

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung der zusammenfassenden Erklärung mit der der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Weede übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Travemünde, Abt. Planen, Bauen, Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Original-zusammenfassenden Erklärung bestätigt werden.

Gemeinde Weede - Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20, nördlicher Teil des Sportplatzgeländes Weede

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 6 mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,6 ha. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Weede. Es handelt sich um den nördlichen Teil des Sportplatzgeländes Weede, südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20. Zeitlich vorangestellt wurde dem Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 6 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde am 17. Dezember 2018 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein am 17.09.2019 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 6 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Gegenstand der Planung ist der Neubau eines Multifunktionshauses auf dem Sportplatzgelände der Gemeinde Weede. Der Neubau des Multifunktionshauses soll nordwestlich des bestehenden Sportlerheimes auf der Rasenfläche erfolgen. Das Sportlerheim würde künftig entfallen und an dessen Stelle Stellplätze entstehen. Das geplante Multifunktionshaus wird eine Nutzfläche von ca. 800 m² aufweisen. Der Bebauungsplan Nr. 6 schafft die entsprechenden Baurechte.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Sportplatzfläche mit Sportlerheim und dazugehörigen Stellplätzen eingenommen. Im Osten befindet sich ein Knick, im Norden verläuft eine Feldhecke, die rechtlich einem Knick gleichgestellt ist. Der Knick und die Feldhecke sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Auf dem Gelände des Sportplatzes befinden sich überwiegend die intensiv genutzten und

gepflegten Rasensportplatzflächen. Zudem sind dort ein Sportlerheim mit Umkleidekabinen und befestigte Stellplatzflächen anzutreffen. Zwischen dem Sportlerheim und der Rasensportplatzfläche stocken vier Bäume. Im Westen und Norden ist jeweils eine Baumreihe anzutreffen.

Neben der Umwandlung einer Sportplatzfläche in eine Fläche für Gemeinbedarf mit entsprechender Versiegelung ist es vorgesehen, eine zweite Zufahrt für die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu errichten. Dafür ist die Beseitigung eines ca. 5,0 m breiten Knickabschnittes im Norden notwendig. Die Beseitigung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Bis auf die Beseitigung des 5,0 m breiten Knickabschnittes ergeben sich keine weiteren Beeinträchtigungen für die Knicks. Das Gebäude hält einen ausreichenden Abstand zu den jeweiligen Knickfüßen ein.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden die Einzelbäume in den Baumreihen sowie die Gehölzfläche im Nordosten als zu erhalten festgesetzt. Vier standortgerechte und einheimische Laubbäume sind zusätzlich neu anzupflanzen. Alle Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird von dem gemeindeeigenen Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek, ein 1.970 m² großer Bereich als Sukzessionsfläche abgezaunt. Zurzeit handelt es sich bei der Fläche um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Auf dem Flurstück 1/1 der Flur 1, Gemarkung Steinbek, wird als Abgrenzung zu der Sukzessionsfläche ein Knick mit einer Länge von 10 m neu angelegt.

Zur Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen des Multifunktionshauses auf die angrenzende Wohnbebauung wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl. Ing. Volker Ziegler, erarbeitet und am 29. Mai 2018 der Gemeinde vorgelegt. Die Untersuchung gelangt in ihrer Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis:

Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit städtebaulich vertretbarer Höhe von 2,50 m lässt sich insbesondere im Obergeschoss des Wohnhauses Mielsdorfer Straße 23 eine Einhaltung der Immissionsanforderungen für Gemengelagen von maximal 45 dB(A) erreichen, wenn durch organisatorische Regelungen sichergestellt wird, dass die Ab- und Anfahrten der Einsatzfahrzeuge und auch der Pkw des Einsatzpersonals zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr ausschließlich über die geplante zusätzliche Anbindung an die Mielsdorfer Straße westlich des Multifunktionshauses erfolgt. Überschreitungen des Sollwertes für Geräuschspitzen von 65 dB(A) können aber auch dann nicht ausgeschlossen werden.

Die verbleibenden Immissionspegel einzelner nächtlicher Geräuschspitzen von maximal 70 dB(A) liegen allerdings nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich und mit Berücksichtigung des seltenen Auftretens sowie des besonderen Stellenwertes der Feuerwehr zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung nach fachlicher Einschätzung innerhalb eines zumutbaren Rahmens.

