

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

DER GEMEINDE SCHUBY

FÜR DAS GRUNDSTÜCK DORFSTRAßE 22A

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Geltungsbereich.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens2
1.4	Rechtliche Bindungen2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG3
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung4
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen5
3.4	Baugestalterische Festsetzungen5
3.5	Verkehrliche Erschließung5
3.6	Ver- und Entsorgung.....6
3.7	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft.....6
3.8	Flächenverteilung.....7
3.9	Kosten8
4	HINWEISE8
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....9

Anlage:

- 22. Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schuby für den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg
für das Grundstück Dorfstraße 22a

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der ca. 815 m² große Plangeltungsbereich befindet sich im Zentrum der Ortslage Schuby, nördlich der Dorfstraße, zwischen den Grundstücken Dorfstraße 22 und 24. Er umfasst Teilflächen des Flurstücks 70/4 der Flur 17 und des Flurstücks 5/17 der Flur 15, Gemarkung und Gemeinde Schuby.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Bebauung Theodor-Storm-Straße 17,
- im Osten durch die Bebauung der Dorfstraße (Hausnummern 20 und 22),
- im Süden durch die Dorfstraße und
- im Westen durch die Bebauung der Dorfstraße (Hausnummer 24).

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die überplante Fläche wird zur Zeit als private Gartenfläche genutzt und ist überwiegend als Rasenfläche angelegt.

Zu den benachbarten Grundstücken sind auf den Nachbarflächen Hecken angepflanzt.

Im Süden ist eine Zufahrt mit wassergebundener Decke zu den hinteren Grundstücksteilen vorhanden.

Das Gelände verläuft sehr eben mit Höhen um 30 m üNN.



1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schuby hat am 23.03.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen aus der Sicht der Gemeinde Schuby vor.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Schuby. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

1.4 Rechtliche Bindungen

Schuby wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 im 'Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum' dargestellt. Es befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig.

Im *Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2018)* sind für den Planbereich keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen vorhanden.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) weist der Gemeinde Schuby als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung eine planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zu. Schuby liegt im Stadt-Umland-Bereich in ländlichen Räumen. Der Planbereich liegt laut Regionalplan in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum V (2002) liegt das Plangebiet am Rande eines Wasserschutzgebietes.

Nach Karte 2 des **Landschaftsrahmenplanes** sind liegt der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Im **Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes** für den neuen Planungsraum I (2018) sind in den Karten 1 und 3 keine Darstellungen für den Planbereich vorhanden. Nach Karte 2 liegt der Plangeltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** aus dem Jahr 1967 stellt den Planbereich als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO dar. Das Plangebiet wird in der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 zukünftig als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Schubys durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (vgl. Kap. 5). Entsprechend der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Schuby aus dem Jahr 1998 – Planzeichnung - Entwicklung, Plan Nr. 2 b – ist das Plangebiet vollständig innerhalb des Siedungsbereiches dargestellt. Entwicklungsziele sind nicht vorgegeben.

Der nächstgelegene Bestandteil des europäischen Netzes „**Natura 2000**“ ist das FFH-Gebiet 1423-302 'Tiergarten', mit einem Abstand von mind. 2,5 km südöstlich des Plangebietes.

2 Ziel und Zweck der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 815 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schuby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Der ortsansässige Vorhabenträger hat einen Teil des Flurstückes 70/4 gekauft und möchte diesen nun mit einem modernen Wohnhaus bebauen. Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes mit 2 Wohneinheiten mit jeweils ca. 90 m² Wohnfläche.

In der Gemeinde Schuby besteht weiterhin dringender Bedarf an Wohnraum. Die Maßnahme kann zeitnah umgesetzt werden und dient der kurzfristigen Bedarfsdeckung einer aktuellen örtlichen Wohnbaulandnachfrage.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, diese Wohnbaufläche im Zentrum der Ortslage Schuby auszuweisen. Durch die Wohnlage im Ortskern und die geplante Dopp-

pelhausbebauung wird hier ein ansprechendes Wohnumfeld geschaffen, dass sich in die Umgebung einfügt und der städtebaulich gewollten Nachverdichtung im Innenbereich dient.

Die Planinhalte werden über den zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag und den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

Zielsetzung der Planung ist eine kleinräumige Nachverdichtung der im Bereich der Dorfstraße bestehenden Wohnbebauung um eine weitere Baumöglichkeit für bis zu zwei Wohneinheiten.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 2.5.2 LEP 2010 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat und neue Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.6 des Entwurfs zur Fortschreibung des LEP (2018) dargelegten Grundsätzen, wonach für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden sollen.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Bebauung und den o.g. gemeindlichen Zielen für dieses Plangebiet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,35 sowie maximal einem Vollgeschoss orientiert sich an der vorgesehenen Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß liegt damit unterhalb der Obergrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und führt gleichzeitig zu einer optimalen Ausnutzung des Baugrundstücks.

Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m orientiert sich zudem an den Baukörpern der Umgebung und dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Für untergeordnete bauliche Anlagen, wie Garagen, Carports, Wintergärten und Anbauten mit Flachdach, ist die Höhe der baulichen Anlagen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes stärker eingeschränkt. Die Begrenzung gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. Schuppen oder Gartenhäuser.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 0,50 m über der natürlich anstehenden Geländeoberfläche liegen.

