



GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
AMT DÄNISCHENHAGEN

**BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG
DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANS NR. 24**
für das Gebiet „Dorfstraße 29 und 31 (ehemalige Tank-
stelle) in Dänischenhagen“

Amt Dänischenhagen, den 29.06.2022

Auftraggeber



GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
ÜBER DAS AMT DÄNISCHENHAGEN
STURENHAGENER WEG 14
24229 DÄNISCHENHAGEN

Auftragnehmer



IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-gruppe.de
www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:
M. Sc. Johann Schultz
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt	
1.	Lage, Planungsanlass, Planungsziele4
2.	Planerische Vorgaben.....4
2.1.	Landesentwicklungsplan (LEP 2010).....4
2.2.	Regionalplanung.....5
2.3.	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan5
2.4.	Flächennutzungsplan und Bebauungsplan5
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen.....6
3.1.	Art der baulichen Nutzung6
3.2.	Maß der baulichen Nutzung.....6
3.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....7
3.4.	Örtliche Bauvorschriften.....7
3.5.	Grünordnung.....8
3.6.	Artenschutz.....8
3.7.	Vermeidung, Minimierung, Ausgleich.....9
3.8.	Immissionsschutz.....10
3.8.1.	Verkehrslärm.....11
3.8.2.	Gewerbelärm.....11
3.9.	Störfallbetriebe12
3.10.	Denkmalschutz.....13
3.11.	Altlasten.....13
4.	Verkehrerschließung.....14
5.	Technische Infrastruktur14
5.1.	Versorgung.....14
5.2.	Entsorgung.....14
6.	Bodenordnende Maßnahmen, Eigentumsverhältnisse20
7.	Kosten.....21
8.	Flächenbilanz.....21
9.	Anlagen22
9.1.	Anpassung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung.....22
9.2.	Vorhaben- und Erschließungsplan22
9.3.	Schalltechnische Untersuchung.....22
9.4.	Fachbeitrag Artenschutz.....22
9.5.	Baugrunduntersuchung – Altlastensituation.....22

1. LAGE, PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIELE

Lage

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 der Gemeinde Dänischenhagen im Kreis Rendsburg-Eckernförde befindet sich zentral im Gemeindegebiet, nordöstlich der Paul-Schröder-Straße, nordwestlich der Dorfstraße und südlich des bestehenden Markant-Marktes.

Der Bebauungsplan überplant die ehemalige innerörtliche Tankstelle sowie ein angrenzendes Wohngebäude und der Geltungsbereich umfasst circa 2.600 m². Konkret handelt es sich um das Flurstücke 10/36, Flur 2, Gemeinde und Gemarkung Dänischenhagen.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Bebauung Dorfstraße 33 und die Hinterliegerbebauung Paul-Schröder-Straße 2a begrenzt, im Osten durch die Dorfstraße (K 19), im Südwesten durch die Paul-Schröder-Straße und im Nordwesten durch die Bebauung Paul-Schröder-Straße 2. Umgeben ist das Gebiet von Einfamilienhausbebauung, von nicht störenden Gewerbebetrieben und im Norden befindet sich großflächiger Einzelhandel.

Planungsanlass

Die Gemeinde ist bestrebt, die brachgefallene Fläche der innerörtlichen Tankstelle nachzunutzen, um einen städtebaulichen Missstand zu beheben. Ein Investor ist mit einem Konzept für die Nachnutzung der Fläche zu Wohnzwecken an die Gemeinde herangetreten.

Planungsziel

Geplant ist, im zentralen Gemeindegebiet ein modernes, verdichtetes Wohnquartier zu errichten, in dem 21 Wohneinheiten in insgesamt vier Gebäuden für unterschiedliche Einkommensgruppen entstehen sollen. Um die Stellplatzthematik im Ortskern nicht zu überlasten ist die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Grundstück vorgesehen.

Dem Planungsziel entsprechend soll das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO überplant werden, um kurzfristig die hohe Nachfrage nach Wohnungen im Gemeindegebiet decken zu können.

2. PLANERISCHE VORGABEN

2.1. Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2010) stellt die Gemeinde Dänischenhagen innerhalb des Ordnungsraums zur Landeshauptstadt Kiel dar. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde innerhalb eines großräumig ausgewiesenen Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung.

Gemäß LEP 2010 soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Gemeinde Dänischenhagen gehört auf Grund ihrer Lage auf der Siedlungsachse

Kiel-Westufer – Altenholz – Dänischenhagen zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau.

Aktuell befindet sich der LEP 2010 in der Fortschreibung. Durch die Fortschreibung (Stand: 2. Entwurf 2020) ergeben sich für die Gemeinde Dänischenhagen keine Änderungen. *[Im Laufe des Verfahrens ist die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans in Kraft getreten. Die Aussagen für die Gemeinde Dänischenhagen haben sich nicht verändert.]*

Da die Gemeinde Dänischenhagen einen Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel – Dänischenhagen darstellt, ist die Gemeinde nicht an Wohnungsbauentwicklung in Ordnungsräumen von 15 % gebunden.

Die Gemeinde hat seit dem maßgeblichen Zeitpunkt 31.12.2017 insgesamt 22 Wohneinheiten fertiggestellt (Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein). Das entspricht rund 1,5 % der 1.686 Wohneinheiten (Stand: 31.12.2017). Entsprechend hat die Gemeinde als Schwerpunkt für den Wohnungsbau ausreichend Kontingente für die vorliegende Planung.