Kommt die vorgeschlagene Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. die Anwendung der Regelungen der TA Lärm für Gemengelagen nicht in Betracht, dann müssten die Anzahl der nach 22:00 Uhr andauernden Nutzungen des Multifunktionshauses im Sinne der Regelungen der TA Lärm für seltene Ereignisse auf 10 Nächte eines Jahres beschränkt werden. Der dafür geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird auch ohne Schallschutzmaßnahmen eingehalten.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen die Errichtung einer 2,50 m hohen Lärmschutzwand mit einem resultierenden Schalldämmmaß von 25 dB(A) auch ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig. Das Gutachten enthält gewisse

Abwägungsspielräume. Ob eine Lärmschutzwand gebaut werden muss oder nicht, wird sich aus der Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren ergeben.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung keine und im Rahmen der regulären Beteiligung zwei Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von elf Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sieben Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Öffentlichkeit

Es wird von der Öffentlichkeit eine Gefährdung an den Ein- und Ausfahrten zum Sportlerheim durch fehlende Sicht durch die Lärmschutzwand gesehen. - Wenn eine Lärmschutzwand errichtet wird, wird diese unter Beachtung des Sichtdreieckes so errichtet, dass eine ausreichende Einsicht in die 'Mielsdorfer Straße' gegeben sein wird.

Ergänzend wird ein Anschluss an den vorhandenen Wanderweg in Weede gefordert. - Überlegungen zur Verlängerung des vorhandenen Wanderweges sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplanes.

Von Seitens der Öffentlichkeit wird befürchtet, dass der geplante Standort des Gebäudes sowie die geplante Lärmschutzwand die Sicht vom angrenzenden Wohngrundstück verdeckt. Gefordert werden hingegen Schallschutzfenster und eine niedrigere Lärmschutzwand in Höhe von 2 m. - Durch die festgesetzte First- und Traufhöhe sowie den Abstand der Baugrenze von 13 m zum Grundstück der angrenzenden Wohnbebauung werden die Beeinträchtigungen als gering und hinnehmbar angesehen. Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt und eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bebauungsplan festgesetzt. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Berücksichtigung von Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Das Gutachten enthält aber einen gewissen Abwägungsspielraum. Wenn die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht im Interesse des Betroffenen ist, kann von der Errichtung zunächst abgesehen werden. Mit einer niedrigeren Lärmschutzwand könnten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm hingegen nicht eingehalten werden. Schallschutzfenster (passiver Schallschutz) sind für die immissionsrechtliche Beurteilung im vorliegenden Fall ohne Bedeutung.

Es wird angeregt, das zukünftige Multifunktionsgebäude in Richtung Süden zu verschieben. - Eine weitere Verschiebung in Richtung Süden würde dazu führen, dass nicht nur der nördliche, sondern auch der südliche Fußballplatz baulich in Anspruch genommen werden müsste und damit in Weede kein Fußballplatz mehr zur Verfügung stünde.

Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass neue Bauflächen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen. Bedingt durch die Größe und die zu erwartenden Immissionsbelastungen sei eine Lage im Außenbereich noch vertretbar, da der Standort auch bereits entsprechend vorgeprägt ist. - Die Gemeinde Weede hat eine Alternativenprüfung durchgeführt. Der gewählte Standort hat sich als einzig sinnvoller Standort herauskristallisiert. Bedingt durch zu erwartende Immissionen ist ein Standort am Siedlungsrand einem Standort innerhalb der Ortsmitte vorzuziehen. Der gewählte Standort schließt direkt an die bebauten Bereiche an und erweitert das Siedlungsgefüge im Verhältnis zur gesamten Siedlungsstruktur nur geringfügig.

Die Landesplanungsbehörde weist auf die Sicherstellung eines angemessenen Lärmschutzes gegenüber der östlich anschließenden Bebauung hin. Ziele der Raumordnung stünden der Bauleitplanung nicht entgegen. - Ein angemessener Lärmschutz gegenüber der

östlich anschließenden Wohnbebauung findet im Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Weede Berücksichtigung. Dort ist eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt. Allerdings enthält das Schallschutzgutachten einen Abwägungsspielraum dahingehend, was die Beurteilung des nordöstlich benachbarten Grundstücks (MI oder WA), nächtliche Einsatzfahrten der Feuerwehr (2. Zufahrt) und die Anzahl von Veranstaltungen in der Nachtzeit (seltene Ereignisse) angeht. Die gemeindlichen Abwägungsergebnisse zu den Nachteinsätzen und der Anzahl der Veranstaltungen nach 22.00 Uhr, die darüber entscheiden, ob eine Lärmschutzwand gebaut werden muss oder nicht, werden sich aus der Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren ergeben.

Landrat des Kreises Segeberg

Vom Kreis Segeberg wird auf die 15 m breite Anbauverbotszone an der Kreisstraße 5 hingewiesen. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass für die Zufahrt der Feuerwehr die Bedingungen einer Sondernutzungserlaubnis gelten. Rechtzeitig vor Baubeginn wird eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt der Feuerwehr beantragt. Es wird darauf verwiesen, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche Feuerwehrezufahrten und ggf. Feuerwehrumfahrten vorzusehen seien. Dies wird bei der Freianlagenplanung berücksichtigt.

