

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

SOWIE TEILAUFBEBUNG

DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27

DER GEMEINDE BOSAU

FÜR EIN GEBIET IM ORTSTEIL BOSAU,

SÜDLICH DES SANDLID, NÖRDLICH DES KURT-PAUSE-WEGES.

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	5
2	Bestandsaufnahme	6
3	Begründung der Planinhalte	7
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	7
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	8
3.6	Grünplanung/ Eingriffsbilanzierung	9
4	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Stromversorgung	12
4.2	Wasserver-/ und –entsorgung	12
4.3	Müllentsorgung	13
4.4	Löschwasserversorgung	13
5	Hinweise	14
5.1	Bodenschutz	14
5.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	15
6	Kosten	15
7	Billigung der Begründung	15

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet im Ortsteil Bosau, südlich des Sandlid, nördlich des Kurt-Pause-Weges.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

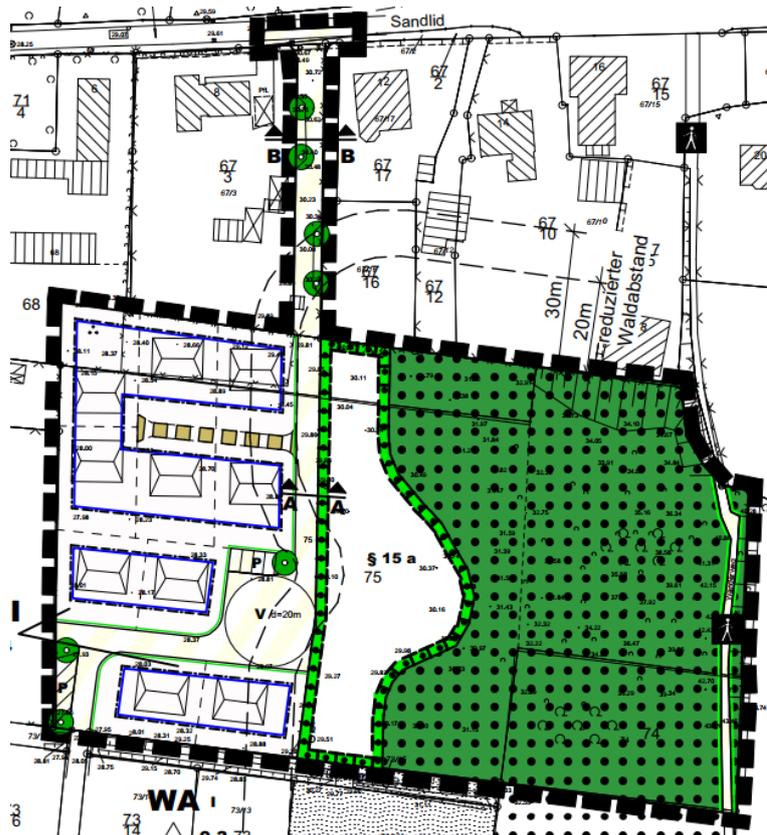


Abb.: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 27 aus dem Jahr 2006

Der Bebauungsplan Nr. 27 ist seit dem 18.06.2006 rechtskräftig. Aufgrund eigentumsrechtlicher Probleme war eine b-plan-konforme Erschließung nicht möglich. In Folge wurde dann Erschließung über das heutige Flurstücke 528 vorgenommen. Es entstanden mehrere Abweichungen vom Bebauungsplan. Umfangreiche Abstimmungen mit verschiedenen beteiligten Behörden wurden durchgeführt.

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat verschiedentlich in Sitzungen über Befreiungsanträge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Sandlid“ beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt (Überschreitung der Baugrenzen und Verlagerung der Straßenverkehrsflächen).

