Gemeinde Aukrug

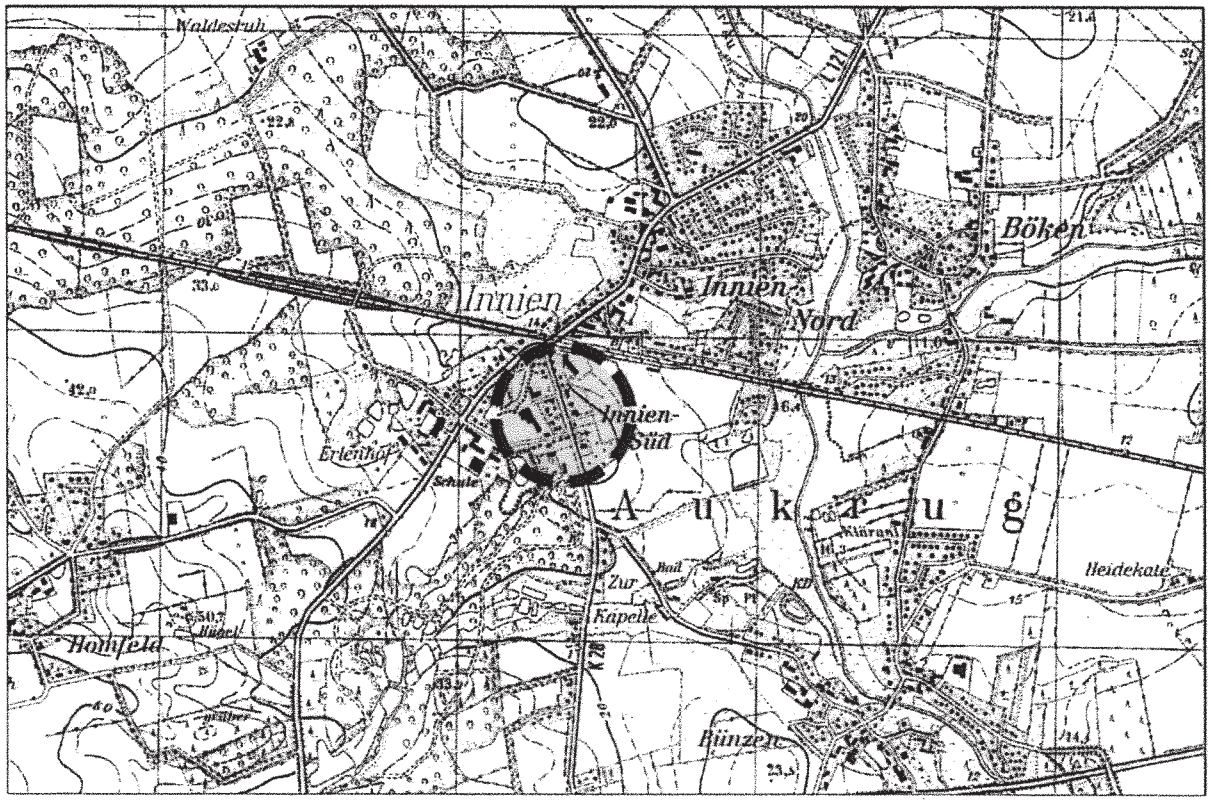
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Begründung

(ohne Umweltbericht)

zur

1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße“



Gemeinde Aukrug - Der Bürgermeister

Auftraggeber :

Gemeinde Aukrug
- Der Bürgermeister -
über
Amt Aukrug
in Verwaltungsgemeinschaft
mit der Gemeinde Hohenwestedt
Am Markt 15

24594 HOHENWESTEDT

Satzung

Planverfasser:

BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 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 (T&P, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 08.01.2010 (Plan Nr. 2.0)

Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2.1 Planverfahren
2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
4.1 Entwicklungsgebot
4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

5. Inhalte der Planänderung

6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung

7. Immissionsschutz

8. Verkehr

9. Ver- und Entsorgung

10. Brandschutz

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

12. Nachrichtliche Übernahme
12.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

13. Altlasten

14. Archäologische Denkmale

15. Denkmalschutz

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB Stellungnahmen abgegeben:
  - Wasser- und Bodenverband Bünzau mit Schreiben vom 17.05.2010
  - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 17.05.2010
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 5 - Planen, Bauen und Umwelt mit Schreiben vom 06.05.2010
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 21.04.2010
  - Stadtwerke Neumünster GmbH mit Schreiben vom 12.04.2010

- Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aukrug (das Plangebiet und den Bebauungsplan Nr. 24 betreffend) mit Erlass des Innenministeriums vom 04.07.2007
- Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße" der Gemeinde Aukrug mit Rechtskraft vom 10.10.2007
  - „Baugrundgutachten" zum Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße" der Gemeinde Aukrug vom 22.01.2007
  - „Straßenregenquerschnitte" als Auszug aus dem Vorentwurf zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Aukrug vom 21.11.2006
  - „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung" zum Bebauungsplan Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße" der Gemeinde Aukrug mit Planungsstand vom 30.10.2006
  - „Städtebauliche Konzeption - Variante 1a" zur 13. Änderung des Flächenutzungsplanes für den Bereich „Östlich Bargfelder Straße" der Gemeinde Aukrug vom 31.10.2006

- Folgende von der Planung berührten Behörden haben zum Bebauungsplan Nr. 24 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht:
  - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3 Planen, Bauen und Umwelt - Sachgebiet Planung, mit Schreiben vom 21.02.2007
  - Staatliches Umweltamt Kiel, mit Schreiben vom 05.02.2007
- Landesplanerische Stellungnahme zuletzt mit Erlass vom 26.01.2007 zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Aukrug
- „Scoping"-Unterlage zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 24 nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping") mit Planungsstand vom 30./31.08.2006 und GV zugestimmt am 18.09.2006
  - Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 16.10.2006
  - Stellungnahme des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H mit Erlass vom 27.10.2006

- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer S-H vom 26.10.2006
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FB 3 - Planen, Bauen und Umwelt vom 27.10.2006

- Geltender Flächennutzungsplan der Gemeinde Aukrug (1973) einschließlich seiner genehmigten Änderungen (s. o.)
- festgestellter Landschaftsplan von 1997 der Gemeinde Aukrug
- „Lage- und Höhenplan" als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 24 vom 25.07.2006 im Maßstab 1:500 mit Katasterbestand vom 10.07.2008 als Planungsgrundlage für die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Verfahrensübersicht

- [ ] Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- [ ] Nachrichtliche Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG
- [x] Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- [ ] Behörden- und TÖB - Beteiligung
  § 13 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- [ ] Öffentliche Auslegung
  § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- [ ] Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- [ ] Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Mit der Aufstellung einer 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB will die Gemeindevertretung die Gestaltungs- und Planungsvielfalt und somit auch die Vermarktungsfähigkeit der geplanten Wohnbaugrundstücke durch eine angemessene Erweiterung und Flexibilität der planungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches, insbesondere für die geplante Wohnbebauung in der 2. Reihe erhöhen und zugleich eine Anpassung der Festsetzungen an die vorgenommene Parzellierung vornehmen, um die Bebauung der zwischenzeitlich erschlossenen rückwärtigen Grundstücksflächen voranzubringen.

Abb. 1 Blick von privaten Erschließungsstraße der geplanten Wohnbebauung aus auf die heute vorhandene gewerbliche Nutzung im rückwärtigen Bereich der Bebauung Bargfelder Straße Nr. 13 mit Blickrichtung nach Nordwesten
(P. Scharlibbe 27.09.2009)

Abb. 2 Blick von der „Bargfelder Straße" aus auf die zwischenzeitlich hergestellte private Erschließungsstraße für die geplante Wohnbebauung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen mit Blickrichtung nach Osten
(P. Scharlibbe 27.09.2009)

Mit der 1 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird die städtebauliche Grundkonzeption, die dem Ursprungs-Bebauungsplan (vgl. **Abb. 3** auf Seite 7) zugrunde liegt, nicht berührt.

Die von der Gemeindevertretung am 25.11.2010 abschließend beratene und als Satzung beschlossene 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beinhaltet die Inhalte und Ergebnisse aus den vorhandenen Fachgutachten des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die heute örtlich vorgefundene Bestandssituation und die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

Abb. 3 Ausschnitt aus der Planzeichnung (Teil A) des rechtskräftigen **Bebauungsplanes Nr. 24 „Östlich Bargfelder Straße“**

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

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 wurde vor Einleitung und Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die gemeindlichen Gremien mit dem Ergebnis geprüft, dass

- durch die beabsichtigten Änderungen
  - (geringfügige Vergrößerung bzw. Anpassung der überbaubaren Flächen entsprechend der vorgenommenen Parzellierung bzw. in der Bestandssituation und
  - Erhöhung der Flexibilität in Teilbereichen der geplanten Wohnbebauung innerhalb der bisherigen rahmengebenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung)

  die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie den sonstigen Planungsträgern nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form eines öffentlichen Aushanges der Entwurfsplanung durchgeführt.

