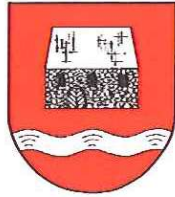


Gemeinde Wrist

Kreis Steinburg



Begründung (ohne Umweltbericht)

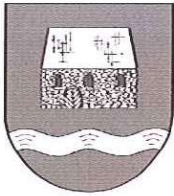
SATZUNG

ZUR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ für das Gebiet „Östlich der Straße Am Sportplatz 6“



Gemeinde Wrist - Der Bürgermeister



Auftraggeber:

Gemeinde Wrist
- Der Bürgermeister -
über Amt Kellinghusen
Am Markt 9
25548 Kellinghusen

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 9 72 46
Fax: 04873 / 9 71 00
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Planungsstand vom 04.02.2014 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Wrist

Kreis Steinburg

Begründung

(ohne Umweltbericht)

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'13

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ *(„Bebauungsplan der Innenentwicklung“)*

Beratungs- und Verfahrensstand:
Bauausschuss vom 24.02.2014
Gemeindevertretung vom 18.03.2014
Satzungsbeschluss / Gesamtabwägung
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 04.02.2014 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis und Planungsanlass	-----	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	13
2.1	Planverfahren	-----	13
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	14
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	15
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	16
4.1	Entwicklungsgebot	-----	16
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	16
4.3	Landschaftsplanung	-----	18
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	18
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	19
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	-----	22
8.	Immissionsschutz	-----	26
9.	Verkehr	-----	26
10.	Ver- und Entsorgung	-----	26
11.	Brandschutz	-----	28
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1	-----	28
13.	Bodenschutz	-----	29
14.	Denkmalschutz	-----	30
15.	Archäologische Denkmale	-----	30



Quellenverzeichnis:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ der Gemeinde Wrist mit Rechtskraft vom 14.08.1979
- Bebauungsplan Nr. 1 „Wrist-Mitte“ der Gemeinde Wrist mit Rechtskraft vom 17.05.1968
- Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Gemeinde Wrist

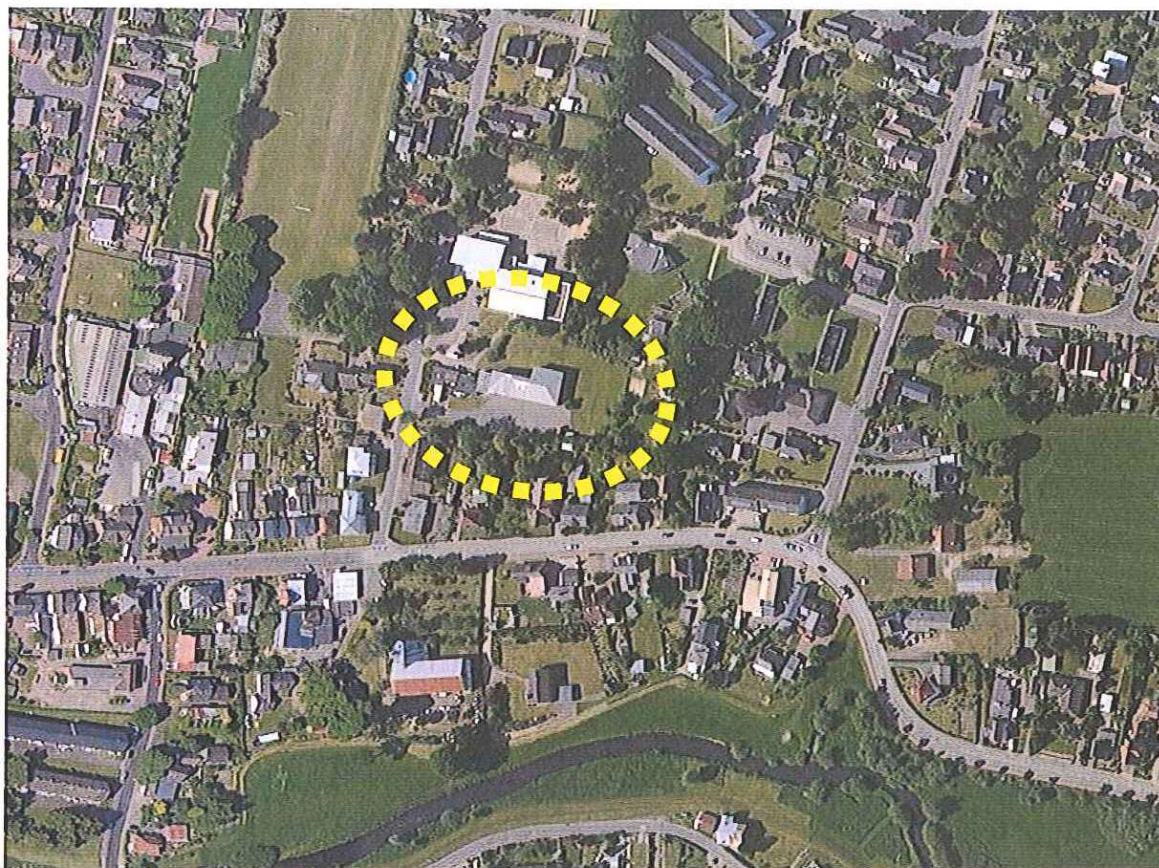


Abb. 1
Räumliche Lage des Plangebietes
und somit des Feuerwehrgerätehauses östlich der Straße „Am Sportplatz“

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Landesplanung § 19 LaplaG
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung
§ 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

1. Planungserfordernis und Planungsanlass

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ (s. **Abb. 3** oben auf Seite 8) einschließlich seiner rechtskräftigen 1. Änderung (s. **Abb. 4** unten auf Seite 8) und zugleich auf Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes (vgl. **Abb. 9** auf Seite 18) haben sich innerhalb des insgesamt als „*Flächen für den Gemeinbedarf*“ ausgewiesenen Bereiches östlich der Straße „Am Sportplatz“ die Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen und privaten Gemeinbedarfs u. a. mit der Schule, der Kirche, der Feuerwehr und dem Kindergarten in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickeln können (vgl. auch **Abb. 2** unten auf Seite 7).

Die Gemeindevertretung hat nach intensiven Beratungen zum Bau einer Maschinenhalle für den gemeindlichen Bauhof und unter Würdigung der Bestandssituation die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „östlich der Straße Am Sportplatz 6“ beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Maschinenhalle am Standort des Feuerwehrgerätehauses im Sinne einer „Nachverdichtung“ und einer „nachhaltigen Innenentwicklung“ zu schaffen. Zugleich sollen mit diesem Planänderungsverfahren Möglichkeiten für später einmal mögliche Erweiterung am Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich gesichert werden.