2.2. Regionalplanung

Der Regionalplan für den Planungsraum III (RP III; 2000) stellt die Gemeinde auf der Siedlungsachse Kiel – Dänischenhagen dar. Der Gemeinde ist hierbei ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse zugeschrieben.

Umgeben ist das Siedlungsgebiet von Dänischenhagen überwiegend von einem regionalen Grünzug. Für das Plangebiet selbst stellt der RP III keine gesonderten Inhalte dar.

Die Regionalpläne werden derzeit für das Sachthema Windenergie an Land fortgeschrieben. Für die Gemeinde Dänischenhagen ergeben sich daraus keine Änderungen auf regionalplanerischer Ebene.

2.3. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) wurde im Jahr 2020 neu aufgestellt. Die Gemeinde Dänischenhagen befindet sich im Planungsraum II.

Karte 1 zu LRP zeigt, dass sich das gesamte Gemeindegebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes befindet. Karte 2 zeigt für das Plangebiet keine gesonderten Inhalte. Die Umgebung des Siedlungsgebietes von Dänischenhagen ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Karte 3 zum LRP zeigt keine gesonderten Inhalte für das Plangebiet.

Der Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Dänischenhagen stammt aus dem Jahr 1995. Der Bestandsplan stellt das Plangebiet als besiedelten Bereich -Dorfgebiet- dar. Der Entwicklungsplan stellt ebenfalls Siedlungsfläche -Dorfgebiet- dar. Die Planung widerspricht entsprechend nicht den grundsätzlichen Ausführungen des Landschaftsplanes.

2.4. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde stammt aus dem Jahr 1971 und hat seither zehn Änderungen erfahren. Das Plangebiet ist entsprechend dem Ausgangsplan und der gesamten Bebauung an der Dorfstraße als Dorfgebiet dargestellt. Der Supermarkt nördlich des Plangebietes ist als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO EH) ausgewiesen und wurde im Rahmen des B.-Plans Nr. 21 durch Berichtigung angepasst.

Die Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans ermöglichen nicht die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, weshalb der F.-Plan gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB durch Berichtigung angepasst wird. Nach Abschluss des Verfahrens stellt der F.-Plan die Fläche als Wohnbaufläche (W) dar. Auf die konkretere Darstellung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird verzichtet, da im Gemeindegebiet Wohngebiete auf Ebene des Flächennutzungsplans überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Es handelt sich bei der Planung um eine klassische Nachnutzung und Nachverdichtung im Innenbereich. Dem Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum wird gemäß § 13 a (2) Nr. 3 BauGB Rechnung getragen.

UVP-pflichtige Vorhaben werden durch das Vorhaben nicht vorbereitet. Auch ist die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten nicht erkennbar.

Die zulässige Grundfläche liegt mit ca. 1.040 m² deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m².

Die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13 a BauGB sind insoweit erfüllt.

3. ERLÄUTERUNG DER PLANFESTSETZUNGEN

3.1. Art der baulichen Nutzung

Durch die vorliegende Planung soll die zentral im Ortskern Dänischenhagens gelegene, überwiegend bebaute Fläche wohnbaulich nachverdichtet werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Realisierung von vier Wohnhäusern mit insgesamt 21 Wohneinheiten.

Entsprechend dem Planungsziel wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen aufgrund der innerörtlichen Lage und relativ geringen Plangebietsgröße grundsätzlich ausgeschlossen werden.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ), durch die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) bestimmt.

Für das gesamt Plangebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Um die verhältnismäßig kleine Fläche effektiv nachnutzen zu können, bewegt sich die Grundflächenzahl im oberen Spektrum für WA-Gebiete. Da der Geltungsbereich in der unmittelbaren Umgebung auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist und im Norden großflächiger Einzelhandel ansässig ist, ist die Grundflächenzahl der Umgebung angemessen.

Da im Plangebiet Wohnungsbau realisiert werden soll, entsteht durch das Vorhaben ein erhöhter Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung einer Tiefgarage für den aus dem Vorhaben resultierenden ruhenden Verkehr. Gemäß § 19 (4) Nr. 3 BauNVO sind Tiefgaragen bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen. Entsprechend wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO auf bis zu 0,8 überschritten werden darf. Die Überschreitung ist städtebaulich gerechtfertigt und erforderlich, da auf diese Weise verhindert wird, dass durch das Vorhaben erhöhter Parkbedarf im öffentlichen Straßenraum entsteht.

Die zulässigen Vollgeschosse betragen straßenseitig zur Paul-Schröder-Straße zwei Vollgeschosse (II) und von der Paul-Schröder-Straße betrachtet im hinterliegenden Bereich drei Vollgeschosse (III).

Die Firsthöhe orientiert sich hierbei an den Vollgeschossen. Im Bereich zur Paul-Schröder-Straße wird eine Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt, im Bereich des Teilgebietes 1 eine Firsthöhe von 11,0 m. Durch die Festsetzung kann die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung sichergestellt werden.

Die Festsetzung von drei Vollgeschossen ist städtebaulich an der zentralen Stelle im Ortskern mit der dazugehörigen, für drei Vollgeschosse relativ geringen Firsthöhe, verträglich. Zusätzlich hat die Gemeinde in anderen B-Plänen bereits eine Firsthöhe von 11,0 m festgesetzt, sodass es zu keinen neuen Höhenentwicklungen im Gemeindegebiet kommen wird.

Als Höhenbezugspunkt sind die in der Planzeichnung festgesetzten Punkte heranzuziehen.