Im Wesentlichen sollen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 folgende Planungsziele umgesetzt werden:

1. Festsetzung der gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 27 geänderten Erschließungssituation
2. Festsetzung von Baufeldern - angepasst an die vorhandene und geplante Bebauung
3. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
4. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, hier insbesondere Regelungen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen i.S. § 13a BauNVO

Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes fest- und umgesetzt. Eine Detailabstimmung dazu erfolgt im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens.

Städtebaulich und planungsrechtlich ist die Aufstellung der 1. Änderung vor dem Hintergrund der durch die seinerzeit nach § 34 BauGB genehmigten Bebauung aufgeweichten Rechtsgrundlage sowohl für die Gemeinde als auch für die Bauherren und die Öffentlichkeit von Vorteil, da dadurch wieder Planungssicherheit und –verlässlichkeit hergestellt wird

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die technische Erschließung und flurstücksmäßige Parzellierung des Gebietes ist bereits vorhanden. Der Endausbau der Erschließungsanlagen fehlt noch.

Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit rund 1.600 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Bosau beschlossen.

1.1.1 Geltungsbereiche der Teilaufhebungen

Da die Erschließung/ Zufahrt des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht umsetzbar ist, wird dieser Bereich A, aufgehoben. Die dort zwischenzeitlich entstandenen Wohngebäude sind genehmigungsrechtlich und tatsächlich über das Flurstück 67/19 erschlossen.

Der Teilaufhebungsbereich B wurde zwischenzeitlich veräußert und hat damit für die Gesamtplanung keine Relevanz mehr.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt Bosau in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt Bosau im Ländlichen Raum in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Im Textteil wird ausgeführt, dass in dem durch Tourismus geprägten Ortsteil Bosau weitere Ansätze für eine Siedlungstätigkeit liegen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist für Bosau in Karte 1 auf ein Dichtezentrum für Seeadler. Nach Karte 2 liegt Bosau in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Karte 3 hat für das Plangebiet keine Eintragung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bosau stellt Wohnbaufläche dar. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

Der Landschaftsplan zeigt Wohnbaufläche.

Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB bestehen nicht.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt zentral in Bosau südlich der Straße „Achter de Mur“. Die technische Erschließung und flurstücksmäßige Parzellierung des Gebietes ist bereits vorhanden. Der Endausbau der Erschließungsanlagen fehlt noch. Auf den Baugrundstücken lagert bereits Baumaterial für die zu errichtenden Wohngebäude.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Westlich des Plangebietes stellt die Gemeinde derzeit den Bauungsplan Nr. 42 für ein weiteres Wohngebiet aus. Die öffentliche Auslegung ist erfolgt, der Satzungsbeschluss steht noch aus (siehe nachfolgende Abbildung).



Abb.: Entwurf Bauungsplan Nr. 42

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Flächenbilanz	
Teilaufhebung Bereich A	456 m ²
Teilaufhebung Bereich B	371 m ²
	827 m ²
WA-Gebiete	3.997 m ²
Verkehrsflächen – Straße/Verkehrsgrün	1.745 m ²
Verkehrsflächen - Fuß- und Radweg	134 m ²
Grünflächen	312 m ²
Wald	4.884 m ²
Maßnahmenflächen	2.384 m ²
Gesamt:	13.456 m²

Tabelle 1: aktuelle Planung

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Eine andere Standortwahl drängt sich nicht auf, da es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt. Das Plangebiet eignet sich mittlerweile nicht mehr für mehrgeschossige Bebauung, da es bereits parzelliert ist.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Nachverdichtung / Wiedernutzbarmachung von Flächen wird den umweltschützenden Vorschriften des § 1a des Baugesetzbuches entsprochen. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen wird vermieden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfolgt eine entsprechende bauliche Ausnutzung.