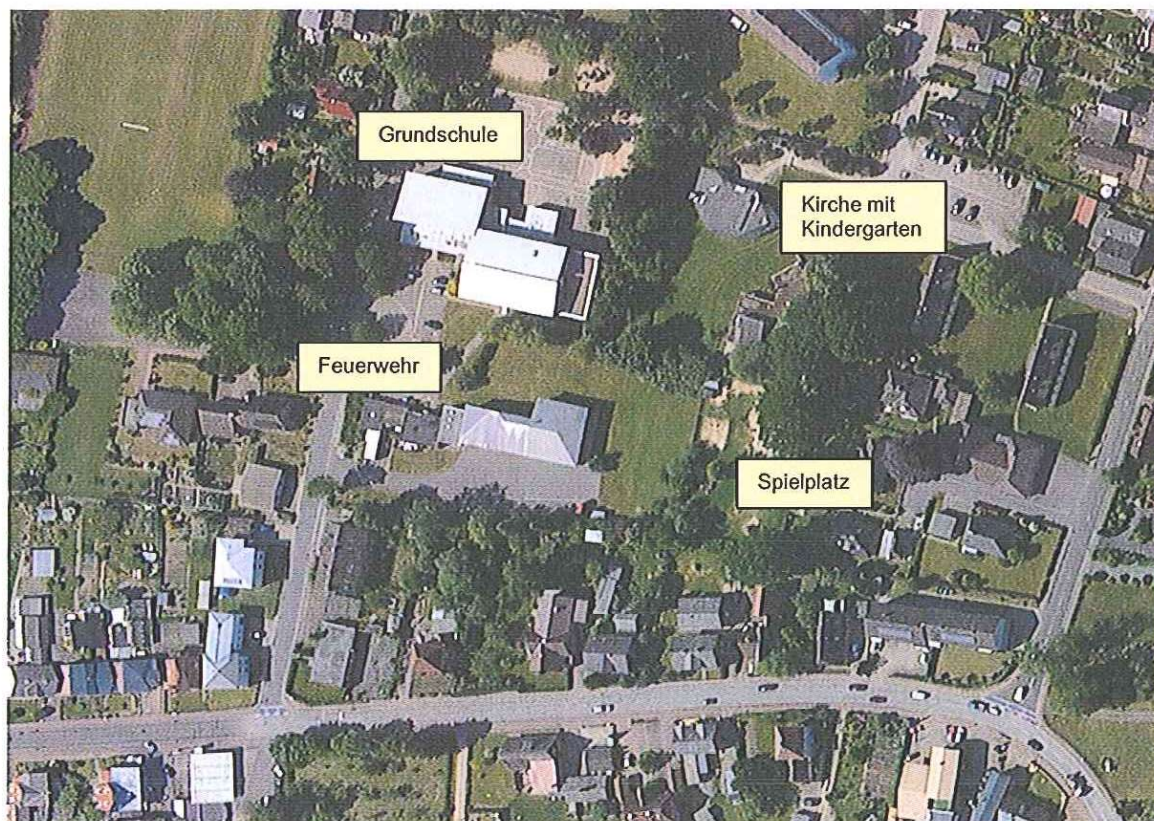


Abb. 2
die zentralen Flächen des Gemeinbedarfs mit dem Schulstandort, der Kirche und der Feuerwehr in „Wrist-Mitte“ aus der Luft betrachtet



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

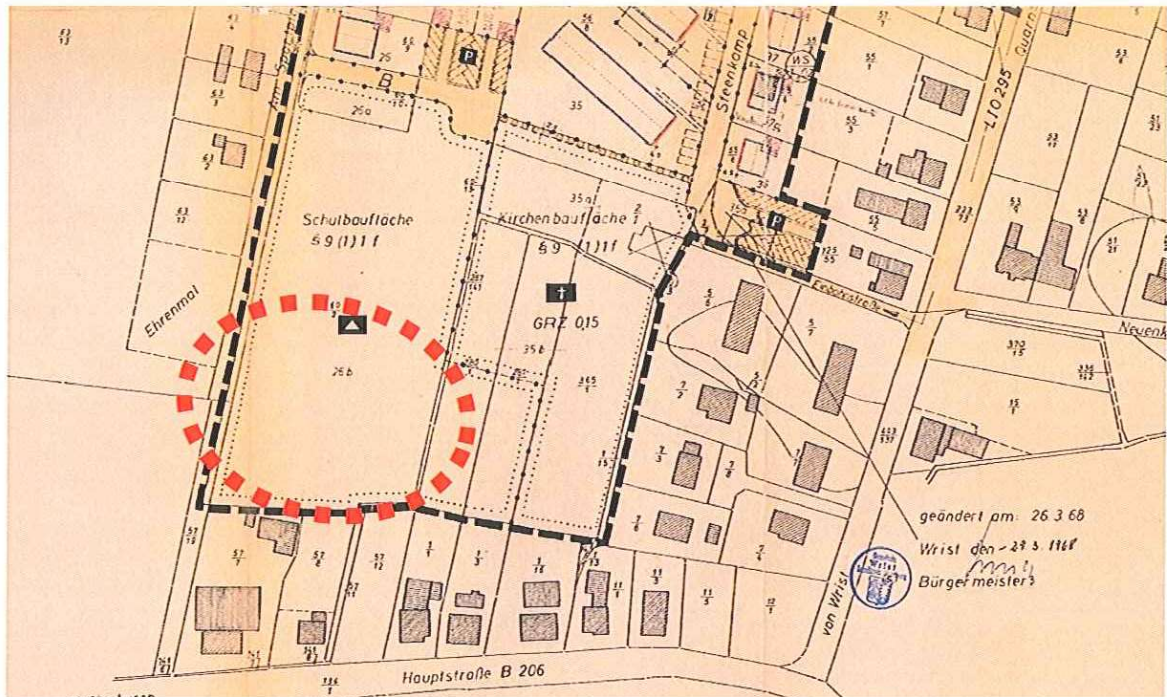


Abb. 3
 Auszug aus der Planzeichnung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 1 „Wrist-Mitte“ (1968)

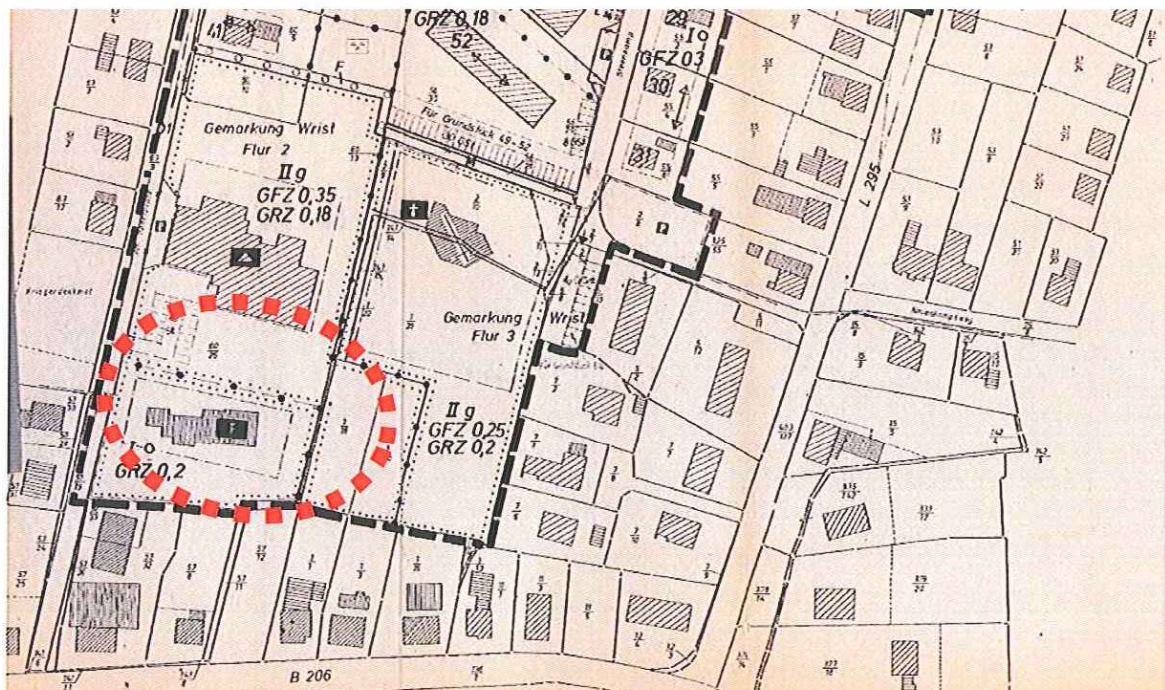


Abb. 4
 Auszug aus der Planzeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Wrist-Mitte“ (1979),
 das Plangebiet und den Schulstandort, die Kirche und die Feuerwehr betreffend



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“



Abb. 5 Straße „Am Sportplatz“ zur (B 206) mit der angrenzenden Wohnbebauung



Abb. 6 Blick zum Zufahrtsbereich zur Grundschule (alle Fotos: P. Scharlibbe 29.10.2013)