3.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Bebauung entlang der Dorfstraße als auch entlang der Paul-Schröder-Straße wird eine offene Bebauung (o) festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenze entlang der Paul-Schröder-Straße verläuft in einem Abstand von einem Meter zur Straßenverkehrsfläche, sodass die vorgesehenen Terrassen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Die Lage der Gebäude ist gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Planzeichnung dargestellt.

3.4. Örtliche Bauvorschriften

Um die notwendigen Stellplätze und Garagen im Plangebiet sicherzustellen, wird mittels der Landesbauordnung § 84 (1) Nr. 8 LBO festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens ein Stellplatz oder eine Garage auf dem Baugrundstück herzustellen ist.

Aufgrund des Höhenunterschiedes der geplanten Tiefgarage zur Paul-Schröder-Straße wird festgesetzt, dass entlang der Paul-Schröder-Straße eine Hecke mit einer Höhe von bis zu 1,0 m anzupflanzen ist.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die Außenfassaden von Hauptgebäuden mindestens zu 75 % in rotem Verblendmauerwerk herzustellen sind. Mit dieser Festsetzung soll sich das Vorhaben optisch in die Umgebung einfügen.

Ebenfalls als örtliche Bauvorschrift wird festgesetzt, dass die Dachneigungen zwischen 15° und 35 ° liegen muss. Somit werden besonders flache und besonders steile Dächer im Plangebiet ausgeschlossen.

3.5. Grünordnung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist derzeit hochgradig versiegelt. Im Bereich zur Dorfstraße befindet sich eine ehemalige Tankstelle (Hausnummer 29) sowie ein Wohnhaus (Hausnummer 31). Entlang der Paul-Schröder-Straße sowie im westlichen Plangebiet befinden sich Garagen mit ihren Zufahrten. Die Bereiche sind vollständig versiegelt. Zwischen den Gebäuden befindet sich eine kleine Grünfläche bei der es sich um einen Hausgarten handelt, der überwiegend aus Rasenfläche besteht.

Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven Nutzung allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft auf.

Umweltschädliche Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund des Abstandes zu Schutzgebieten sowie der angestrebten Nutzung als Wohngebiet nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² (hier: rund 1.040 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffsregelung findet insoweit keine Anwendung.

3.6. Artenschutz

Im Rahmen der Planaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Stellungnahme sowie eine Fledermausquartiererfassung und Gebäudeuntersuchung erstellt. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Es wird weitergehend auf das Gutachten verwiesen. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem, Ergebnis:

„Artenschutzrechtliche Prüfung

Die zutreffenden Sachverhalte werden dem Wortlaut des § 44 (1) BNatSchG stichwortartig gegenübergestellt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote)

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,

a. Ein Eintreten dieses Verbotes tritt nicht ein, wenn der Abriss außerhalb der Brutzeit der Vögel (somit vom 01.10. bis 28.02.) durchgeführt wird. Das Wohngebäude müsste vor Abriss in diesem Zeitraum auf einen aktuellen Besatz durch Fledermäuse auch von innen kontrolliert werden. Bei Abriss innerhalb der Vogelbrutzeit müsste durch eine erneute Besatzkontrolle ein aktueller Besatz vor Abriss ausgeschlossen werden.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

b. Dieses Verbot tritt nicht ein.

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

c. Der Verlust von (potenziellen) Fortpflanzungsstätten der Mehlschwalbe und des Haussperlings kann durch die fachgerechte ortsnahe Anbringung von Nisthilfen ausreichend ausgeglichen werden (siehe oben).

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

d. hier nicht betrachtet.

Somit kommt es durch das Vorhaben bei Einhaltung oben genannter Ausgleichs- (Installation von Vogelnisthilfen) und Vermeidungsmaßnahmen (Abriss der Gebäude und Fällung der Bäume im Zeitraum 01.10. bis 28.02.) aus gutachterlicher Sicht nicht zu einem Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG. Folglich ist zur Durchführung des Vorhabens eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich.“

3.7. Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist allerdings die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter. U.a. sind die folgenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen geplant:

- Es wird eine innerörtliche, hochgradig versiegelte Fläche nachgenutzt, so dass auf eine Flächeninanspruchnahme am Ortsrand / im Außenbereich verzichtet werden kann. Dem Vorrang der Innenentwicklung wird Rechnung getragen.
- Es wird auf bestehende Infrastruktur zurückgegriffen.
- Es wird eine Tiefgarage hergestellt, um die öffentlichen Verkehrsflächen nicht mit zusätzlichem ruhenden Verkehr, der durch das Vorhaben entsteht, zu überlasten.
- Es wird festgesetzt, dass die Herstellung von Steingärten unzulässig ist, um den Grünflächenanteil im Plangebiet zu erhöhen.
- Es wird festgesetzt, dass mindestens 4 heimische und standortgerechte Bäume innerhalb des Plangebietes zu pflanzen sind und dauerhaft zu erhalten.
- Um eine Einbindung in das Ortsbild sicherzustellen wird festgesetzt, dass Dachneigungen nur zwischen 15° und 35° zulässig sind.

Der Bebauungsplan ermöglicht mit einer GRZ von 0,4 eine Versiegelung von rund 1.040 m² durch Hauptanlagen. Durch die Überschreitungsregelung für Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 können bis zu 2.080 m² versiegelt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan zeigt, dass durch das Vorhaben die Versiegelung in diesem Umfang stattfindet (inkl. Tiefgarage).

Aktuell ist das Plangebiet mit rund 1.930 m² versiegelt (rund 75 %).