Im Hinblick auf den Artenschutz kann davon ausgegangen werden, dass bei Beachtung von Maßnahmen der Planung keine Hindernisse im Sinne des § 44 BNatSchG entgegenstehen werden.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ursprungsplan erfolgt weiterhin eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung. Diese Bereiche sollen für eine Wohnbebauung entwickelt werden. Alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind daher ausgeschlossen.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aus dem Ursprungsplan übernommen. Lediglich die Firsthöhe wird von 6,30 m auf 8,00 m erhöht, um eine angemessene Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Sonstige Festsetzungen

Die festgesetzte Bauweise ermöglicht unverändert Einzel- und Doppelhäuser. Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die baugestalterischen Festsetzungen sind ebenfalls aus dem Ursprungsplan übernommen.

3.5 Verkehr

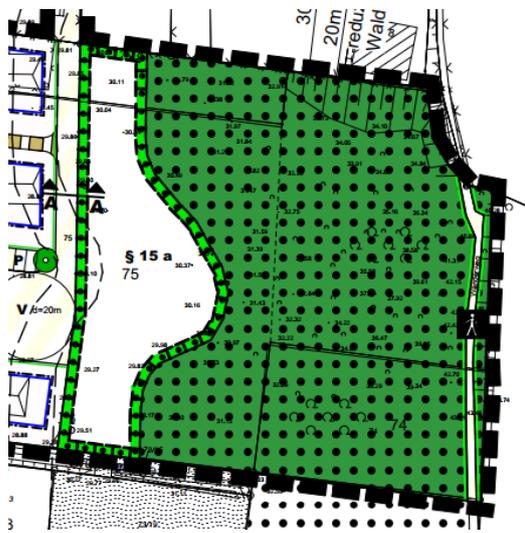
Erschließung

Die technische Erschließung ist bereits vollständig vorhanden. Es fehlt noch der Endausbau der Straßen. Es ist ausdrücklicher Wille der Gemeinde Bosau, dass diese Straße als private Erschließungsstraße entsteht. Die Gemeinde Bosau ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Grünplanung/ Eingriffsbilanzierung



Bebauungsplan Nr. 27 aus dem Jahr 2006



Bebauungsplanentwurf 2024

Vergleichende Flächenbilanzierung

	Ursprungsplanung 2006 <i>(Angaben aus der Begründung)</i>		1. Änderung 2024 <i>(Bebauungsplanentwurf)</i>	
Wald	6.000 m ²		4.884 m ²	- 1.116 m ²
Grünflächen			312 m ²	
Maßnahmenflächen	2.000 m ²		2.384 m ²	+ 384 m ²
Bauflächen	4.000 m ²		3.997 m ²	
Verkehrsflächen	1.500 m ²		1.879 m ²	+379 m ²
Geltungsbereich	1,4 ha		1,35 ha	

Tabelle 1: aktuelle Planung

In der vorliegenden Planung sind die Abstimmungen mit den Fachbehörden (Naturschutz und Forstbehörde) berücksichtigt. Auf der Maßnahmenfläche wurden mittlerweile 15 Obstbäume gepflanzt, die gemäß Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind.

Zudem ist entlang der westlichen Grenze der Maßnahmenfläche, als Abgrenzung zu den Baugrundstücken, ein Knick anzulegen.

Im Ursrungsplan sind an verschiedenen Standorten drei Baumpflanzungen vorgesehen, die weiterhin geplant sind, allerdings an anderen Standorten. Hier sind standortgerechte, heimische Laubbäume (Hochstamm, 3 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang 16 – 18 cm) anzupflanzen wie z. B. Feldahorn, *Acer campestre*.

Im Rahmen der flächenmäßigen Bilanzierung ergeben sich vorrangig Eingriffe in den Waldbestand, die bereits vor mehreren Jahren tatsächlich erfolgt sind. Dem entgegen stehen qualitative Aufwertungen in Form von Obstbaumpflanzungen sowie der Anlage eines Knicks von etwa 100 Meter Länge.

In der Summe geht die Gemeinde Bosau daher davon aus, dass die Eingriffe in einem angemessenen Maße ausgeglichen werden können, da es sich auch um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden handelt.