Abb. 7 Zufahrtsbereich mit dem Feuerwehrgereätehaus



Abb. 8 Betriebsflächen der Feuerwehr vor dem Gerätehaus



Abb. 9 unbebaute Flächen östlich des Feuerwehrgereätehauses mit dem Spielplatz des Kindergartens im Hintergrund

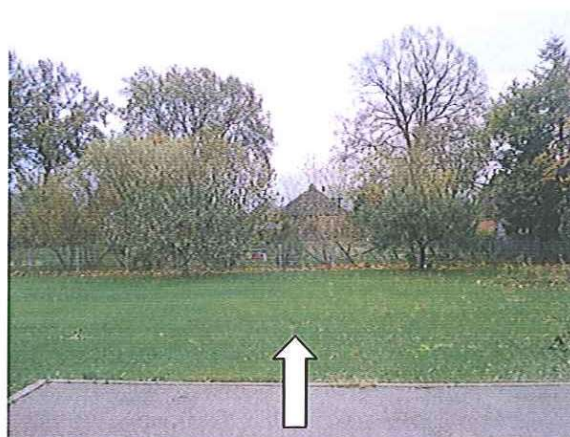


Abb. 10 Standort für die geplante Maschinenhalle mit der abgesetzten Wohnbebauung am Horizont



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“



Abb. 11 bestehender Zufahrtsbereich der Feuerwehr an der Straße „Am Sportplatz“ mit gegenüberliegender Bebauung



Abb. 12 Blick auf die freien Flächen am bestehenden Feuerwehrgerätehaus, die für eine kleinere Erweiterung noch zur Verfügung stehen

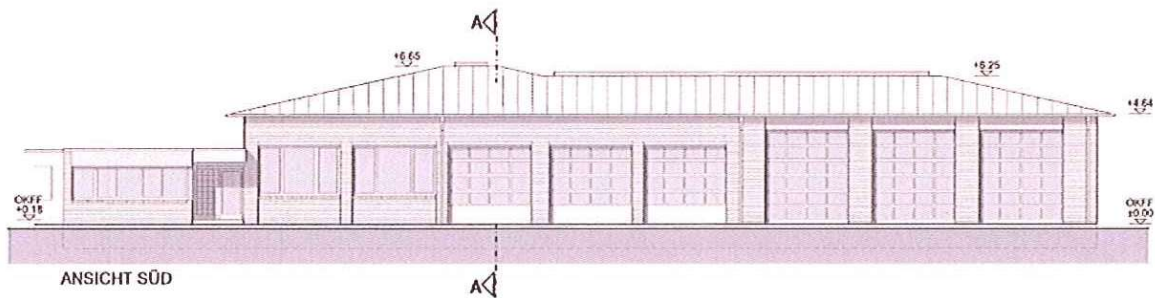


Abb. 13 Ansicht des heute so bestehenden Feuerwehrgerätehaus (Auszug aus den damaligen Antragsanlagen zum Umbau, März 2007)



Abb. 14 rückwärtige Flächen hinter dem Feuerwehrgerätehaus, die für einen 2. Bauabschnitt weiterhin frei gehalten werden



Abb. 15 Freiflächen zwischen Feuerwehrgerätehaus und Schule optional als Erweiterungsfläche für einen 2. Bauabschnitt



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die Gemeinde Wrist plant am Standort der Feuerwehr die Errichtung einer Maschinenhalle nach landwirtschaftlichem Vorbild für den gemeindlichen Bauhof (vgl. **Abb. 16** und **Abb. 17** auf Seite 12). Dies wird u. a. erforderlich, um benötigten Raum für die Feuerwehr innerhalb des Feuerwehrgerätehauses zu schaffen durch Räumung z.Z. im Feuerwehrgerätehaus abgestellte und zwischengelagerte Geräte des Bauhofes. Diese Raumnöte und Nutzungszwänge können nur durch die Bereitstellung einer entsprechenden Unterstellmöglichkeit / Maschinenhalle für die Gerätschaften des gemeindlichen Bauhofes aufgelöst werden. Eine 10 m x 18 m messende Halle soll in der südöstlichen Grundstücksecke des Flurstücks 60/31 (vgl. auch **Abb. 10** auf Seite 9 und **Abb. 17** auf Seite 17) unter Einhaltung der Abstandsfläche nach LBO untergebracht werden. Innerhalb der geplanten Maschinenhalle sind auch entsprechend notwendige Sanitäreinrichtungen vorgesehen.

Neben diesem konkreten Bauvorhaben, das bereits im Frühjahr 2014 umgesetzt werden soll, sollen im Rahmen dieses Änderungsverfahrens auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, für eine kleinere Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses östlich an den Hallenbereich angrenzend (vgl. **Abb. 12** auf Seite 10) und für einen 2. Bauabschnitt nördlich an den Gebäudekomplex der Feuerwehr anschließend (vgl. **Abb. 14** auf Seite 10), für die es jedoch derzeit keinen konkreten Realisierungszeitraum gibt.

Die Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (vgl. **Abb. 4** unten auf Seite 8) lassen eine solche Entwicklung nicht zu, so dass ein Änderungsverfahren erforderlich wird. Hierbei wurde die örtlich vorgefundene Bestandssituation (vgl. auch **Abb. 5** bis **Abb. 15** auf Seite 9 und 10) bei Projektentwicklung und der Bebauungsplanung frühzeitig berücksichtigt und in die Entwicklung des Planungskonzeptes eingebunden.

Die von der Gemeindevertretung am 18.03.2014 in der abschließenden Fassung als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet die Ergebnisse aus der begleitenden Hochbauplanung und die Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach dem BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechender der gemeindlichen Abwägung redaktionell ergänzt bzw. angepasst.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

