

BEGRÜNDUNG

ZUR

9. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28

DER GEMEINDE LENSAHN

FÜR EIN GEBIET IN LENSAHN, NÖRDLICH DER BÄDERSTRAÙE / L 58,
SÜDLICH SCHWIENKUHLE WEG UND WESTLICH DER DIESELSTRAÙE
- FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE -

- Entwurf -

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	6
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	6
3.3	Auswirkungen der Planung	6
3.4	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.5	Verkehr	9
3.6	Grünplanung	10
4	Ver- und Entsorgung	11
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Gasversorgung	11
4.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
4.4	Müllentsorgung	11
4.5	Löschwasserversorgung	11
5	Hinweise	12
5.1	Bodenschutz	12
5.2	Archäologie	12
5.3	Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.07.2019	12
5.4	Stellungnahme Schleswig-Holstein Netz AG, NC Pönitz vom 17.07.2019	13
5.5	Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 13.08.2019	13
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
7	Kosten	14
8	Billigung der Begründung	14

B E G R Ü N D U N G

Zur **9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28** der Gemeinde Lensahn für ein Gebiet in Lensahn, nördlich der Bäderstraße / L 58, südlich Schwienkuhler Weg und westlich der Dieselstraße - Feuerwehrtechnische Zentrale -.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Kreis Ostholstein unterhält nach den Vorgaben des Brandschutzgesetzes eine Feuerwehrtechnische Zentrale (kurz: FTZ). Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Brandschutzgesetzes haben die Kreise und kreisfreien Städte als Selbstverwaltungsaufgabe die überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe wahrzunehmen und insbesondere eine Feuerwehrtechnische Zentrale zur Unterbringung von Fahrzeugen und Gerätschaften, Pflege und Prüfung von Geräten und Material sowie zur Durchführung von Ausbildungslehrgängen einzurichten, zu unterhalten und auf dem neuesten Stand zu halten. Es handelt sich dabei um eine überörtliche Einrichtung für die Freiwilligen Feuerwehren im Kreis Ostholstein. Hier findet die Ausbildung der Mitglieder der freiwilligen Feuerwehren statt, welche in den letzten Jahren durch einen Übungsplatz und einen Anbau mit Artenschutzwerkstatt ergänzt wurde. Der Übungsplatz steht dem Kreisfeuerwehrverband für die ihm übertragene Aufgabe der überörtlichen praktischen Ausbildung sowie den im Kreis Ostholstein ansässigen freiwilligen Feuerwehren für die praktische Ausbildung zur Verfügung. Neben dem aktuellen Erfordernis zusätzliche Stellplätze zu schaffen, besteht das Erfordernis für eine moderne Prüf- und Abnahmestelle für Fahrzeuge sowie Lagermöglichkeiten für Material und Gerätschaften auf dem Gelände der FTZ. Weiterer Stellplatzbedarf könnte sich in der Zukunft ergeben. Darüber hinaus sollten die Ausbildungsbedingungen für die Kreisausbildung zukunftsfähig ausgebaut werden. Die Planung soll dadurch den Fortbestand sowie der Erweiterung der FTZ des Kreises Ostholstein sichern. Die Halle soll auf einem angrenzenden Grundstück errichtet werden und in die bestehende Bebauungsstruktur integriert werden.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 9.000 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren

Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn hat am 12.06.2019 die Aufstellung der 9. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein stellt sich Lensahn als *Unterzentrum* dar. Im Ländlichen Raum bilden Unterzentren wichtige Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte. Zudem liegt Lensahn auf der *Landesentwicklungsachse* Lübeck – Puttgarden. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Lensahn ebenfalls als *Unterzentrum* dar. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des *baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes* und direkt an einer *Landesstraße* mit Autobahnanschluss. In der Nebenkarte zur räumlichen Gliederung wird Lensahn im Ländlichen Raum eingeordnet.