Dies entspricht einer zusätzlichen Versiegelung von rund 150 m².

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (vgl. § 13 a (2) Nr. 4 BauGB). Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind insoweit nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

3.8. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebietes muss aufgrund der zentralen innerörtlichen Lage direkt an einer der Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde sowie des nördlich gelegenen großflächigen Einzelhandels mit Immissionen von Verkehr und Gewerbe gerechnet werden.

Aufgrund der zentralen Ortslage und Hauptdurchfahrtsstraße der Gemeinde stellen Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände keine Alternative dar, sodass anderweitige Schutzmaßnahmen vor umweltschädlichen Immissionen vorgenommen werden müssen.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die Immissionsbelastung im Plangebiet durch Verkehrs- sowie Gewerbelärm aufzeigt.

Das vollständige Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei. Auf das Gutachten wird weitergehend verwiesen.

3.8.1. Verkehrslärm

Zum Thema Verkehrslärm kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

„Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen im Beurteilungszeitraum TAG Beurteilungspegel bis 63 dB(A) und im Beurteilungszeitraum NACHT bis 51 dB(A). Maßgeblich für die Höhe der Beurteilungspegel sind die Emissionen der Dorfstraße (K 19). Die Emissionen der Paul-Schröder-Straße sind als untergeordnet zu werten und sind irrelevant für die Bemessung der Lärmschutzmaßnahmen.“

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 sowie die höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden in Teilen des Geltungsbereiches überschritten.

Zur Ermöglichung der Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen werden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Entsprechend der Ausführungen im Abschnitt 3.2 werden ab einem „maßgeblichen Außenlärmpegel“ von 60 dB(A) erhöhte Anforderungen an die verwendeten Außenbauteile von Gebäuden unabhängig der Gebietsnutzung gestellt. Dies entspricht einem Beurteilungspegel von 57 dB(A) tags bzw. 47 dB(A) nachts.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen nach Abschnitt 3.1 werden aufgrund der innerörtlichen Lage als Straßenrandbebauung und der Zugänglichkeit des Grundstückes im Vorwege ausgeschlossen. Weiterhin wären für eine Wirksamkeit in den oberen Geschossen städtebaulich unverträgliche Höhen nötig.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der Innenraumpegel schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 empfiehlt sich die Festsetzung von Lärmpegelbereichen.“

3.8.2. Gewerbelärm

Für den Gewerbelärm kommt die Untersuchung zu folgendem Ergebnis:

„Nördlich des B-Planes Nr. 24 ist der B-Plan Nr. 21 mit dem darin gelegenen Verbrauchermarkt angeordnet. Dieser B-Plan berücksichtigt eine Emissionskontingentierung in Richtung des hier in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 24 über den Immissionsort Paul-Schröder-Straße Nr. 2, welcher als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft wurde. Da der B-Plan Nr. 24 in Richtung seiner südöstlichen Ausdehnung den Abstand zum B-Plan Nr. 21 steigert, behalten somit auch hier die Emissionskontingente ihre Gültigkeit.“

Für den Verbrauchermarkt selbst wurde das zum 19.11.2012 erstellte Schallgutachten auf Grundlage der nach Bau tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten mit der Stellungnahme vom 07.09.2015 überprüft. Die dort vorgesehene Verlegung der Einkaufswagenboxen wurde in der Örtlichkeit umgesetzt, so dass in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und die Berechnungsergebnisse der Stellungnahme ihre Gültigkeit behalten.

Auf dieser Grundlage wurden die Beurteilungspegel an Immissionsorten entlang der nördlichen Baugrenze des B-Planes Nr. 24 (s. Bild 5.1) berechnet. Am maßgebenden Immissionsort BPL24.1 werden Beurteilungspegel von 53

dB(A) tags erreicht (siehe Anhang 4). An den Immissionsorten BPL24.2 und BPL24.3 liegen die Pegel mit 52 dB(A) bzw. 48 dB(A) nochmals deutlich niedriger. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [9] von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden damit unterschritten. Das Heranrücken des als WA ausgewiesenen B-Planes Nr. 24 hat somit keine Einschränkungen des bestehenden Gewerbebetriebes zur Folge. Auch sind zum Schutz der zukünftigen Bewohner keine Lärmschutzmaßnahmen vor Gewerbelärm erforderlich.

Die Nacht ist aufgrund der nur in Betrieb befindlichen Haustechnik irrelevant für die Beurteilung.“



(Quelle: WVK, Lärmtechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-plans Nr. 24 der Gemeinde Dänischenhagen)

3.9. Störfallbetriebe

Gemäß der Liste „Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein“ (Stand 6. Februar 2020) sind im Gemeindegebiet von Dänischenhagen keine Störfallbetriebe verzeichnet. Das Plangebiet befindet sich entsprechend nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereiches nach der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV).

Innerhalb allgemeiner Wohngebiete sind Störfallbetriebe unzulässig.

3.10. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Auswirkungen auf archäologische Denkmäler sind derzeit nicht erkennbar. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird weitergehend verwiesen.

3.11. Altlasten

Da sich das Plangebiet teilweise auf dem Grundstück einer ehemaligen Tankstelle befindet sind im Speziellen Aussagen zu möglichen Altlasten zu treffen.

Im Jahr 2020 wurde vom Grundstückseigentümer bereits eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben, mit einer Stellungnahme zur chemischen Analytik, die die Altlastensituation behandelt. Die Untersuchung liegt als Anlage bei.