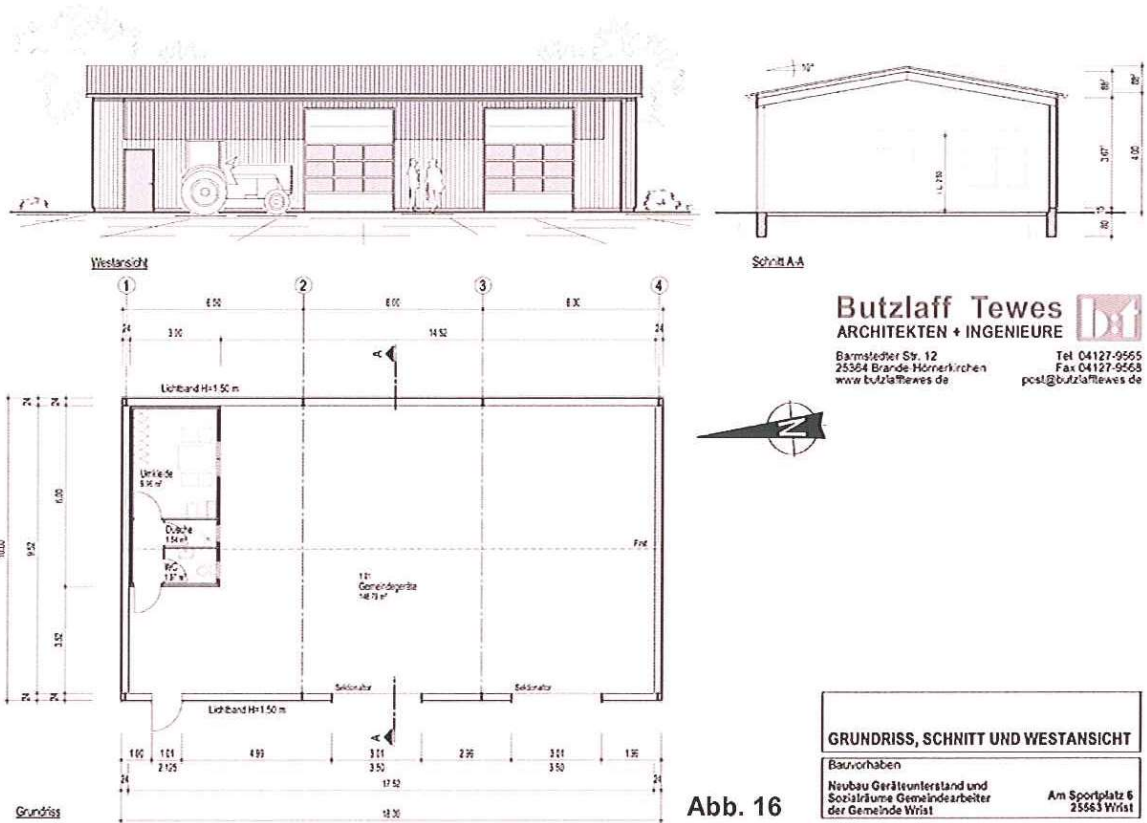


Abb. 16

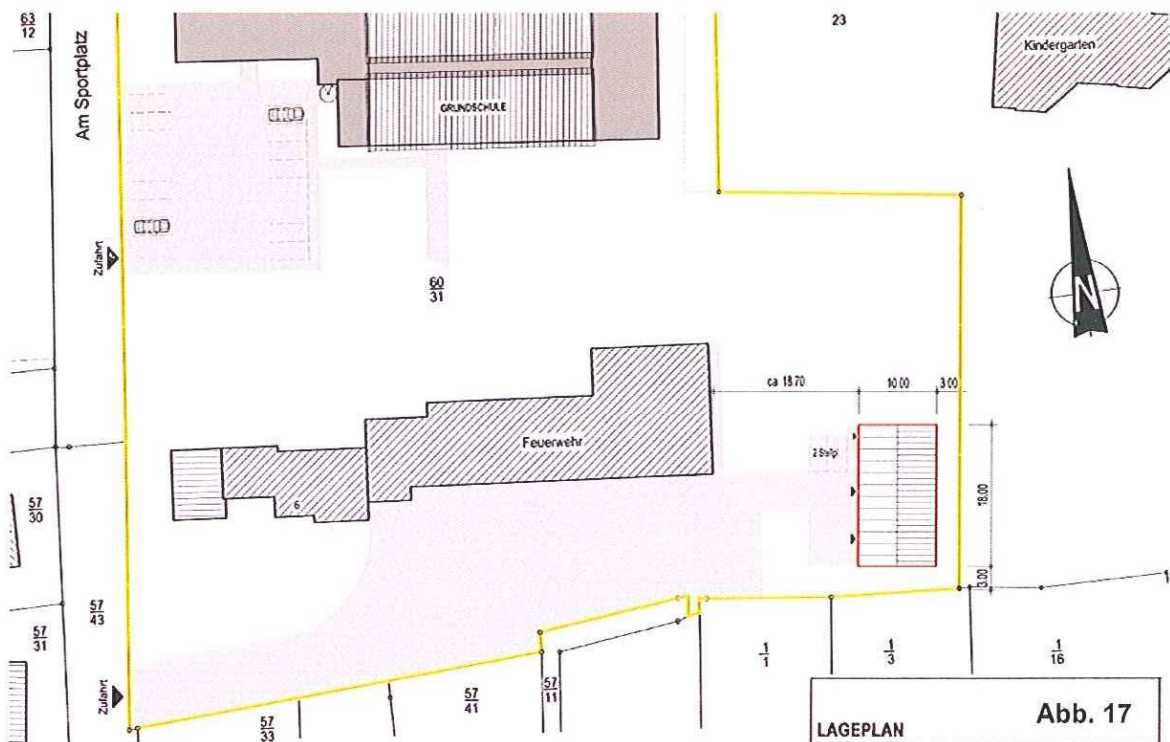


Abb. 17



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`13 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.

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

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden 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.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Planverfahren

Die Gemeindevertretung hat aufgrund der innerörtlichen Lage und der innerhalb des Plangebietes vorhandenen sowie aufgrund der umgebenden, das Plangebiet zudem prägenden Bebauung, vor dem Aufstellungsbeschluss die Voraussetzungen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach dem „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB`13 (**„Bebauungsplan der Innenentwicklung“**) mit folgendem Ergebnis geprüft, dass

- o keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG / LUVPG besteht,
- o keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- o keine Grundfläche (GR) von mehr als 20.000 m² bauplanungsrechtlich im Zuge der Vorhabenrealisierung möglich sein wird und
- o die städtebaulich geordnete Entwicklung auf Grundlage der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 sowie durch die 2. Änderung als Innenverdichtungsmaßnahme als gesichert angesehen werden kann.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) wurde durch öffentlichen Aushang erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat aufgrund der Einhaltung der o. g. planungsrechtlichen Voraussetzungen beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB (so genanntes „Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen.



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

Eine Berichtigung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrist ist mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden, da eine bodenrechtlich relevante Änderung mit diesem Planaufstellungsverfahren nicht verbunden sein wird.

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 vorgetragene 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 die Überplanung des Feuerwehrgerätehausstandortes als Bestandteil einer größeren zusammenhängenden Gemeinbedarfsfläche, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

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

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (vgl. **Abb. 18** unten auf Seite 15) wird begrenzt:

- im Norden durch die Grundstücksflächen der Grundschule,
- im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksflächen des Kindergartens Steenkamp 8b ,
- im Süden durch die Bebauung Am Sportplatz 4 und durch die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bebauung Hauptstraße 33 - 37,
- im Westen durch die Straße „Am Sportplatz“

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 04.02.2014 - Plan Nr. 2.0) insgesamt eine Fläche von ca. 5.415 m² mit der Festsetzung weiterhin als Fläche für den öffentlichen und privaten Gemeinbedarf.