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 Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen. Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch eine Anpassung einer bestehenden Bauleitplanung im Bereich einer vorhandenen Bebauung und innerhalb bestehender Festsetzungen zur Erweiterung von Architektur- und Gebäudeformen war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. **Abb. 4** auf Seite 10) der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 umfasst den Plangeltungsbereich des Ursprungs - Bebauungsplanes mit Ausnahme der nordöstlich gelegenen Ausgleichsfläche, da hier keine Änderung mit diesem Änderungsverfahren verbunden sein werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung insgesamt eine Fläche von 1,08 ha, davon:

5.030 m²	Mischgebiete (einschließlich G-F-L-Rechte)
4.465 m²	Allgemeine Wohngebiete (einschließlich G-F-L-Rechte)
1.260 m²	Verkehrsflächen (K 28)

4. Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 nunmehr die Aufstellung einer 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 beschlossen, um die im Ursprungs-Bebauungsplan teilweise für die geplante Wohnbebauung aus heutiger Sicht einwenig zu einengenden Festsetzungen zu lockern und somit die Gestaltungs- und Planungsvielfalt erhöhen zu können, ohne jedoch die Planungsgrundsätze, die dem Ursprungs-Bebauungsplan zugrunde liegen, aufzuheben.

Abb. 4 **Abgrenzung des Plangeltungsbereiches** der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (Stand vom 08.01.2010) auf Grundlage eines aktuellen Katasterplanes

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. **Abb. 5** und Quellenverzeichnis) für die rückwärtig geplante Bebauung die planerischen Voraussetzungen bestehen und bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden sind.

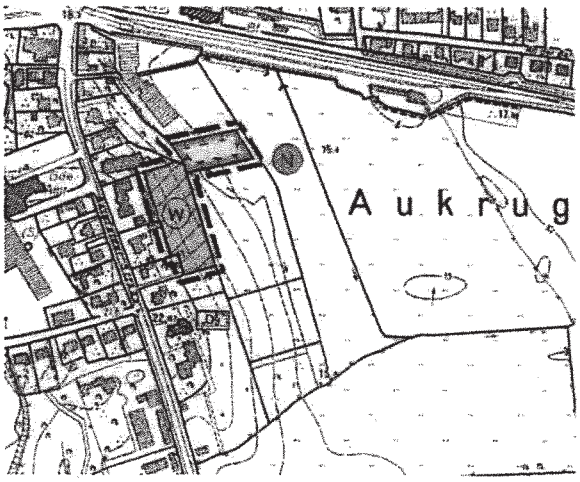


Abb. 5 Auszug aus der Planzeichnung zur **13. Änderung** des **Flächennutzungsplan**es

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.

Mit der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach Auffassung der Gemeindevertretung grundsätzlich nicht berührt, da mit den angestrebten Planänderungen die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 24 nicht verändert wird und zusätzliche Bauflächen oder Wohneinheiten planungsrechtlich nicht vorbereitet werden, so dass die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 26.01.2007, in der bestätigt wurde, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten zum Bebauungsplan Nr. 24 bestehen, für dieses Änderungsverfahren anzuwenden ist.

5. Inhalte der Planänderungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

- unverändert -

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt für die festgesetzten Teilgebiete des **Mischgebietes** weitgehend unverändert. Dies betrifft insbesondere die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 teilgebietsbezogen festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) und die Höhe baulicher Anlage.

Eine Ausnahme hiervon bildet die Bestandssituation in der Bargfelder Straße Nr. 13, Teilgebiet MI 1. Um eine spätere Umnutzung dieser derzeit gewerblich genutzten Bestandsimmobilie bzw. eine Neubebauung für diesen Teilbereich zukünftig möglichst flexibel zu gestalten, wird die überbaubare Fläche im Norden und Osten erweitert, wobei die Mindestabstandsflächen nach LBO einzuhalten sind. Nachhaltige Auswirkungen sind mit dieser Änderungen auf das Ortsbild nicht zu erwarten, da die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 und die maximale Firsthöhe von 9,5 m unverändert bleiben, so dass lediglich mit dieser Planänderung mehr Gestaltungs- und Planungsspielraum geschaffen wird.

Für die Teilgebiete des **allgemeinen Wohngebietes** werden teilgebietsbezogen unterschiedliche Änderungen mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren vorgenommen, wobei die städtebauliche Grundkonzeption des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 erhalten bleiben wird. Dies ist der Gemeinde Aukrug ein wichtiges Anliegen.

Grundsätzlich wird für alle drei Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes dem Umstand Rechnung getragen, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, die entgegen den Planungsabsichten des Ursprungs-Bebauungsplanes nicht dem damaligen Katasterbestand angepasst werden konnten, die Herrichtung der privaten Erschließungsstraße (G-F-L-Recht$_1$) im Bereich der Grundstücke (1) bis (4) um 1,0 m abgesetzt zur Ostseite des Grundstücks Bargfelder Straße Nr. 15 erfolgt ist.