Zur Schaffung von angemessenem Wohnraum wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Dadurch soll ein für die Umgebung verträgliches Maß an Wohnraum geschaffen werden, ohne eine ortsuntypische Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen zu erhalten. So soll eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht. Trotz des konkreten Vorhabenbezugs der Planung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, da das Gebäude zunächst als Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten errichtet werden soll; in absehbarer Zukunft (im Laufe der nächsten 10 Jahre) ist jedoch eine Teilung des Grundstückes geplant, sodass dann bauplanungsrechtlich ein Doppelhaus entstehen wird. Um diesbezüglich Unklarheiten vorzubeugen, werden beide Bauweisen im Bebauungsplan als zulässig festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die aufgrund des konkreten Vorhabens entsprechend des konkreten Vorhabens über das Baugrundstück gelegt wird. Bauliche Erweiterungen sind nur in geringem Maße möglich.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften werden entsprechend des konkreten Vorhabens festgesetzt und erlauben nur einen geringen Spielraum, um sicherzustellen, dass sich das Vorhaben in die Bebauung der Umgebung einfügt.

So sind entsprechend des Vorhabens für die Hauptgebäude nur Sattel- oder Walmdächer mit mindestens 25 Grad Dachneigung und mit Dacheindeckungen in nicht-glasierten, dunkeln Farbtönen zulässig. Diese Festsetzungen dienen, ebenso wie die Begrenzung der Außenwandmaterialien auf Putz oder Verblendmauerwerk dem Schutz des Ortsbildes.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich ist über die Dorfstraße verkehrlich erschlossen.

Die bestehende Zufahrt zum Planbereich liegt am westlichen Rand des Flurstücks 70/4 und wird zukünftig gemeinsam durch beide Anlieger genutzt. Auf dem Flurstück 70/4 wird hierfür ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Baufeldes 1 und der Versorgungsträger festgesetzt.

In den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Festsetzungen über die Anzahl der Stellplätze mit aufgenommen, um die Stellplatzsituation des Plangebietes zu regulieren. So sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze zu erstellen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden bei Bedarf entsprechend ausgebaut:

Das Gebiet wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der Stadtwerke Schleswig.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Treene sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in der Kläranlage der Stadt Schleswig entsorgt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird durch geeignete Anlagen soweit wie möglich auf dem Grundstück versickert. Hierzu ist im Vorwege die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet zu überprüfen. Sofern das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nicht versickert werden kann, ist Rückhaltung zu betreiben. Überschusswasser wird über eine gemeindliche Leitung abgeführt. Die Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen (ATV-Arbeitsblatt 118) und die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation müssen beachtet werden.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Schleswig-Flensburg geregelt.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Schuby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

3.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 22 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der Biotop- und der Artenschutz.

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrüneten Bebauungsstruktur.

Biotope

Das Plangebiet ist bislang als Rasenfläche eines Gartens gepflegt worden. An den Außengrenzen des Gartens befinden Zäune bzw. gepflegte und beschnittene Hecken aus Ziergehölzen. Vor den Zäunen sind einzelne Gehölze gepflanzt worden. An der nördlichen und westlichen Planbereichsgrenze stocken u.a. Schwarze Holunder, Hasel, Berg-Ahorn und Traubenkirsche. An der östlichen Planbereichsgrenze befinden sich zudem eine Birke sowie eine Esche. Die Bäume weisen Stammdurchmesser von 15-20 cm auf.

Geschützte Biotope sind bei der Begehung im März 2020 nicht festgestellt worden. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund seiner intensiven Pflege als Garten innerhalb der bebauten Ortschaft Schuby als unterdurchschnittlich bewertet werden.

Die Bäume im Plangebiet sind relativ jung und bieten keine Teilhabitate für Fledermäuse (z.B. Stammausrisse oder Rindenspalten als Raum für Tagverstecke oder Wochenstuben). Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ist damit auszuschließen. Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Birkenmaus, Haselmaus, Fischotter), Amphibien, Reptilien, Libellen, Fische, Weichtiere, Nachtkerzenschwärmer oder totholzbewohnender Käferarten kann aufgrund fehlender Habitate ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die Gehölze im Planbereich bieten Teillebensräume für heimische Brutvögel. Generell stellt das Artengefüge jedoch sog. „Allerweltsarten“ dar (z.B. Amsel, Meise, Fink), die in der Kulturlandschaft und in Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Planbereiches wird die Artenvielfalt gering ausfallen und aus relativ wenigen Individuen bestehen.

Die Gehölze können am Rand des Planbereiches im Zuge der Planung erhalten werden, sodass keine Beeinträchtigungen der potentiellen Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind. Sollten dennoch einzelne Gehölze gerodet werden, hat dies in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszuschließen.

3.8 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 815 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 745 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 70 m ²

3.9 Kosten

Der Gemeinde Schuby entstehen durch das Vorhaben keine Kosten. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

4 Hinweise

Denkmalschutz:

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

Bodenschutz:

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Schuby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schuby wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Darstellung der 22. Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt dieser Begründung als Anlage bei.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Schuby am gebilligt.

Schuby, den

.....

Bürgermeisterin