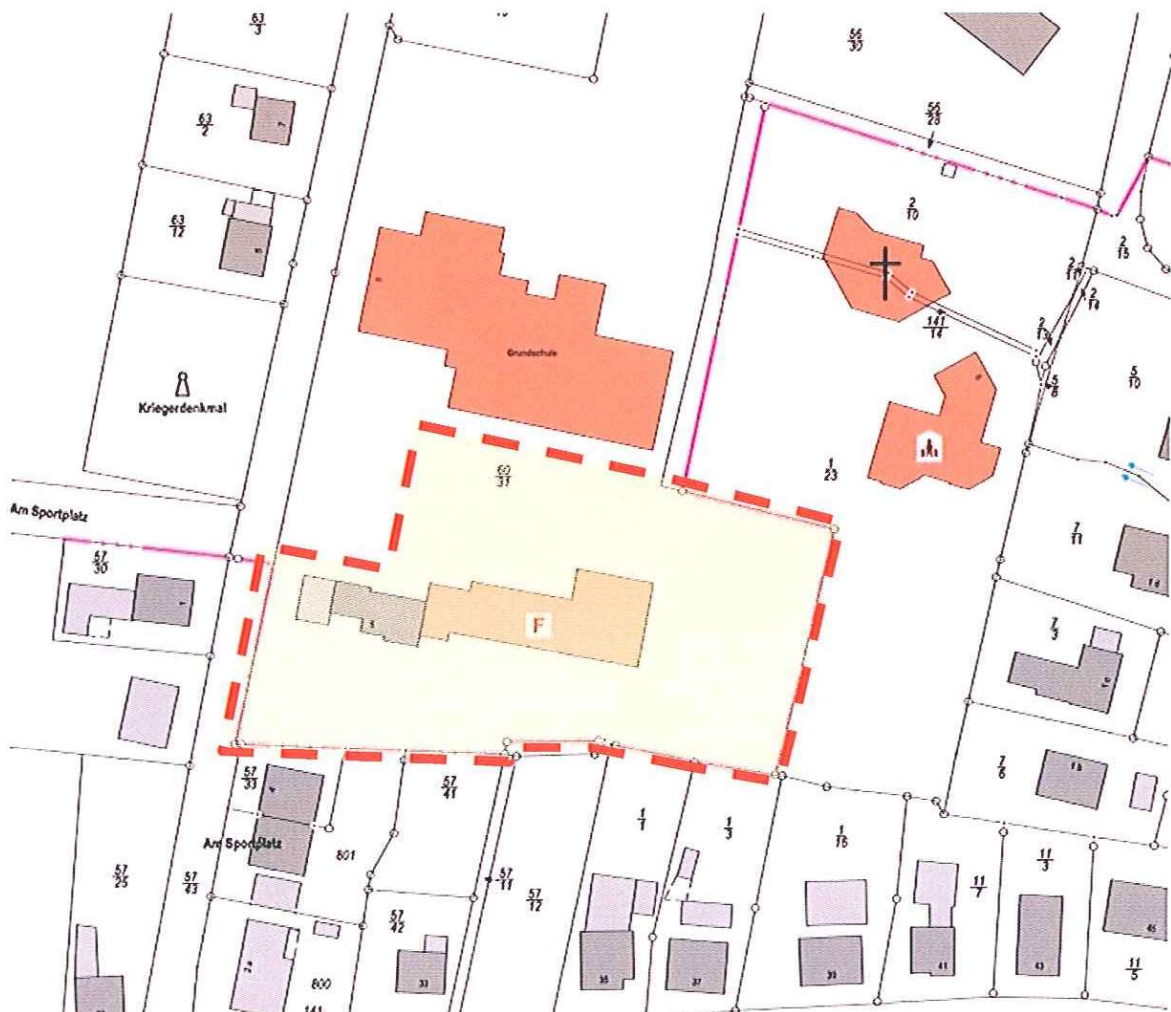


Abb. 18
Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
(Entwurfsplanung - Plan 1.0 mit Stand vom 11.11.2013)



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat in Kenntnis der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und entsprechend der örtlich vorgefundenen Bestandssituation die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im „beschleunigten“ Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen, um an dem städtebaulich integrierten Standort die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Maschinenhalle für den gemeindlichen Bauhof und für später mal mögliche Erweiterungen des Feuerwehrgerätehauses innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf schaffen zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Bereich „östlich der Straße Am Sportplatz 6“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Plangebiet eingehalten werden. Die Flächen des Plangebietes sind in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung (vgl. **Abb. 19** auf Seite 16) der Gemeinde Wrist insgesamt als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt.

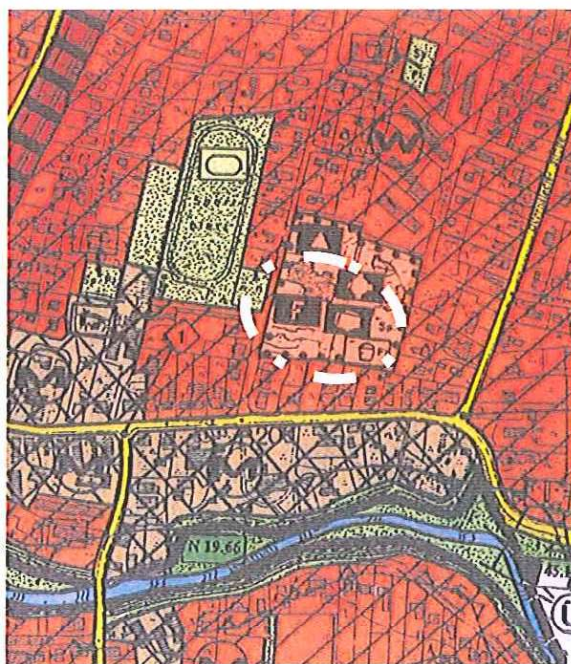


Abb. 19 Auszug aus der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung

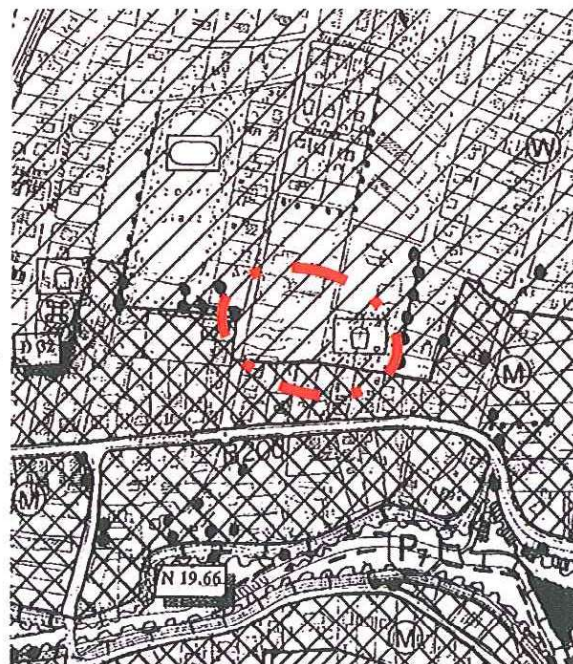


Abb. 20 Auszug aus dem festgestellten Landschaftsplan

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „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.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (Reg.-Plan IV).

Die Gemeinde Wrist hat sich in den zurück liegenden Jahren entsprechend ihrer räumlichen Lage und den äußeren Rahmenbedingungen auf Grundlage des damaligen Landesraumordnungsplanes (1998) und der weiterhin geltenden Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, für den Planungsraum IV (2005), entwickeln können (vgl. **Abb. 21** unten auf Seite 17).

Als landesplanerisches Ziel wurde darin u. a. festgelegt, dass die Gemeinde Wrist eine „ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum“ übernehmen soll (symbolisiert durch ein lila Dreieck). Dieser Aufgabe hat sich die Gemeinde Wrist in den zurückliegenden Jahren gern gestellt und hierfür die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen bzw. erhalten und verbessert. In diesen Kontext

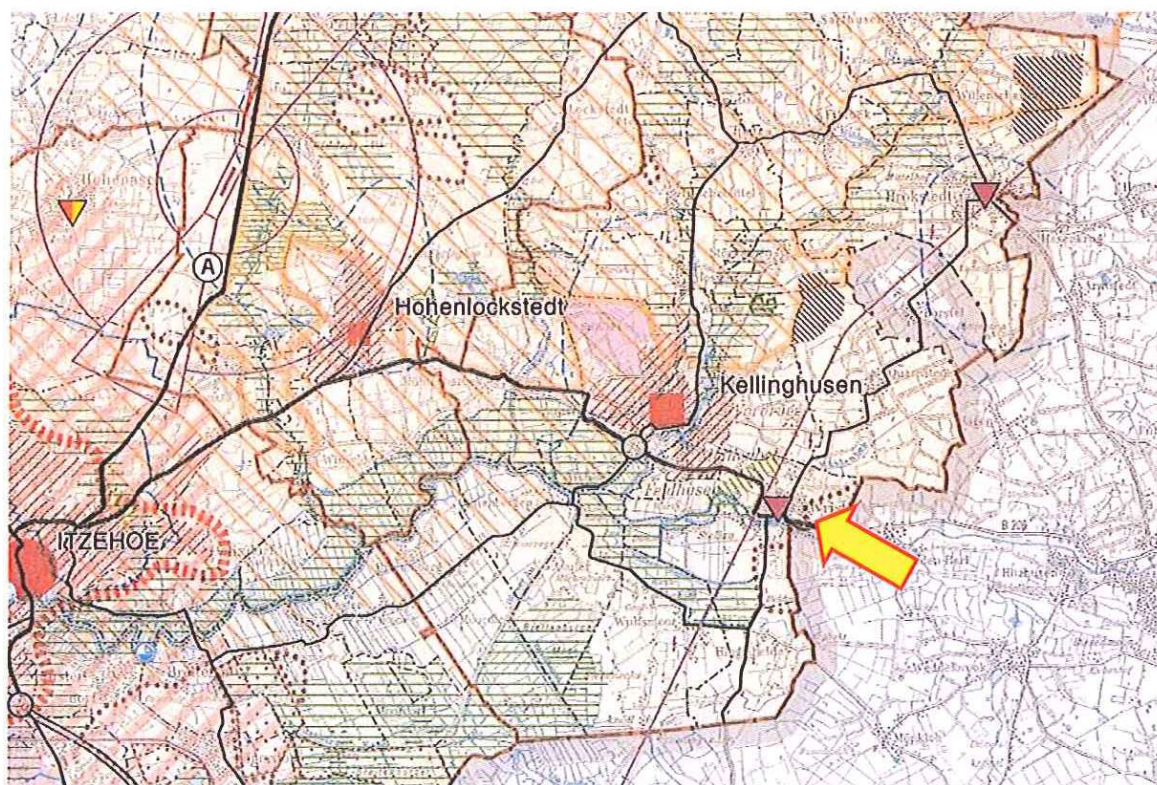


Abb. 21
Auszug aus dem **Regionalplan IV**,
die Gemeinde Wrist und das landesplanerisch maßgebliche Umfeld betreffend