Zudem wurde im Zuge der Grundstücksparzellierung der geplanten Wohnbaugrundstücke eine Grundstücksteilung vorgenommen, die entgegen der im Ursprungs - Bebauungsplan in Aussicht genommene Grundstücksteilung nunmehr beginnend vom Grundstück (5) um ca. 1,0 m nach Norden zu Lasten der Grundstücke (2) bis (4) vorsieht. Demzufolge verringert sich die Breite der Grundstücke (2) bis (4). Diesem Planungsumstand hat die Gemeindevertretung bei diesem Änderungsverfahren in ihre Entscheidungsfindung eingestellt.

Grundsätzlich werden mit diesem Änderungsverfahren die Baugrenzen und dementsprechend die überbaubaren Flächen der Grundstücke (1) bis (4) aus den vorangestellten Gründen der neuen Planungssituation angepasst, wobei die überbaubaren Flächen der Grundstücke einen Abstand von 10,0 m nach Osten zur offenen Feldmark, wie bisher auch sowie einen Abstand untereinander von 3,0 m bis 4,0 m einhalten.

Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksbreite der Wohnbaugrundstücke (1) bis (5) wird mit diesem Änderungsverfahren eine Unterteilung dieser fünf Grundstücke in einen mittleren Bereich, Grundstücke (2) bis (4), in einen nördlichen Bereich, Grundstück (1) sowie in einen südlichen Bereich, Grundstück (5) vorgenommen.

Für den nördlichen und den südlichen Bereich, deren Grundstücke sich aufgrund ihrer Lage, ihres Grundstückszuschnitts und ihrer Größe doch deutlich von den anderen drei Grundstücken unterscheiden, werden in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung mit diesem Änderungsverfahren flexiblere Festsetzungen getroffen.

Für den mittleren Bereich werden die Festsetzungen in Bezug auf die Anzahl der Vollgeschosse und der Dachneigung in dieses Änderungsverfahren übernommen.

Für den nördlichen und südlichen Bereich wird bei Beibehaltung der bisher festgesetzten maximalen Grundfläche (GR max.) und der höchstzulässigen Firsthöhe (FH max.) auf die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe, der Anzahl an Vollgeschossen und der Dachneigung verzichtet, wobei jedoch eingrenzende Festsetzungen in Form von örtlichen Bauvorschriften vorgenommen werden, die eine Ausnutzung der vorgenannten Festsetzungen im Sinne eines dreigeschossig wirkenden Gebäudes verhindern sollen.

Mit dieser planungsrechtlich „ausgedünnten" Regelungsdichte erhofft sich die Gemeinde, eine hinreichende Flexibilität für unterschiedliche Bau- und Gebäudeformen erreichen und zugleich mit der vorgenommenen Gliederung des Wohngebietes die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption, die dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 zugrunde liegt, aufrecht erhalten zu können.

Die festgesetzten höchstzulässigen Grundflächen (GR max.) der Teilgebiete des allgemeinen Wohngebietes beinhaltet nicht die Grundfläche für Terrassen. Die aus dem Ursprungs-Bebauungsplan übernommene höchstzulässige Grundfläche darf ausschließlich nur für Terrassen mit Stützmauern, sofern erforderlich, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 30 m² überschritten werden. Der Nachweis erfolgt in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren.

Von Bebauung freizuhaltende Flächen:

Das mit dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 seitens der Gemeinde Aukrug als besonderes Planungs- und Regelungserfordernis bewertete Planungsziel, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grundstücken bereits durch den Bebauungsplan abschließend zu regeln, wird auch mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren grundsätzlich beibehalten.

Danach werden, um spätere Probleme insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum („Bargfelder Straße") planerisch und konzeptionell zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung der geplanten Wohnbebauung am Rande der bebauten Ortslage sichern zu können, bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für jedes geplante Wohnbaugrundstück (Teilgebiet WA 1 bis WA 3) eine Grundstückszufahrt pro Wohngrundstück textlich (Teil B) festgesetzt. Auf eine planzeichnerische Festsetzung (Teil A) der genauen Grundstückszufahrt wird jedoch gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan verzichtet, um eine gewisse Flexibilität bei der Gebäudestellung den zukünftigen Grundstückseigentümern zu ermöglichen, wobei dieser Gestaltungsspielraum zu mindestens für den nördlichen und mittleren Bereich aufgrund der Erschließungssituation in Verbindung mit dem Grundstückszuschnitt bereits stark eingeschränkt ist.

Aufbauend auf diese grundlegende Festsetzung erfolgt eine weitere Differenzierung der baulich nutzbaren Flächen in der Form, dass die Garten- und Freiraumflächen von den Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs getrennt werden. Dies erfolgt durch Festsetzung von so genannten „Freihaltezonen für die Gartennutzung" nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, in denen keine Stellplätze, Carports oder Garagen mit deren Zufahrten zulässig sind.