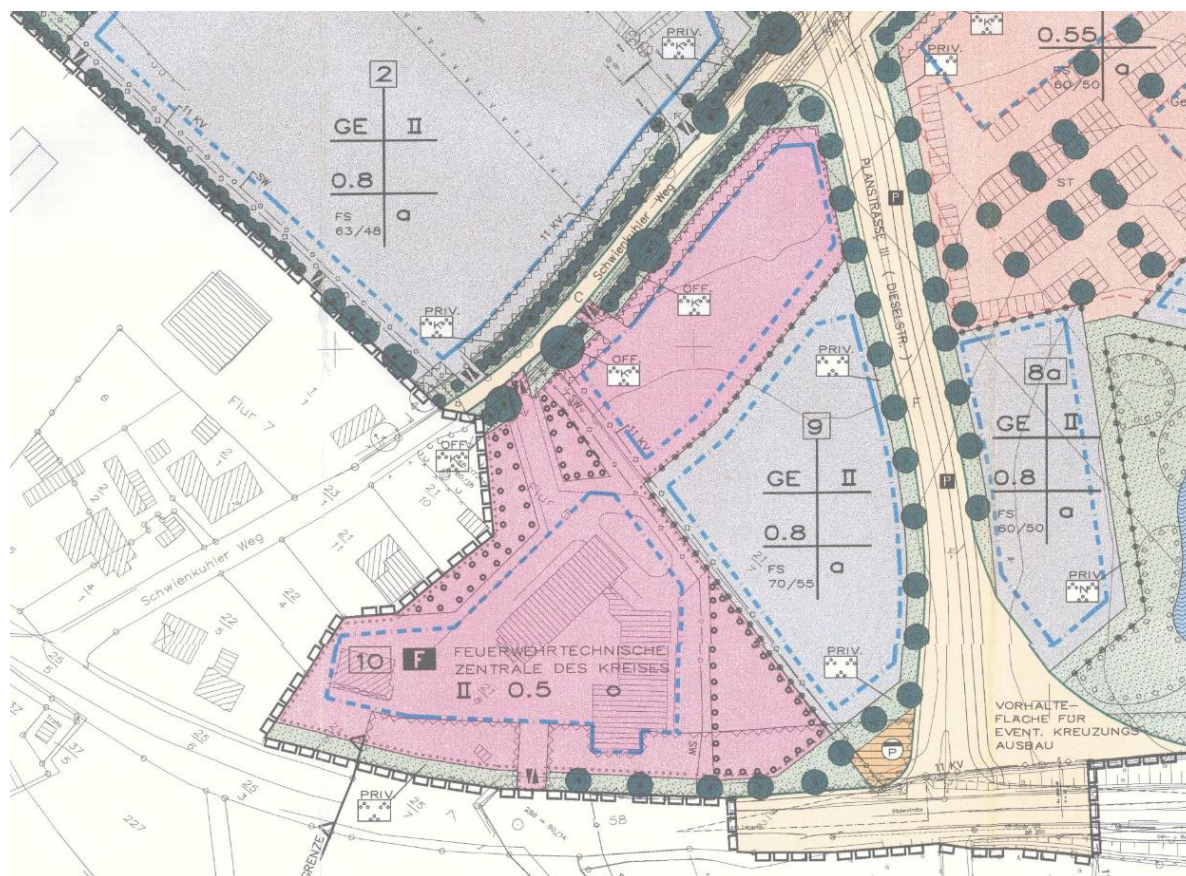


Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Lensahn, 1998

Die 8. Flächennutzungsplanänderung von 1997 der Gemeinde Lensahn stellt das Plangebiet überwiegend als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dar. Für die Fläche, auf der die Halle neu errichtet werden soll, gilt noch die 7. Flächennutzungsplanänderung von 1985 der

Gemeinde Lensahn. Diese stellt das Grundstück als Mischgebiet dar. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ergänzungsfläche (die bisher nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt wurde) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn. Dieser setzt das bestehende Gelände der Feuerwehrtechnischen Zentrale als Gemeinbedarfsfläche fest, mit einer GRZ von 0,5, max. zwei Vollgeschossen und einer offenen Bauweise. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn aus dem Jahr 2008 wurden geänderte Höhenfestsetzungen und eine abweichende Bauweise für die Gemeinbedarfsfläche getroffen.

