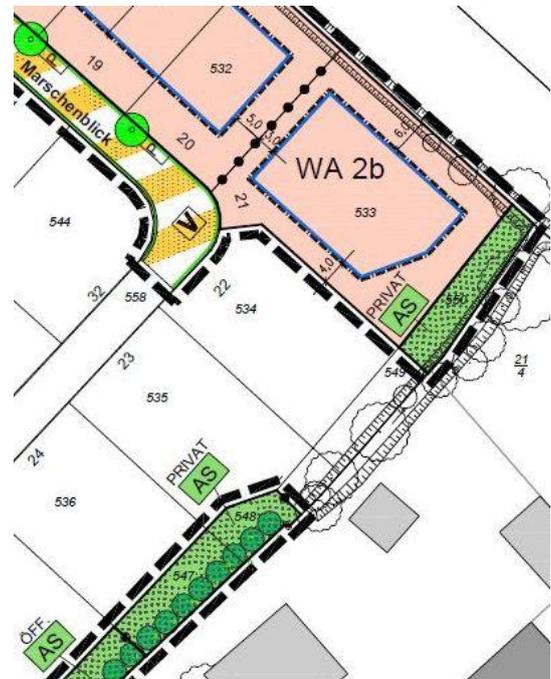


Beschreibung der Änderungen in diesem Bereich

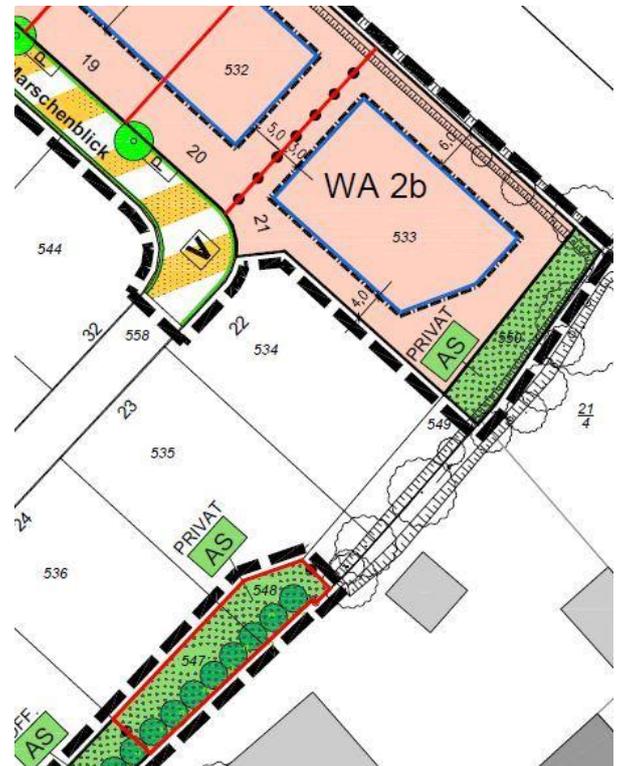
Zwischen den Teilgebieten „WA 2a“ und „WA 2b“ wird die Teilgebietsabgrenzung geringfügig verschoben, um für Teilgebiet „WA 2b“ eine verbesserte Zufahrt zu ermöglichen.

Ein Teil der bisher öffentlichen Grünflächen am südöstlichen Plangebietsrand wird als private Grünfläche dargestellt. Ansonsten bleibt die Zweckbestimmung unverändert.

Satzung -
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5



Änderungen in „rot“ markiert





**6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
(§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 BauGB)**

Mit Aufstellung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht baulich geprägten Flächen im Außenbereich nicht verbunden.

Mit diesem Änderungsverfahren wurde zur Prüfung, welche Auswirkungen diese Planänderung hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat, ein „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ erstellt (vgl. Anlage zu dieser Planbegründung) und es sollen Umfang und Art der zuzuordnenden zusätzlichen Kompensationserfordernisse ermittelt werden.