Diese Freihaltezonen wurden mit diesem Änderungsverfahren unter Berücksichtigung des Verzichts auf die passgenaue Festsetzung der Grundstückszufahrten an die veränderten überbaubaren Flächen angepasst. Somit bleibt auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für die Wohnbaugrundstücke planzeichnerisch eindeutig bestimmt, in welchen Bereichen die privaten Kraftfahrzeuge unterzubringen und welche Bereiche hiervon freizuhalten sind.

Die festgesetzten Flächen sind so platziert, dass sie einerseits eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (mind. 2 Stellplatzflächen pro Baugrundstück) zulassen und andererseits die vorgenannten äußeren Rahmenbedingungen beachten. Nähere Angaben zum Anschluss des privaten Grundstückes an die privaten Erschließungsflächen sind der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 24 zu entnehmen.

Der Bauherr hat daher im Vorfelde seiner Gebäudeplanung sich intensiv damit auseinander zu setzen, wie er die Unterbringung seiner Kraftfahrzeuge einschließlich erforderlicher Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück auch unter längerfristigen Gesichtspunkten in Verbindung mit seinem Wohngebäude organisieren will.

Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung durch Zufahrten usw. wird mit den vorgenannten Festsetzungen in ihrer Gesamtheit ausgeschlossen.

Gleichzeitig soll weiterhin durch die festgesetzten „Freihaltezonen für die Gartennutzung" die Aufenthalts- und Wohnqualität auf den Wohnbaugrundstücken gesichert werden und eine unverhältnismäßig hohe Belastung der jeweiligen Nachbarn durch Kraftfahrzeugbewegungen und -emissionen minimiert werden.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:
(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

- unverändert -

Höhe baulicher Anlagen:

Gerade aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und zugleich innerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen" gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und in dem Teilbereich WA 2 aus Gründen des Nachbarschutzes auch durch Festsetzung einer maximalen Wandhöhe unter den vorgenannten Aspekten auch im Rahmen dieses Änderungsverfahrens weiterhin für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen. Außerdem sollen innerhalb des geplanten Wohngebietes neue Spannungsfelder durch die getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit den örtlichen Bauvorschriften vermieden werden.

Neben den Wand- bzw. Firsthöhen werden entsprechend den Ergebnissen der Erschließungsplanung aufgrund entwässerungstechnischer Erfordernisse für jedes Wohnbaugrundstück Mindestmaße für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen auf Normal Null festgesetzt. Sie sind Zwangspunkte für eine ordnungsgemäße Erschließung (Entwässerung) und stellen somit auch kein Übermaß an Regelungsdichte dar. Die Höhenbezugspunkte sind unter Berücksichtigung des örtlichen Geländeaufmaßes auf Normal Null bezogen.

Es sei mit diesem Änderungsverfahren nochmals darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 24 darauf hingewiesen hat, dass außerhalb der festgesetzten GR max. (zuzüglich der Grundfläche der baulichen Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) Aufschüttungen größer als 30 m³ (selbstständige Aufschüttungen) der Genehmigungspflicht unterliegen. Dieser Sachverhalt ist den jeweiligen Grundstückserwerbern bei Grunderwerb zur Beachtung weiter zu gegeben.

Bauweise:

- unverändert -

Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des sich „Einfügen" in die umgebende Bebauungsstruktur werden insbesondere für die geplante Wohnbebauung (WA-Gebiete) örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z. B. Dachform, Dachneigung, Nebenanlagen und Sockelhöhen) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Begrünung) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes zum Erhalt und zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind. Hierzu wird auf die Ausführungen zum Unterpunkt „Maß der baulichen Nutzung" auf Seite 12 dieser Begründung verwiesen

6. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sind keine Veränderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung verbunden, so dass die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 von diesem vereinfachten Änderungsverfahren unberührt bleibt.

Artenschutzrechtliche Prüfung
„Pflanzen"

Im Rahmen der zum Bebauungsplan Nr. 24 durchgeführten Kartierung und im Beteiligungsverfahren selbst sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 10 BNatSchG innerhalb des Plangebietes der Gemeinde festgestellt bzw. nicht bekannt gemacht worden, so dass die Umsetzung dieser Bebauungsplanänderung zu keinen Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG`10 führen wird.

Artenschutzrechtliche Prüfung
„Tiere"

Im Rahmen der zum Bebauungsplan Nr. 24 durchgeführten Beteiligungsverfahren sind keine Vorkommen von besonders geschützten Tierarten nach § 7 BNatSchG`10 innerhalb des Plangebietes der Gemeinde bekannt gemacht worden

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten durch die Planung betroffen sein können.