Das Gutachten kam zu folgendem Ergebnis:

„In Übereinstimmung mit dem organoleptischen Befund bei der Probenahme und der Begutachtung der Einzelproben durch den Unterzeichner wurden auch analytisch keine relevanten Schadstoffe ermittelt, d.h., gemäß LAGA, TR Boden, weisen die beiden Mischproben M 1 und M 2 bei allen untersuchten Parametern den Zuordnungswert Z 0 auf. Das Analysenprotokoll der untersuchten Proben ist in Anlage 4 enthalten. Generell kann bei einem ehemals als Tankstelle, Werkstatt und Schmiede genutzten Standort eine lokale Verunreinigung nie ausgeschlossen werden, d.h., es können im Rahmen der Tiefbauarbeiten bspw. Mineralölkohlenwasserstoffe als Hot Spots im Baugrund angetroffen werden.“

In der Grundwasserprobe WP 1 wurde neben erhöhten Kohlenwasserstoffgehalten, die aufgrund der Nutzungshistorie der Fläche nicht unüblich sind, Ammonium und ein erhöhter CSB Wert (chemischer Sauerstoffbedarf im Wasser) ermittelt, wobei letztgenannter Wert ggf. auf eine defekte Schmutzwasserleitung oder eine alte Sickergrube hinweisen kann. Hier sollte nach Rücksprache mit dem Umweltamt Rendsburg / Eckernförde die Leitungssituation näher untersucht werden, um die Herkunft des Wassers näher eingrenzen zu können.“

Dabei ist zu beachten, dass es sich im Rahmen der Untersuchung immer nur um punktuelle Aufschlüsse handelt, nicht um flächenbezogene Ergebnisse. Sofern im Rahmen von Erdarbeiten auffällige Bodenverfärbungen oder sonstige Hinweise auf Altlasten gefunden werden, ist unmittelbar Kontakt mit der zuständigen Fachbehörde herzustellen.

4. VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Dorfstraße (Kreisstraße 19), eine der Hauptverkehrsstraßen von Dänischenhagen, und an die Paul-Schröder-Straße. Die Bundesstraße 503 befindet sich rund 370 m nordöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist entsprechend an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Zufahrt in die vorgesehene Tiefgarage erfolgt von der Paul-Schröder-Straße aus, um zusätzliche Ein- und Ausfahrverkehre auf der Dorfstraße (Hauptstraße) zu vermeiden. Im nördlichen Plangebiet sollen vier Stellplätze hergestellt werden die von der Dorfstraße aus angefahren werden können. Die notwendigen Stellplätze werden entsprechend auf dem Privatgrundstück untergebracht.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist keine innere Erschließung vorgesehen. Die Erschließungssituation ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

5. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

5.1. Versorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld in den angrenzenden öffentlichen Straßen sichergestellt.

Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 – Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung: DVWG, Bonn, Februar 2008) zu beachten. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr.

Die Grundversorgung des Grundstücks mit Universaldienstleistungen gemäß § 78 Telekommunikationsgesetz wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

Glasfaserinfrastruktur ist in der Dorfstraße vorhanden. Die Gebäude sollen ebenfalls alle nötigen Vorrichtungen für eine Breitbandversorgung enthalten.

5.2. Entsorgung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll in das vorhandene Leitungsnetz in der Dorfstraße angeschlossen werden. Die Erhöhung von zwei auf 21 Wohneinheiten stellt eine Erhöhung des entstehenden Schmutzwassers dar. Es ist nach fachkundiger Bewertung davon auszugehen, dass ein leistungsfähiges Kanalisationsnetz die Erhöhung problemlos aufnehmen kann. Sollte wider Erwarten die Kanalisation die Wohneinheiten nicht ableiten können, so ist durch den Vorhabenträger eine Drosselung vorzusehen.

Abfall

Die Abfallbeseitigung ist im Kreis Rendsburg-Eckernförde durch eine Satzung geregelt. Die Beseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird in das Regenwassernetz der Gemeinde geleitet. Im Oktober 2019 wurde der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (A-RW 1) eingeführt. Dieser Erlass ist bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzungen von Bebauungsplänen anzuwenden und dient dem Schutz des natürlichen Wasserhaushalts.

Um den Eingriff des geplanten Baugebiets in den natürlichen Wasserhaushalt zu bewerten, wird ein Nachweis gemäß dem A-RW 1 erstellt. Hierzu wird in einem ersten Arbeitsschritt der potentiell naturnahe Wasserhaushalt (Referenzzustand) ermittelt. Für die Berechnung des Planzustandes wird als „Worst-Case“ die maximal zulässige Bebauung (gem. B-Plan) unter Ansatz von Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen ermittelt und berechnet. Aufgrund der vorgefundenen Bodeneigenschaften können keine Maßnahmen zur Versickerung von Regenwasser geplant werden.

Die Berechnungen werden mit dem frei zugänglichen Berechnungsprogramm des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt.

Nach Berechnung des Wasserhaushalts werden die Abweichungen der berechneten Variante zum Referenzzustand bewertet und den unterschiedlichen Fällen gem. A-RW 1 zugeteilt.