Neben der Aufrechterhaltung und Förderung des Haltepunktes an der Bahnstrecke Hamburg - Neumünster, der Entwicklung von attraktiven Wohngebieten für junge Familien, der Errichtung und Betrieb von zwei Kindergärten und als Standort der Grundschule sowie der Feuerwehr sind alle wesentlichen technischen und sozialen Infrastruktureinrichtungen geschaffen, um die o. g. Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum wahrnehmen zu können.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Hierbei wird dem Planungsgrundsatz gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`13, wonach „... die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll ...“ nach Auffassung der Gemeinde Wrist in nachhaltiger Art und Weise umgesetzt. Untergenutzte Grundstücksflächen sollen einer städtebaulich und ortsstrukturell sinnvollen Nutzung und Weiterentwicklung planungsrechtlich zugeführt werden und somit bestehende Infrastruktureinrichtungen genutzt und ergänzt werden.

4.3 Landschaftsplan

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als „Bebauungsplan für die Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB`13 werden keine „naturschutzrechtlichen Eingriffe“ in Natur und Landschaft vorbereitet.

Auch die örtliche Landschaftsplanung (vgl. **Abb. 20** auf Seite 16) bewertet den Gemeinbedarfsstandort „Am Sportplatz“ als baulichen Bestand dar. Der dargestellte Spielplatz ist zwischenzeitlich außerhalb des Plangebiets südlich des Kindergartens hergestellt worden (vgl. **Abb. 2** auf Seite 7). Auch das Kriegerdenkmal auf der westlichen Straßenseite „Am Sportplatz“ wird aufgrund der abgesetzten Lage zum Planvorhaben keinen negativen Einfluss auf die Planung haben werden.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde unter Berücksichtigung der vorangestellten Zielsetzungen ein städtebauliches Konzept erarbeitet, deren gemeindlichen und zugleich auch projektbezogenen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Neubebauung einer Maschinenhalle nach ländlichen Vorbild zur Unterbringung der Gerätschaften des gemeindlichen Bauhofs als ein vom Feuerwehrgerätehaus abgesetzter Bau
- Vor- und Freihaltung von Flächen für Maßnahmen zur späteren einmal erforderlichen Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses
- Verringerung des Erschließungsaufwandes und Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur durch Anknüpfen an das bestehende örtliche (und zugleich überörtliche) Straßennetz mit Anschluss an die Straße „Am Sportplatz“
- Nutzung und Anschluss der zusätzlichen Vorhaben innerhalb des Plangebietes an das vorhandene Leitungs- und Versorgungsnetz
- Vorhaltung hinreichender Betriebs- und Stellplatzflächen für die Feuerwehr und für die innerhalb des Plangebietes zudem zulässigen Nutzungen
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und Beachtung eines schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel) durch eine kompakte Bebauung aus dem Bestand und Betriebsnutzung heraus
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Ableitung des innerhalb des Plangebietes anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- Minimierung möglicher Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen mit Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen ausgehend vom baulichen Bestand und den rechtskräftigen Festsetzungen der Bebauungsplanung Nr. 1

Diese vornehmlichen ortstrukturellen, aber auch betriebstechnischen Anforderungen an das städtebauliche Konzept werden mit dem Planentwurf planungsrechtlich umgesetzt.

Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wrist grundsätzlich die ortstrukturellen Anforderungen mit den erschließungstechnischen sowie hochbaulichen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Bestandssituation innerhalb eines optimierten Konzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen in den nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren auch getrennt gerecht werden sollte.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches für eine bauliche Nutzung vorgesehenen bzw. bereits bebauten und genutzten Flächen werden in Fortführung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 insgesamt als Flächen für den öffentlichen und privaten Gemeinbedarf festgesetzt.

Das Plangebiet und somit die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit diesem Änderungsverfahren in ein kleineres Teilgebiet im Osten mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ und in den größeren Teilgebiet im mittleren und westlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Beide Teilgebiete werden um die Zweckbestimmung von „sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ergänzt, damit die Gemeinde Wrist vorbereitet ist auf zukünftige Entwicklungen und Anforderungen an die Daseinsvorsorge.

Mit der Festsetzung des östlichen Teilgebietes mit der Zweckbestimmung als „Bauhof“ werden die Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 um diesen Bereich reduziert. Dies entspricht der heute örtlich vorgefundenen Nutzungssituation. Gleiches gilt für den nördlichen Bereich. Hier werden Teilflächen entlang der Straße „Am Sportplatz“ aus dem bisherigen Nutzungszweck „Feuerwehr“ der Zweckbestimmung „Schule“ zugeordnet und durch die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches demzufolge neu zugeschnitten. Auch dies entspricht der örtlichen Nutzungssituation, denn hier wurden die Stellplatzflächen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 um eine nach Süden ausgerichtete Wendeanlage ergänzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur und zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Fortentwicklung des Plangebiets werden für die Gemeinbedarfsfläche in Ergänzung der o. g. Zweckbestimmungen nur Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zugelassen.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