Bei Berücksichtigung der obigen Angaben und bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung" (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise**
Amphibien	**Nein**	Es sind im Plangebiet keine Gewässer vorhanden. Der östlich des Plangebietes liegende, technisch ausgebaute Graben ist durch die umgebenden Landwirtschaftsflächen und durch seine Funktion als Vorfluter geprägt. Es sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Veränderungen zu erwarten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen sind, die besondere Maßnahmen erforderlich machen würden. Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen.

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise**
Reptilien	**Nein**	Es sind keine Vorkommen im Gebiet bekannt. Aufgrund der vorhandenen Bebauungen und Verkehrswege und der zuvor ausgeübten Betriebsnutzung (Gartenbaubetrieb) sind auch keine Vorkommen zu erwarten. Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen.
Vögel	**Ja**	Einzelgehölze innerhalb des Plangebietes bzw. an den Plangebietsrändern sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Die markanten Einzelgehölze können aufgrund der planungsrechtlichen Bestandsfestsetzungen als gesichert angesehen werden. Dies gilt nicht für Einzelgehölze (Obstbäume), die auf den zukünftigen Wohnbauflächen stehen. Zur Einhaltung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG‘10 ist die Beachtung und Umsetzung der unten stehenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen erforderlich.
Säugetiere - Fledermäuse	**Ja**	Aufgrund der Planung sind keine Eingriffe in bekannte Fledermausquartiere zu erwarten. Potenzielle Quartiere könnten jedoch während des Sommerhalbjahres in baulichen Anlagen (Hohlräume, Spaltenquartieren etc. in und an Gebäuden) und in Bäumen (Höhlen, abgelöste Rindenpartien) bestehen. Es durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 zu erwarten. Zur Einhaltung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG‘10 ist die Beachtung und Umsetzung der unten stehenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen erforderlich.

Artengruppe	**Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?**	**Anmerkungen und Hinweise**
Säugetiere - sonstige	**Nein**	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Während der Geländebegehung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurden keine Hinweise auf Vorkommen der Haselmaus festgestellt (Kobel, Fraßspuren). Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen.
Fische und Neunaugen	**Nein**	Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen wird.
Libellen	**Nein**	Es sind im Gebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen wird.
Käfer	**Nein**	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor bzw. es wird davon ausgegangen, dass sie nicht im Plangebiet vorkommen. Wenn der Eremit vorkommen würde, wäre ein Vorkommen aufgrund der Größe des Käfers auffällig. Zudem ist er auch auf Mulm in Höhlen alter Großbäume angewiesen. Derartige geeignete Habitatbäume sind innerhalb des Plangebietes selbst nicht vorhanden. Es ist daher anzunehmen, dass ein Vorkommen im Plangebiet bekannt wäre. Der Heldbock (Großer Eichenbock) ist nicht nur extrem selten und für Schleswig-Holstein mit nur einem Fund in Lübeck bekannt, sondern benötigt alte Stieleichen, die im Regelfall zudem bereits geschädigt sind. Derartige geeignete Habitatbäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es kann mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlich ausgeschlossen werden, dass die Art im Plangebiet vorkommt.

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise
Käfer	**Nein**	Der Breitflügeltauchkäfer ist an Gewässerhabitate gebunden. Im Gebiet sind keine geeigneten Gewässer vorhanden oder betroffen. Es wird kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen.
Weichtiere	**Nein**	Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG`10 vorliegen wird.

Gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 4 BNatSchG`10 ist es verboten,

1. 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,
2. 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,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. [...]

   (Zugriffsverbote).

Gemäß der obigen Aufstellung sind aufgrund der möglichen Betroffenheit von Vögeln der Schutz vorhandener Gehölzbestände (markante Einzelbäume) festzusetzen und durch ein flächenbezogenes Anpflanzungsgebot von Laubbäumen auf den neuen privaten Wohnbaugrundstücken zu ergänzen, um Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu vermeiden.

<u>Maßnahmen zur</u>
<u>Beachtung artenschutzrechtlicher Erfordernisse</u>

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Ziffer 2 BNatSchG`10 nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nicht zwischen dem 01.3. und dem 30.09. ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

In dieser Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ist davon auszugehen, dass hier keine Zugriffsverbote gemäß des dann geltenden § 44 Abs. 1 Ziffer 4 BNatSchG`10 verletzt werden.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Arten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf benachbarte Hecken, Gebüsche und andere Gehölze im Siedlungsbereich ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden.