Für die Bebauungsplanänderung findet das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB Anwendung. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sind bereits zulässig oder erfolgt. Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht gegeben; das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Neue Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen entstehen nicht. Das Schutzgut Klima ist nicht berührt, da dem Grundstück keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zukommt. Auswirkungen auf den Klimawandel bestehen ebenfalls nicht, da die einschlägige Klimaschutzgesetzgebung (u.a. Gebäudeenergiegesetz) zu beachten ist. Das Oberflächenwasser wird im gebiet versickert, so dass sich auf dieses Schutzgut keine relevanten Auswirkungen ergeben.

Als Ausgleichsfläche für den Ursrungsplan hält die Gemeinde Bosau an den Viehdiekswiesen in Klenzau ein Flächenpool von Ausgleichsflächen vor. Hierbei handelt es sich um Grünlandflächen die künftig ausschließlich dem Naturschutz dienen sollen. Von diesem Flächenpool wurde ein Anteil von 3.900 m² als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 27 verrechnet.

3.6.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz des Zweckverbandes Ostholstein entsorgt. Die Schmutzwasserbeseitigungsanlagen sind in den privaten Straßenflächen durch den Eigentümer zu seinen Lasten zu betreiben und zu unterhalten. Der ZVO stellt in diesem Fall die notwendige Grundstücksanschlussleitung für die Schmutzwasserbeseitigung her.

Das anfallende Regenwasser soll innerhalb des Plangebietes komplett versickert werden. Eine Einleitung in ein Verbandsgewässer ist nicht vorgesehen.

Für das direkt westlich gelegene Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 42 liegt eine Geotechnische Stellungnahme vor (Ingenieurbüro für Geotechnik, Egbert Mücke, Schwentinental, 30.06.2022). Gegen die Versickerung von Niederschlagswasser bestehen aus geotechnischer Sicht keine Bedenken. Die geologische Situation ist auch auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 übertragbar. Bei den kürzlich errichteten Wohngebäuden in dem Bereich erfolgt bereits eine Versickerung.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen, Verkehrsflächen und der befestigten Außenanlagen soll innerhalb des Plangebietes komplett versickert werden. Gemäß Baugrundgutachten des Büro Mücke besteht der Baugrund überwiegend aus Sanden mit einem Kf Wert von 10⁻⁴ bis 10⁻⁶. Der niedrigste Grundwasserabstand ab OK Gelände beträgt 3,80m.

Im Plangebiet können folgende Versickerungsmaßnahmen zum Tragen kommen:

- Dachflächen und Teilflächen der Außenanlagen über Muldenversickerungen
- Teilflächen der Außenanlagen über Flächenversickerungen
- private Straßen- und Gehwegflächen über eine Rohr-Rigolen-Versickerung (mit vorgeschalteter Behandlungsanlage)

Auf eine gesonderte Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 wird daher bewusst verzichtet. Es handelt sich lediglich um eine Bebauungsplanänderung für ein grundsätzlich bereits erschlossenes privates Erschließungsgebiet.

4.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein.

Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit unseren Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Ihnen ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

4.4 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.). Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist das Material vorher entsprechend Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und zu bewerten. Eine Verwertung von überschüssigem Boden außerhalb des Plangebietes in Form einer Verfüllung oder Aufschüttung bedarf in der Regel einer naturschutzrechtlichen Genehmigung, sobald die Menge 30 m³ oder 1000 m² überschreitet. Sofern für die Baustraßen und -wege Recyclingmaterial verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das maximal der Einbauklasse RC1 der Ersatzbaustoffverordnung entspricht. Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen

werden. Bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung ist die Anlage vollständig zurückzubauen und die Fläche zu entsiegeln. Der Baubeginn bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises anzuzeigen.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein 2023 in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

6 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bosau am gebilligt.

Bosau,

Siegel

(Jens Ahrendt)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung und Ergänzung sowie Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 der Gemeinde Bosau ist am rechtskräftig geworden.