Ermittlung Referenzzustand:

Das Plangebiet wird gem. A-RW 1 der Teilfläche „Hügelland H-5 Rendsburg-Eckernförde Nord-Ost“ zugeteilt. Dieser Teilfläche sind die folgenden a1-g1-v1-Werte zur Ermittlung des potenziell naturnahen Wasserhaushalts zugeordnet:

- a1: 0,034 (Anteil abflusswirksame Fläche)
- g1: 0,360 (Anteil versickerungswirksame Fläche)
- v1: 0,606 (Anteil verdunstungswirksame Fläche)

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,26 ha. Mit den oben aufgeführten Werten ergeben sich somit die folgenden a-g-v-Werte für den potenziell naturnahen Wasserhaushalt („Referenzzustand“):

$$AE,a = 0,009 \text{ ha} = 3,4 \%$$

$$AE,g = 0,094 \text{ ha} = 36,0 \%$$

$$AE,v = 0,158 \text{ ha} = 60,6 \%$$

Gemäß DWA-A 102-2 stellen die Kenngrößen für den potentiell naturnahen Wasserhaushalt Referenzwerte dar, diese Werte können anhand vorliegender Informationen (z.B. Baugrundgutachten) plausibilisiert werden. In der durch das Büro Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG aus Eckernförde durchgeführten Baugrunderkundung wurden unterhalb von humosen Oberböden und Aufschüttungen überwiegend Beckenschluffe erbohrt. Der Durchlässigkeitsbeiwert liegt in einem Bereich von ca. 1×10^{-8} . Eine nennenswerte Versickerung bzw. Grundwasserneubildung ist daher in diesem Bereich unter den aktuellen Standortbedingungen nicht anzunehmen. Vielmehr wird die im Oberboden versickernde Wassermenge zum Großteil als „interflow“ geringfügig verzögert oberflächennah ebenfalls der Vorflut zufließen. Die Erkenntnisse des Baugrundgutachtens, lassen darauf schließen, dass die Versickerungsrate bereits im Bestand den g_1 -Wert deutlich unterschreitet und somit durch die geplante Erschließung und Versiegelung von Teilflächen keine relevante Veränderung der Grundwasserneubildung zu erwarten ist.

Des Weiteren ist zu nennen, dass das Grundstück bereits im Bestand bebaut und hochversiegelt ist und daher die a-g-v-Werte bereits im Bestand voraussichtlich stark vom potentiell naturnahen Haushalt abweichen.

Ermittlung Planzustand:

Auf Grundlage des aktuellen Stands des Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Dänischenhagen wurde das Plangebiet in versiegelte und nicht versiegelte Flächen aufgeteilt.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann für die Ermittlung der versiegelten Flächen der aktuelle Stand des städtebaulichen Konzepts verwendet werden.

Gemäß städtebaulichen Konzept (Stand 07.10.2020) wird das Plangebiet in die in der nachfolgenden Tabelle dargelegten Flächen unterteilt.

Flächentyp	Größe		Flächenzuordnung
	m ²	ha	
Grundstücksgröße	2.600,00 m ²	0,260 ha	-
Grundfläche Gebäude	910,84 m ²	0,091 ha	Steildach
Grundfläche Terrassen	128,36 m ²	0,013 ha	Pflaster mit dichten Fugen
Offene Stellplätze	55,00 m ²	0,006 ha	Pflaster mit dichten Fugen
Zufahrt	118,93 m ²	0,012 ha	Asphalt, Beton
Nebenanlagen	40,00 m ²	0,004 ha	Steildach
Fläche Wegerecht	120,55 m ²	0,012 ha	Pflaster mit dichten Fugen
Tiefgarage (gesamt)	668,85 m ²	0,067 ha	-
Tiefgarage (unterhalb Grünfläche)	405,00 m ²	0,041 ha	Intensives Gründach*
Grünfläche (ohne Tiefgarage)	692,96 m ²	0,069 ha	Grünfläche

* In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde wird der unterhalb der Grünfläche liegende Anteil der Tiefgarage als intensives Gründach angesetzt.

Zur Schonung des naturnahen Wasserhaushalts sind im Plangebiet Baumpflanzungen vorgesehen und die Herstellung von Steingärten ist unzulässig.

Anhand der oben aufgeführten Flächenaufteilung berechnet sich der Wasserhaushalt im Planungsfall wie in den Abbildungen 1 bis 3 dargestellt.

Berechnungsschritt 2: Aufteilung der bebauten Fläche des Teilgebietes: B24

Name Teilgebiet: Fläche Teilgebiet: [ha]

a-g-v-Berechnung: Nicht versiegelte (natürliche) Fläche im veränderten Zustand

Schritt 1

	Teilfläche			Abfluss (a ₁)		Versickerung (g ₁)		Verdunstung (v ₁)	
	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
<input type="text" value="Nicht versiegelte (natürliche) Fläche"/>	0,069	0,069	26,54	3,40	0,002	36,00	0,025	60,60	0,042

a-g-v-Berechnung: Versiegelte Flächen im veränderten Zustand

Schritt 2

Fläche	Teilfläche			Abfluss (a ₂)		Versickerung (g ₂)		Verdunstung (v ₂)	
	[ha]	[ha]	[%]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Fläche 1 <input type="text" value="Steildach"/>	0,095	0,095	36,54	85	0,081	0	0,000	15	0,014
Fläche 2 <input type="text" value="Pflaster mit dichten Fugen"/>	0,043	0,043	16,54	70	0,030	0	0,000	30	0,013
Fläche 3 <input type="text" value="Asphalt, Beton"/>	0,012	0,012	4,62	75	0,009	0	0,000	25	0,003
Fläche 4 <input type="text" value="Gründach (intensiv) Substratschicht ab 15cm"/>	0,041	0,041	15,77	30	0,012	0	0,000	70	0,029
Fläche 5 <input type="text" value=""/>	0,000								
Fläche 6 <input type="text" value=""/>	0,000								
Fläche 7 <input type="text" value=""/>	0,000								
Fläche 8 <input type="text" value=""/>	0,000								
Fläche 9 <input type="text" value=""/>	0,000								
Fläche 10 <input type="text" value=""/>	0,000								
Summe	0,191	0,191	73,46	69,19	0,132	0,00	0,000	30,81	0,059