Entsprechendes gilt sinngemäß in Hinblick auf Eingriffe in potenzielle Quartiere von Fledermäusen. Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG jedoch generell gelten, ist auch außerhalb dieser Bauleitplanung beim Abriss oder bei Umbau / Renovierung von Gebäuden zu prüfen, ob in den Gebäuden gegebenenfalls Fledermausquartiere bestehen. Es sind dann je nach Erkenntnislage möglicherweise geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Da es sein kann, dass die Quartiere im Laufe der Jahre wechseln und da ein Gebäudeabriss nicht geplant ist, können hierzu derzeit keine konkreten Regelungen getroffen werden. Diese sind ggf. im Zuge der Vorhabensrealisierung vorzusehen.

Aufgrund der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung oder Kompensation von Eingriffen zu ergreifen, da keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 24 bilanzierte Kompensationsbedarf in einer Flächengröße von 1.380 m² wurde auf der im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Ausgleichsflächen (M1) nach Maßgabe des hierfür entwickelten Maßnahmenkonzeptes zwischenzeitlich hergestellt. Eine Änderung der vorgenannten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist aufgrund der angestrebten Planänderungen nicht verbunden, so dass ein Planungs- und Regelungserfordernis für diese Teilfläche nicht besteht und dementsprechend nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens ist.

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

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren nicht berührt, so dass die Ausführungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 hierzu unverändert bleiben.

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

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Bargfelder Straße" (K 28) als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

Die verkehrlichen und verkehrstechnischen Belange werden durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren grundsätzlich nicht berührt, so dass die Ausführungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 in Verbindung mit der hierzu erstellten Erschließungsplanung unverändert gelten.

Dementsprechend werden zur Erschließung der rückwärtigen Bauflächen in „2. Reihe" weiterhin zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen als private Wohnwegerschließung in einer Breite von 3,0 m (vorhandene Zuwegung im Süden) und von 5,00 m bis 6,20 m (neue Zuwegung im Norden, s. **Abb. 6** auf Seite 20) planzeichnerisch festgesetzt und die Nutzungsberechtigten entsprechend festgesetzt.

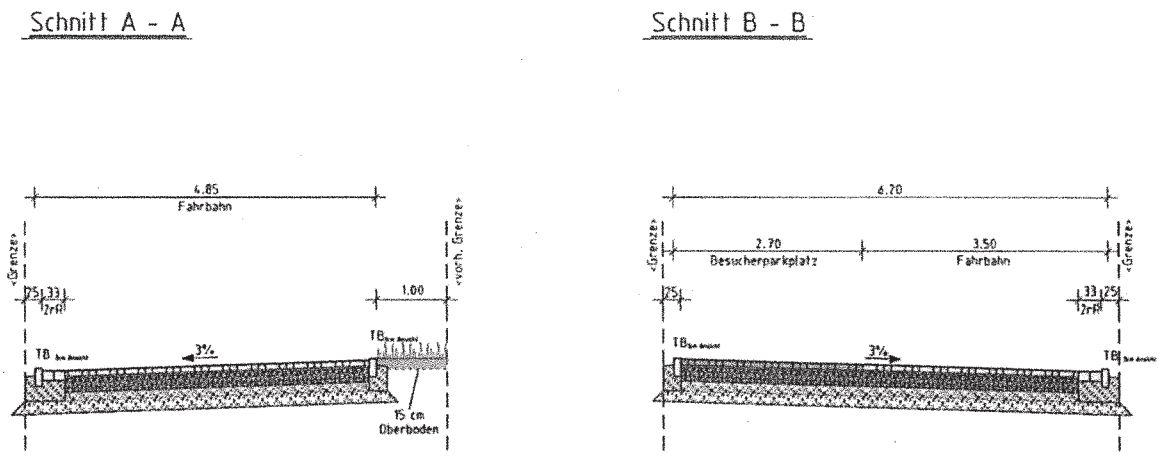


Abb. 6
Straßenregelquerschnitte für die private Erschließungsstraße im Norden
als Auszug aus dem Vorentwurf zur Erschließungsplanung

Mit diesem Änderungsverfahren wurde eine im Zuge der Grundstücksparzellierung vorgenommene Verschiebung der privaten Erschließungsstraße vor Kopf der geplanten Grundstücke (1) bis (4) um 1,0 m nach Osten planungsrechtlich entsprechend berücksichtigt. Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung hat diese Verschiebung nicht.

Die privaten Wohnbaugrundstücke, Teilgebiete WA 1 bis WA 3, erhalten auch mit diesem Änderungsverfahren als planungsrechtliche Festsetzung pro Baugrundstück jeweils nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von maximal 4,0 m.

Auf die planzeichnerische und damit planungsrechtliche Festsetzung der Grundstückseinfahrt nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird jedoch mit diesem Änderungsverfahren verzichtet, um eine gewisse Flexibilität der Grundstücksgestaltung zu erreichen. Hiervon grundsätzlich unberührt bleiben die planungsrechtlich festgesetzten Flächen zur Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs, wobei eine gewisse Anpassung an die zwischenzeitlich erfolgte Grundstücksparzellierung erfolgen musste.