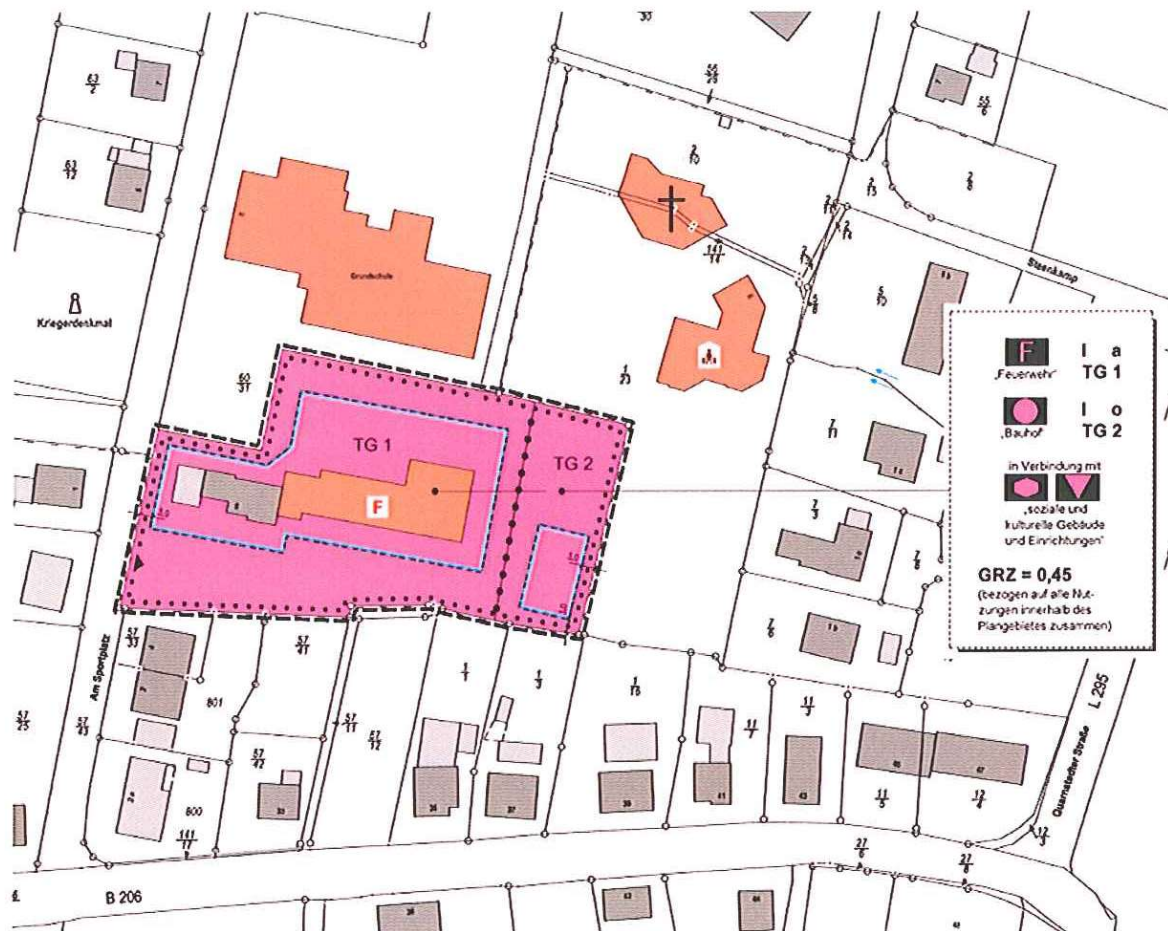


Abb. 22

Auszug aus der Planzeichnung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1,
(Planungsstand vom 11.11.2013/ 04.02.2014)

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl für die Gemeinbedarfsfläche in ihrer Gesamtheit in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche zuzüglich baulicher Nebenanlagen mit dem gemeinsamen Zufahrtsbereich und Betriebs- und Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und durch die Anzahl von Vollgeschossen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Gleichwohl das aktuell geplante Bauvorhaben zu diesem Planungsstadium parallel zur Bebauungsplanung bereits hinreichend konkretisiert worden ist, hat die Gemeinde Wrist



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

mit dem Planentwurf darauf geachtet, dass die festgesetzten Baugrenzen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten (zur Verfügung stehende Grundstücksflächen) noch einen gewissen Spielraum an Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Dies betrifft insbesondere den mittleren Planbereich. Hier werden bei der Abgrenzung der überbaubaren Flächen mögliche Erweiterungen des Feuerwehrgerätehauses (als 2. Bauabschnitt) nach Norden sowie eine kleinere Erweiterungsmöglichkeit im östlichen Bereich der Fahrzeughalle.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen festgesetzt, wobei der Gebäudekomplex des Feuerwehrgerätehauses und die Maschinenhalle des Bauhofes jeweils getrennt als „Baukörper-Festsetzung“ festgesetzt werden.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

Die höchstzulässige Grundfläche für die beiden Hauptgebäude innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf darf durch die Grundfläche der baulichen Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen erfolgt, wie in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzt, durch die Anzahl von Vollgeschossen. Es bleibt bei einer eingeschossigen Bebauung.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Teilgebietes TG 2 „Bauhof“ ist für die geplante Maschinenhalle eine offene Bauweise $> o <$ festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudebestandes wird für das Teilgebiet TG 1 „Feuerwehr“ eine von der offenen Bauweise abweichende $> a <$ Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m in offener Bauweise festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Der Erlass von örtlichen Bauvorschriften ist mit dieser Bebauungsplanänderung aufgrund des Plangebietscharakters und des überwiegend bestehenden Gebäude- und Nutzungsbestandes nach Auffassung der Gemeinde Wrist nicht erforderlich. Diese Planauffassung entspricht der rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 1, mit der bisher für die Flächen des Gemeinbedarfs auch keine örtlichen Bauvorschriften festgesetzt wurden.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden eher in den Beschränkungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, wie zuvor dargelegt, gesehen.



7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13a BauGB)

Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten bzw. nicht baulich geprägten Flächen im Außenbereich nicht verbunden. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches betroffenen Grundstücksflächen sind überwiegend bebaut oder versiegelt und umfassen aufgrund der bestehenden baulichen Prägung Flächen des im Zusammenhang bebauten Innenbereichs.

Gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB gelten „naturschutzrechtliche Eingriffe“, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dementsprechend ergeben sich unter Anwendung des § 13a BauGB keine „naturschutzrechtlichen“ Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine Kompensationsmaßnahmen hierfür erforderlich werden bzw. nach dem allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) begründet sind.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die in der Planung zu berücksichtigen und zu beachten sind. Dies gilt insbesondere, sofern geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. geschützte Landschaftselemente (Knick) nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten. In diesem Planungsfall kommen allerdings weder Knicks noch andere geschützte Biotope vor.

Bestand, Bewertung und Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG werden wie folgt in die Planung eingestellt:

Bewuchs / Pflanzen:

Es ist aufgrund der biogeografischen Situation, der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit der baulichen Vorprägung und der Bodenverhältnisse nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten. Auch vom LLUR wurden keine besonderen Pflanzenvorkommen mitgeteilt.

Tiervorkommen:

Zur Planung liegen keine detaillierten faunistischen Bestandsaufnahmen vor. Auch eine Anfrage beim LLUR führte zu keinen planungsrelevanten Ergebnissen, die auf das Vorhaben übertragen werden können.

Es wird daher anhand der Nutzungs- und Biotoptypen herausgestellt, welche Arten / Artengruppen potenziell vorkommen könnten. Dies sind:

- Fledermäuse können Sommerquartiere in benachbarten Bestandsgebäuden auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen. Von den Gebäuden aus kann das Plangebiet als Nahrungshabitat aufgesucht werden.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

- An umliegenden Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch innerhalb des Plan-
 gebiets) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen,
 die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen könnten.
 Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Kolo-
 niebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.
- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüschern kann aufgrund der im Zu-
 ge der Biotoptypenaufnahme durchgeführten Suche nach Kobeln und arttypischen
 Fraßspuren ausgeschlossen werden.
- Aufgrund der Geländestruktur, der vorkommenden Biotoptypen und der innerörtlichen
 Lage ist nicht damit zu rechnen, dass weitere relevante Tierarten zu erwarten sind.

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

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes
 bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Es sind im Plangebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume als potenzielle Habitate vorhan- den. Aufgrund der innerörtlichen Lage in Verbindung mit der Straße „Am Sportplatz“ ist auszuschließen, dass hier eine bedeutende Wanderroute für Amphi- bien bestehen könnte. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Ja	Einzelgehölze sind für die Vögel der Siedlungsge- biete und Siedlungsränder von sehr hoher Bedeu- tung. Das Gebiet ist aufgrund der jetzigen Nutzungsweise für Offenlandvögel nicht geeignet. Es sind im Plangebiet keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeich- nende Brutplätze standortgebundener Arten betref- fen bzw. vorhanden.
Reptilien	Nein	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Mögliche Quartiere insbesondere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus liegen außerhalb des Plangebiets in benachbarten Gebäuden oder Großbäumen, die jedoch aufgrund dieser Planung nicht verändert werden. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder das Vorhabengebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Spuren von Haselmäusen als Hinweise auf Vorkommen konnten nicht festgestellt werden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Plangebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Es sind keine Gewässerhabitate vorhanden und keine Altbäume vom Eingriff betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Gebiet keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.



Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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).

Eingriffe in Gehölze sind artenschutzrechtlich nur dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen und zur Baufeldräumung auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG`10) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar.

Außerhalb dieses Zeitraumes ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze wie z. B. den im Süden angrenzenden mit gehölzbestandenen Wall und Gartenbereiche ausweichen können.

Es ist im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren sicherzustellen, dass die vorstehenden Maßgaben eingehalten und keine Beeinträchtigungen lokaler Populationen von zu schützenden Tierarten auftreten werden.

Im Zuge der Planrealisierung sind keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF - Maßnahmen zu ergreifen.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.



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

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 will die Gemeinde Wrist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Maschinenhalle für den gemeindlichen Bauhof und Ausbaureserven für das Feuerwehrgerätehaus schaffen.