Abbildung 1; Berechnungsschritt 2 (A-RW 1)

Berechnungsschritt 3: Maßnahmen zur Behandlung von Regenabflüssen des Teilgebietes: B24

Name Teilgebiet: Abflusswirksame Fläche (Versiegelte Fläche veränderter Zustand Schritt 2): [ha]

a-g-v-Berechnung: Maßnahmen für den abflussbildenden Anteil Schritt 3

Fläche	Maßnahme	Ableitung	Größe [ha]	Abfluss (a ₃)		Versickerung (g ₃)		Verdunstung (v ₃)	
				[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Fläche 1	Steldach	Ableitung (Kanalisation)	0,081	100	0,081	0	0,000	0	0,000
Fläche 2	Pflaster mit dichten Fugen	Ableitung (Kanalisation)	0,030	100	0,030	0	0,000	0	0,000
Fläche 3	Asphalt, Beton	Ableitung (Kanalisation)	0,009	100	0,009	0	0,000	0	0,000
Fläche 4	Gründach (intensiv)	Ableitung (Kanalisation)	0,012	100	0,012	0	0,000	0	0,000
Fläche 5									
Fläche 6									
Fläche 7									
Fläche 8									
Fläche 9									
Fläche 10									

Zusammenfassung a-g-v-Berechnung

	Größe [ha]	Abfluss (a) [%]	Abfluss (a) [ha]	Versickerung (g) [%]	Versickerung (g) [ha]	Verdunstung (v) [%]	Verdunstung (v) [ha]
Summe	0,132	100,00	0,132	0,00	0,000	0,00	0,000

Zurück Zurück zum Hauptmenü Programm beenden Weiter

Abbildung 2: Berechnungsschritt 3 (A-RW 1)

Bewertung Wasserhaushaltsbilanz - Wasserbilanz des gesamten Bebauungsplans

Bebauungsplan:
 Naturraum:
 Landkreis / Region:

Teilzugebiet	a [%]	a [ha]	g [%]	g [ha]	v [%]	v [ha]
<input type="checkbox"/> B24	51,7	0,134	9,6	0,025	38,7	0,101

Berechnen

	Gesamtfläche [ha]	Abfluss (a) [%]	Abfluss (a) [ha]	Versickerung (g) [%]	Versickerung (g) [ha]	Verdunstung (v) [%]	Verdunstung (v) [ha]
Bebauungsplan Gebiet gesamt	0,260	51,54	0,134	9,62	0,025	38,85	0,101
Potenziell naturnaher Referenzzustand	0,260	3,40	0,009	36,00	0,094	60,60	0,158

Bewertung der Wasserbilanz für das Bebauungsplangebietes:

Der Wasserhaushalt gilt als weitgehend natürlich eingehalten, wenn 3 x „Ja“.
 I.A. keine weiteren Nachweise erforderlich!
 Sofern ein o.g. Parameter (a, g, v) mit „Nein“ bewertet wird, wird überprüft, ob die Veränderung des Wasserhaushaltes als „deutliche oder extreme Schädigung“ einzustufen ist.

	Abfluss (a) [ha]	Versickerung (g) [ha]	Verdunstung (v) [ha]
Zulässiger Maximalwert:	0,022	0,107	0,171
Zulässiger Minimalwert:	0,000	0,081	0,145
Ergebnis:	Nein	Nein	Nein

Wasserhaushalt extrem geschädigt

	Abfluss (a) [ha]	Versickerung (g) [ha]	Verdunstung (v) [ha]
Zulässiger Maximalwert:	0,048	0,133	0,197
Zulässiger Minimalwert:	0,000	0,055	0,119
Ergebnis:	Nein	Nein	Nein

Zurück zum Hauptmenü Programm beenden PDF Speichern

Abbildung 3: Bewertung Planungsfall (A-RW 1)

Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz:

Für die Beurteilung der Intensität des Eingriffes in den Wasserhaushalt werden gemäß A-RW 1 drei Fälle unterschieden:

Fall 1: weitgehend natürlicher Wasserhaushalt (< 5 %)

Fall 2: deutliche Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes (>= 5 % u. < 15 %)

Fall 3: extreme Schädigung des naturnahen Wasserhaushaltes (>= 15 %)

Zur Einteilung in die Fälle werden die prozentualen Abweichungen des Planungsfalls vom Referenzzustand ermittelt.

Die Abweichungen des geplanten Wasserhaushalts zum potentiell naturnahen Wasserhaushalts sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)	
Referenzzustand	3,40 %	0,009 ha	36,00 %	0,094 ha	60,60 %	0,158 ha
Planzustand	51,54 %	0,134 ha	9,62 %	0,025 ha	38,85 %	0,101 ha
Abweichung Δ	+ 48,14 %	+ 0,125 ha	- 26,38 %	- 0,069 ha	- 21,75 %	- 0,057 ha
Bewertung	Fall 3		Fall 3		Fall 3	

Ergebnis des ARW1:

Der Wasserhaushalt wird mit dem geplanten Vorhaben extrem geschädigt (Fall 3).