Der Kreis Segeberg bittet um die Konkretisierung von Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Der Anregung wurde gefolgt, es wurde entsprechend festgesetzt, dass im Plangebiet insgesamt vier einheimische, standortgerechte Laubbäume neu anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind.

Darüber hinaus werden vom Kreis Segeberg u. a. Hinweise zum Umgang mit Fledermäusen bei Abrissmaßnahmen, zu Fällfristen von Gehölzen und zur Bewirtschaftung von Sukzessionsflächen gegeben, die im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet werden.

Gefordert wird ebenfalls eine Bodenfunktionsbewertung. Die Begründung wurde dahingehend konkretisiert, dass u. a. weitere Aussagen zur Baugrunduntersuchung und zur natürlichen Vegetation aufgenommen wurden. Zum Wasserhaushalt sowie zur natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens konnten dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein für den Planbereich keine Informationen entnommen werden. Er befindet sich danach im Siedlungsbereich. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um einen drainierten Sportplatz.

Im Plangebiet seien verdichtungsempfindliche Böden anzutreffen. Als Schutzmaßnahme der Böden ist ein Hinweis auf den "Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen" vom LLUR mit aufgenommen worden. Darüber hinaus enthält die eingeholte Baugrunduntersuchung Gründungsempfehlungen.

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Weede. In diesem Bereich sei der Bau/Betrieb von gebohrten, tiefen Erdwärmesonden nur oberhalb des Trinkwasser-Nutzhorizontes möglich. Im konkreten Fall wäre eine maximale Tiefe von 30 m unter Flur zulässig. Ergänzend werden Hinweise zur Nutzung von Erdwärmekollektoren, Spiralkollektoren und dem Bau von zusätzlichen Feuerlöschbrunnen gegeben. Die Hinweise werden bei der Planung der Wärme- und Löschwasserversorgung des Multifunktionshauses beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es werden Hinweise zum möglichen Anschluss des Gebäudes an das Telekommunikationsnetz der Telekom gegeben. Auf diese wird im Bedarfsfall bei der Objektplanung zurückgegriffen.

1 & 1 Versatel Deutschland GmbH

Der übersandten Leitungsauskunft ist zu entnehmen, dass sich im Plangebiet keine Kabelanlagen der 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH befinden.

Archäologisches Landesamt

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden. Hingewiesen wird auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Stadtwerke Neumünster GmbH

Die SWN Neumünster sowie der WZV haben Interesse bekundet, Leerrohre für Glasfaser mitzuverlegen. Dies wird in der Objektplanung berücksichtigt.

Schleswig-Holstein Netz AG

Eine Leitungsauskunft wurde für das Planvorhaben gestellt. Es befinden sich Versorgungsleitungen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im Plangebiet. Die Lage der Leitungen wird entsprechend berücksichtigt.

Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bittet darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Kreisnaturschutzbeauftragter

Der Kreisnaturschutzbeauftragte weist auf die Ausgleichspflicht für die geplante Versiegelung und den Verlust von 5 m Feldhecke hin. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 6 ist eine Eingriffs-/ Ausgleichbilanz erarbeitet worden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Vodafone Kabel Deutschland GmbH gibt Hinweise zum möglichen Netzausbau. Diese finden bei Bedarf bei der konkreten Objektplanung Berücksichtigung.

LLUR - Technischer Umweltschutz -

Es werden vom LLUR - Technischer Umweltschutz - keine Bedenken vorgebracht unter der Voraussetzung, dass, wie in der Schalltechnischen Untersuchung empfohlen, eine Lärmschutzwand errichtet wird. Im Bebauungsplan Nr. 6 ist eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand festgesetzt. Das Schallgutachten enthält einen Abwägungsspielraum dahingehend, was die Beurteilung des benachbarten Grundstücks, der nächtlichen Einsatzfahrten der Feuerwehr und der Anzahl von Veranstaltungen in der Nachtzeit angeht.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Weede ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Weede im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird dazu folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 wird in Kapitel 1.5 folgendes ausgesagt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionshauses zu schaffen. Die Auswahl der Fläche für das Vorhaben erfolgte nach einer Standort-Alternativenprüfung. Hinsichtlich der Standortfindung hat sich die Gemeinde mit drei Alternativen auseinander gesetzt. Die von der Gemeinde angestellten Überlegungen führten dazu, dass sich die gewählte Fläche südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20, als geeignetste Fläche für den Bau eines Multifunktionshauses herauskristallisiert hat.

Der Bebauungsplan Nr. 6 wurde von der Gemeindevertretung Weede in ihrer Sitzung am 11. Februar 2019 als Satzung beschlossen.

Weede, den 20.09.2019

gez. Bernd Sulimma

.....
Bernd Sulimma
(Bürgermeister)