Entsprechend der städtebaulichen Grundkonzeption und den Ausführungen hierzu im Ursprungs-Bebauungsplan sind die notwendigen und zusätzlichen privaten Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie im Text (Teil B) teilgebietsbezogen festgesetzt, obliegt weiterhin dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

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

Die geplanten Wohnbaugrundstücke innerhalb des Plangebiets sind zwischenzeitlich an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Bargfelder Straße" auf Grundlage einer hierfür erstellten Erschließungsplanung angeschlossen worden.

Die Ausführungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 zu den Belangen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes bleiben durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren unberührt. Maßgebend zudem sind die Ausführungsplanungen, die im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 24 erstellt worden sind und die dementsprechend erteilten Genehmigungen / Erlaubnisse.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwilligen Feuerwehren der Ortsteile der Gemeinde Aukrug und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die Ausführungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 24 zum vorbeugenden Brandschutz bleiben durch dieses vereinfachte Änderungsverfahren unberührt.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Kreisstraße Nr. 28 „Bargfelder Straße" vorhanden.

Tiefbautechnische Maßnahmen im Einmündungsbereich der privaten Wohnwegerschließung in die „Bargfelder Straße" (s. nebenstehende Abb.) wurden auf Grundlage der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 24 nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage zu Lasten des Vorhabensträgers zwischenzeitlich hergestellt.

Weitergehende Maßnahmen der Erschließung sind mit diesem Änderungsverfahren nach Kenntnis der Gemeinde Aukrug nicht verbunden.

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 13ff LNatSchG)

Das Plangebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im Naturpark Aukrug. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks durch die gemeindliche Planung sind nicht erkennbar und zu erwarten.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB als nachrichtliche Übernahme symbolhaft in die Planzeichnung zur 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 übernommen.

13. Altlasten

Der Gemeinde Aukrug sind im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebiets bekannt gemacht worden.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren zu diesem Änderungsverfahren wurde seitens der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mitgeteilt, dass sich nach ihren Kenntnissen keine Altablagerung in dem rückwärtig zu bebauenden Gelände befinden.

Aufgrund des zuvor bzw. noch ausgeführten Betriebs einer Gärtnerei innerhalb des Plangeltungsbereiches kann die Gemeinde und der Grundstückseigentümer von einem „mäßigen Gefährdungspotential ausgehen.

Bei Antreffen von Bodenverunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist der Grundstückseigentümer bzw. der Ausführende verpflichtet, dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde mitzuteilen. Der Grundstückseigentümer sollte bei einem Grundstücksverkauf auf diesen Umstand und diese Verpflichtung in geeigneter Form hinweisen.

Ein Regelungserfordernis im Rahmen der Bauleitplanung ist entsprechend den Ausführungen der unteren Bodenschutzbehörde für die Gemeinde Aukrug nicht erkennbar gewesen.

14. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 16.10.2006 (vgl. Quellenverzeichnis) sind innerhalb des Plangebiets z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt. Zudem befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Umgebungsbereiches von archäologischen Denkmalen oder eines archäologischen Interessensgebietes.

15. Denkmalschutz

Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurde im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 24 auf die südlich des Plangebietes gelegene historische Kirche hingewiesen, die ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung darstellt.

Das Eintragungsverfahren in das Denkmalbuch ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wurde als Umgebung des Kulturdenkmales im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der Plangeltungsbereich des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 24 festgelegt.

Auch nach Eintragung in das Denkmalbuch kann grundsätzlich denkmalrechtlich gebaut werden. In Folge der Eintragung in das Denkmalbuch kann sich für einzelne Bauvorhaben innerhalb (und auch außerhalb) des Plangeltungsbereiches das Erfordernis der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung ergeben. Verantwortlich ist der Bauherr. Hierauf sind die Grundstückserwerber im Kaufvertrag hinzuweisen. Bei Bedarf empfiehlt sich eine frühzeitige Beratung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde).

Zur Wahrung des charakteristischen Ortsbildes und im Hinblick auf § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG wurden entsprechend der Empfehlung der unteren Denkmalschutzbehörde örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen (Dacheindeckung - Farbgebung) in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 aufgenommen, die durch dieses Änderungsverfahren aus dem Vorangestellten unberührt bleiben.

Aukrug, den 05. 1. 11

- Der Bürgermeister -

AMT AUKRUG 10 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
gesto. Za
05.01.11

GEMEINDE AUKRUG 2 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Planverfasser:
BIS·S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe BIS·S
Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46