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des anstehenden Bodens kann der Planungsfall nicht in „Fall 1“ eingestuft werden, da unter diesen Gegebenheiten der abflusswirksame Anteil meist deutlich zu hoch ausfällt.

Im Plangebiet sind Baumpflanzungen vorgesehen, wodurch sich der verdunstungswirksame Flächenanteil erhöht und der abflusswirksame Flächenanteil im gleichen Maße verringert. Dieser Effekt wurde im Berechnungsprogramm nicht berücksichtigt, sodass der tatsächliche verdunstungswirksame Flächenanteil über dem berechneten Anteil liegen wird.

Das Plangebiet ist bereits im Bestand bebaut und hoch versiegelt. Die berechneten Abweichungen vom Wasserhaushalt stellen daher nicht die Abweichung vom bestehenden Wasserhaushalt dar, sondern die Abweichungen für den fiktiven Fall „unversiegeltes Grundstück“.

Bei Einstufung in Fall 3 werden gemäß A-RW 1 im Rahmen der Genehmigungsplanung/ Baugenehmigung lokale und regionale Überprüfungen erforderlich. Die Art und der Umfang der Überprüfungen sind mit der zuständigen unteren Wasserbehörde (hier Kreis Rendsburg-Eckernförde) abzustimmen. Als lokale Nachweise sind aufgrund der Erhöhung der abflusswirksamen Fläche die Nachweise „Einhaltung des bordvollen Abflusses“ und „Vermeidung

von Erosion“ zu führen. Als regionaler Nachweis ist der „hydrologischer Nachweis Schleswig-Holstein“ durchzuführen, um die maximal zulässige Einleitungsmenge zu ermitteln.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt in das Kanalnetz der Gemeinde Dänischenhagen. Die zulässige Einleitmenge sowie ggf. notwendige Rückhaltung auf dem Grundstück sind daher mit der Gemeinde Dänischenhagen abzustimmen.

Abwägung und Umgang mit dem Ergebnis des Erlasses:

Der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ fordert, dass das Plangebiet als unversiegelte Fläche zu betrachten ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche, bereits hochgradig versiegelte Fläche, sodass die Ergebnisse des A RW 1 mit dem Ist-Zustand nicht zu vergleichen sind bzw. nicht der Realität entsprechen.

Durch die vorliegende Planung wird das Plangebiet um zusätzlich rund 150 m² versiegelt, wobei die Überschreitung der bestehenden Versiegelung ausschließlich durch eine Tiefgarage entsteht, die eine Erdüberdeckung aufweist.

Es werden auf der rund 2.600 m² großen Fläche Festsetzungen getroffen, dass vier heimische und standortgerechte Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind und dass Kiesgärten unzulässig sind. Eine Versickerung ist nach den Aussagen des Bodengutachtens nicht möglich, sodass ein Großteil der Maßnahmen für eine Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz entfallen.

Des Weiteren hat die Gemeinde bis ins Jahr 2016 vom Ingenieurbüro Hauck die Regenwasserkanalisation untersuchen lassen. Das Plangebiet wurde dabei als bebaute Fläche mit einer Versiegelung von 0,7 (70 %) berücksichtigt.

Die Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass die Überstaumenge an dem Schacht Ecke Paul-Schröder-Straße / Dorfstraße bei 17,1 m³ (bei einem 10-jährigen Regenereignis) liegt.

Nach Rücksprache mit dem Amt Dänischenhagen als selbstständige öffentliche Einrichtung der Niederschlagswasserbeseitigung darf die zukünftig einzuleitende Menge an Regenwasser die aktuelle Menge der Bestandsnutzung nicht überschreiten. Sollte das einzuleitende Regenwasser über der aktuell eingeleiteten Menge liegen, ist ein Rückhalt auf dem Plangebiet herzustellen. Dies kann beispielsweise über ein Mulden-Rigolen-System oder einen Regenwasserspeicher erfolgen. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages vorzulegen.

6. BODENORDNENDE MAßNAHMEN, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist eine 3,0 m breite Fläche festgesetzt, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Gemeinde und Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist. Die Rechte sind grundbuchlich zu sichern.

7. KOSTEN

Im Rahmen der Planung schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag. Im Durchführungsvertrag werden die Kostenübernahmen des Vorhabens geregelt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die Planungs- und Erschließungskosten zu tragen und das Vorhaben innerhalb vereinbarter Fristen umzusetzen. Der Gemeinde entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten.

8. FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet ist insgesamt rund 2.590 m² groß und wird vollständig als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Dänischenhagen, 5. 8. 22



(Bürgermeister)

9. ANLAGEN

9.1. Anpassung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung

Anpassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dänischenhagen durch Berichtigung, IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH, Kiel, Stand: 30.06.2021.

9.2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Bebauungskonzept Dorfstraße 29/31, Lageplan, Christian Jöhnk Bauunternehmen, Stand: 22.09.2021.

9.3. Schalltechnische Untersuchung

Aufstellung B-Plan Nr. 24 „Dorfstraße 29 und 31“ – Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Neumünster, Stand: 16.06.2021.

9.4. Fachbeitrag Artenschutz

Fledermausquartiererfassung und Gebäudebrüteruntersuchung sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplans Nr.24 der Gemeinde Dänischenhagen, Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Heidmühlen, Stand: 17.08.2021.

9.5. Baugrunduntersuchung – Altlastensituation

Bauvorhaben: Dänischenhagen, Dorfstraße 29/31, Baugrunduntersuchung – Altlastensituation, Stellungnahme zur chemischen Analytik, Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, Eckernförde, Stand: 10.06.2020.