Das Kompensationserfordernis von zusammen 560 m² entsteht durch das Entfallen der bisherigen „Kompensationsmaßnahme A“ aus Kap. „7.3.4 Schutzgut Boden“ des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 5 sowie durch die Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen bzw. von Flächen mit höheren Versiegelungsgraden.

Zum Erreichen einer Kompensation wird eine Teilfläche von 560 m² des Flurstücks 68/1 der Flur 9 in der Gemarkung Ecklak als Kompensationsfläche zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine Fläche des Vorrats-Ausgleichsflächenpools des Amtes Wilstermarsch. Auch die Kompensationserfordernisse des Bebauungsplanes Nr. 5 wurden einer Teilfläche dieses Flurstücks bereits zugeordnet (vgl. Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 Kap. 7.3.4 „Schutzgut Boden“ Kompensationsmaßnahme B), so dass das ermittelte Kompensationserfordernis vollständig abgegolten wird.

Darüber hinaus gehende Kompensationserfordernisse werden durch dieses Änderungsverfahren nicht ausgelöst.

Die Kosten der zusätzlichen Kompensation belaufen sich auf die Höhe der Flächenbereitstellung durch das Amt Wilstermarsch. Weitere Kosten entstehen nicht.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Belange des Immissionsschutzes und die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 5 werden durch die 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und bleiben dementsprechend unverändert bestehen.

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Humsterdorf“ (L 136) als äußere Erschließung vorhanden.

Entsprechend den Ausführungen unter Kapitel 6 „Inhalte der Planänderungen“ werden innerhalb des inneren Erschließungssystems die Anordnung der Parkplätze mit Baumstandorten an die teilweise modifizierte Grundstücksteilung angepasst und auf 4 Straßenbäume aufgrund erschließungstechnischer Erfordernisse verzichtet. Diese Anpassungen ändern aber grundsätzlich nicht das Straßenbild. Der Straßenausbau bleibt grundsätzlich unverändert.



9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Die Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 bleiben durch diese 1. ver. Änderung grundsätzlich unberührt.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Wewelsfleth und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der Trinkwasserversorgung und aus angrenzenden Fließgewässern / Wettern entsprechend den technischen Anforderungen nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) wurden im Rahmen der des Bebauungsplanes Nr. 5 nachgeordneten Erschließungsplanung nachgewiesen und mit der Feuerwehr abgestimmt.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Straße „Humsterdorf“ des Plangebiets vorhanden.

Die für die inneren Erschließungsflächen des Wohngebietes einschließlich der landwirtschaftlichen Zuwegung erforderlich gewordenen Maßnahmen wurden auf Grundlage einer dem Bebauungsplan Nr. 5 nachgeordneten Erschließungsplanung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage durch die Gemeinde Wewelsfleth als Erschließungsträgerin zwischenzeitlich hergestellt. Die Maßnahmen zur Ableitung des Abwassers (RW + SW) wurden ebenfalls im Rahmen der Plangebietsererschließung nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik nachgewiesen und hergestellt.

12. Bodenschutz

12.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall auch unter Berücksichtigung der nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 bestehenden Baurechte unter planungsrechtlichen Aspekten bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.



Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine Modifikation bestehender Bau- und Nutzungsrechte zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgen können.

12.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Gemeinde Wewelsfleth keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollte bei Umsetzung der Planvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

12.3 Kampfmittel

Entsprechend den Kenntnissen und den Inhalten der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 in Verbindung mit der Stellungnahme des Landeskriminaldienstes - Kampfmittelräumdienst - vom 18.02.2016 *liegen keine Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor.*

Munitionsfunde können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

13. Archäologische Denkmale

Aufgrund der Darstellungen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung einschließlich deren rechtswirksam gewordenen Änderungsverfahren und der örtlichen Landschaftsplanung geht die Gemeinde Wewelsfleth davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht anzunehmen sind. Dies wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5 seitens des Archäologischen Landesamtes S-H mit Erlass vom 27.01.2016 bestätigt.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes 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.

Die Begründung zur Aufstellung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wewelsfleth wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.10.2018 gebilligt.

Gemeinde Wewelsfleth, 28.01.2019



- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug



Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46