Eine Veränderung der heutigen Immissionssituation am Betriebsstandort der Feuerwehr mit der geplanten Errichtung einer Maschinenhalle für den gemeindlichen Bauhof ist nicht zu erwarten, da die Betriebszeiten des Bauhofes nur auf den Tageszeitraum beschränkt sind und das Aufgabenfeld z. B. keinen Wintereinsatz auf den gemeindlichen Straßen beinhaltet, so dass eine Verträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung angenommen werden kann.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ als Erschließungsstraße des Plangebietes als äußere Erschließung mit unmittelbarer Anbindung an die im Süden des Plangebietes verlaufenden „Hauptstraße“ (B 206) vorhanden.

Die Anbindung des Plangebiets an die Straße „Am Sportplatz“ ist mit dem Zufahrtsbereich der Feuerwehr vorhanden (vgl. auch **Abb. 5** und **Abb. 6** auf Seite 9) und wird aufgrund dieses Änderungsverfahrens und den damit verbundenen Maßnahmen nicht zu verändern sein.

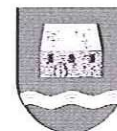
Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangebietes entsprechend der beantragten Nutzung durch den Träger des Vorhabens nachzuweisen. Diese können auch innerhalb der überbaubaren Flächen nachgewiesen werden.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren uneingeschränkte Zugänglichkeit zu gewährleisten.

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

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes ausgeübten Nutzung ist das Plangebiet bereits an das vorhandene Leitungsnetz in der angrenzenden Straße „Am Sportplatz“ angeschlossen.

Mit Realisierung des im Rahmen dieses Änderungsverfahrens in Planung befindlichen Vorhabens erforderlich werdende Erweiterungen vorhandener Anlagen und Leitungen sind im Zuge der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Vorhabens (Gemeinde) im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachzuweisen. Dies gilt in gleichem Maße auch für die später möglichen Erweiterungsmaßnahmen des Feuerwehrgerätehauses.



10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Grundstücksteilflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind aufgrund der ausgeübten Nutzung bereits mit Anschluss- und Benutzungszwang an das zentrale Entsorgungsnetz angeschlossen.

10.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet ist aufgrund der bereits ausgeübten Nutzung an die zentrale Frischwasserversorgung angeschlossen. Die Frischwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband „Mittleres Störgebiet“ und dient zugleich der Löschwasserversorgung.

Im Zuge der Hochbauplanung ist durch den Träger des Vorhabens in Abstimmung mit dem Wasserbeschaffungsverband frühzeitig zu prüfen und abzustimmen, ob und in welchem Umfang die Wasserversorgungsanlagen mit den Erweiterungsvorhaben gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erweitern sind.

Die bestehenden Einrichtungen und Anlagen des Verbandes sind bei der Planung grundsätzlich zu berücksichtigen und dürfen nicht überbaut werden. Kostenträger für ggf. erforderlich werdende Umlegungen ist der Träger des Vorhabens.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird auf den privaten Grundstücksflächen gesammelt und kontrolliert dem vorhandenen Leitungsnetz zugeleitet.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist bei der Realisierung der jeweiligen Vorhaben in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren seitens des Trägers zu achten.

10.4 Telekommunikation

Aufgrund der ausgeübten Nutzung innerhalb des Plangebietes und des Vorhabencharakters ist anzunehmen, dass von einer hinreichenden fernmeldetechnischen Versorgung innerhalb des Plangebiets auszugehen ist. Weitergehende Maßnahmen zum Ausbau der Telekommunikation können und werden im Bedarfsfall direkt durch den Träger des Vorhabens (Gemeinde) geprüft und ggf. ausgelöst.

10.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Schleswig-Holstein Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Die bestehenden Versorgungsleitungen und -einrichtungen sind bei der Planung grundsätzlich zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Lage der auf dem Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten festzustellen.



Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

Die uneingeschränkte Zugänglichkeit ist im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Träger des Vorhabens nachzuweisen.

11. Brandschutz

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

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen mit der erforderlichen Leistung nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den Träger des beantragten Vorhabens nachzuweisen, sofern in diesem besonderen Planungsfall (Überplanung des Feuerwehrstandortes) notwendig.

Die Gemeinde Wrist geht aufgrund der Bestandssituation innerhalb des Plangebietes davon aus, dass der vorsorgende Brandschutz grundsätzlich sichergestellt ist.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Gemeindestraße „Am Sportplatz“ und dem bestehenden Zufahrtsbereich zum Feuerwehrgerätehaus in hinreichendem Maße vorhanden.

Ggf. im Zuge der Realisierung der innerhalb des Plangebietes möglichen Vorhaben erforderlich werdende bauliche Maßnahmen an der o. g. Erschließungsstraße sind im Rahmen der jeweils nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den jeweiligen Träger des Vorhabens nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durch den jeweiligen Träger des Vorhabens zu seinen Lasten herzustellen.



Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

Nach § 33 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben bereits dann zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Nach § 33 Abs. 3 BauGB kann ein Vorhaben im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB vor Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zugelassen werden, wenn die unter Nr. 2 bis 4 o. g. Voraussetzungen erfüllt sind.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, werden im vorliegenden Planungsfall auch unter Berücksichtigung der nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 bestehenden Baurechten und zugleich als Maßnahme der „Innenentwicklung“ planungsrechtliche und städtebauliche Aspekte zur angemessenen Erweiterung der Bauflächen für den öffentlichen Gemeinbedarf innerhalb einer Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne einer „Nachverdichtung und Vitalisierung unter genutzter Flächen“ bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen unter Beachtung der Bestandssituation sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung, die eine Erweiterung und Modifikation bestehender Bau- und Nutzungsrechte zum Planungsziel hat, ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden. Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der „Bebauungsplanung im Innenbereich“ nicht gesondert darzulegen, da diese grundsätzlich nach § 30 BauGB auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 können bzw. ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB erfolgen könnten.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und aufgrund der ausgeübten Nutzung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altlagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Plangebiets vorhanden bzw. der Gemeinde Wrist als Grundstückseigentümerin bekannt.



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

13.3 Kampfmittel

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie aufgrund der Bestandssituation geht die Gemeinde Wrist davon aus, dass keine Kampfmittel innerhalb des Plangebietes anzunehmen bzw. zu erwarten sind.

Diese Einschätzung wurde durch den Kampfmittelräumdienst mit Stellungnahme vom 13.01.2014 bestätigt, denn die Gemeinde Wrist ist kein dem Kampfmittelräumdienst bekanntes Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind der Polizei unverzüglich zu melden.

14. Denkmalschutz

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Landschaftsplanung sowie aufgrund der Bestandssituation geht die Gemeinde Wrist davon aus, dass keine Auswirkungen auf Denkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen („Kriegerdenkmal“ in dem Landschaftsplan entsprechend gekennzeichnet, vgl. **Abb. 20** auf Seite 16), durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung anzunehmen sind, zudem die baulichen Maßnahmen nördlich des Feuerwehrgerätehauses bzw. abgesetzt hiervon im Südosten des Plangebietes erfolgen sollen bzw. mit diesem Änderungsverfahren planungsrechtlich vorbereitet werden.

Eine anderweitige Planauffassung wurde seitens der unteren und der oberen Denkmalschutzbehörden der Gemeinde Wrist im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht mitgeteilt.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie aufgrund der Bestandssituation geht die Gemeinde Wrist davon aus, dass keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung anzunehmen sind. Diese Planauffassung wurde seitens des Archäologischen Landesamtes mit Schreiben vom 14.01.2014 bestätigt.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierungen jedoch darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

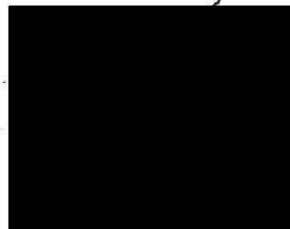


„Bebauungsplan der Innenentwicklung“

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wrist wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18.03.2014 gebilligt.

Wrist, den 18.03.2014


(Siegel)



Planverfasser:

BIS·S

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


Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für Integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS·S**

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