2 Bestandsaufnahme

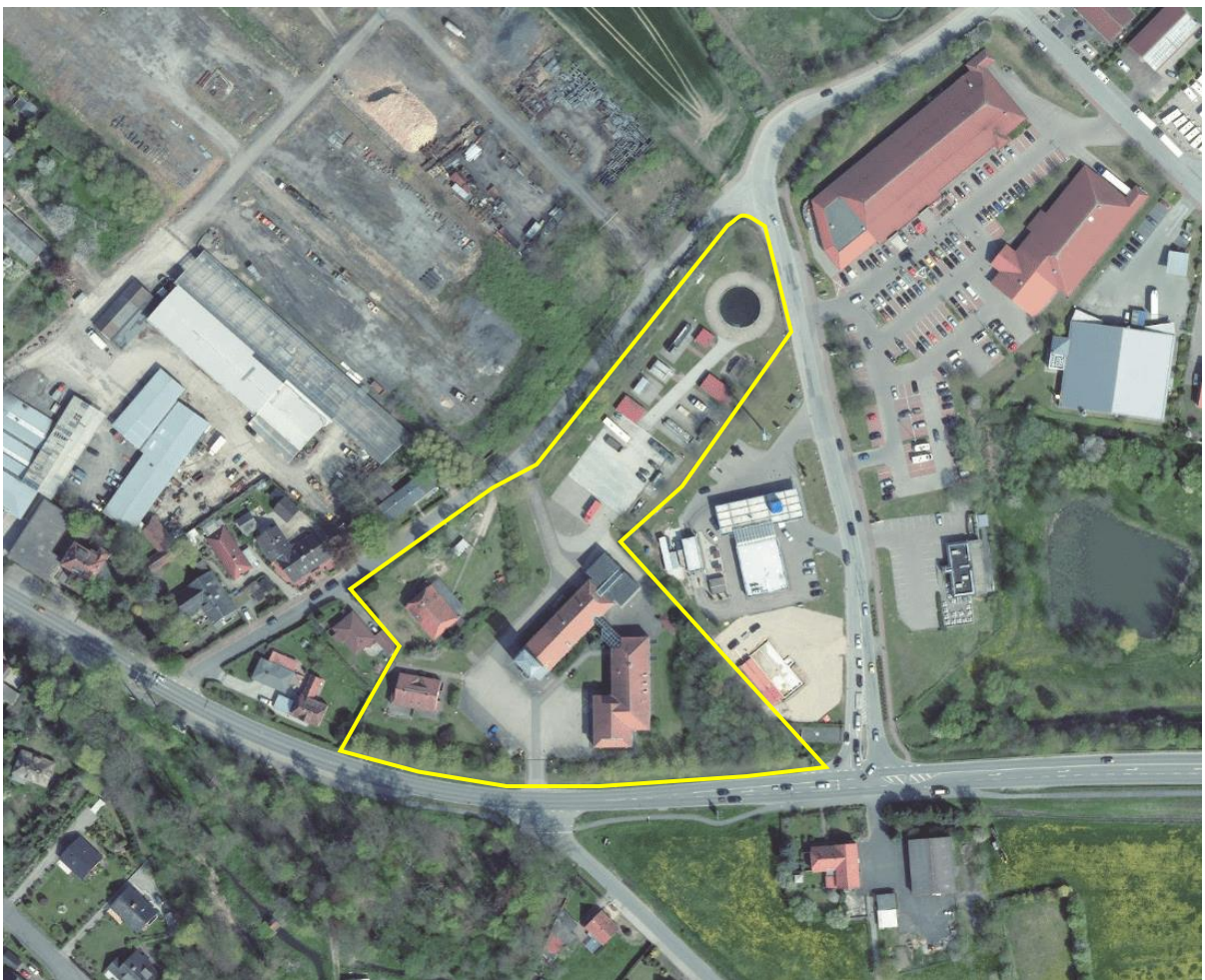


Abb.: Digitaler Atlas Nord

Das Plangebiet befindet sich in Lensahn, zwischen der Bundesautobahn 1 und der Bahnstrecke Lübeck – Puttgarden. Das Gelände der Feuerwehrtechnischen Zentrale liegt innerhalb des Gewerbegebietes am Ortseingang von Lensahn und wird direkt über die Bäderstraße / L 58 erschlossen. Die nördliche Begrenzung bildet der Schwienkuhler Weg, auf dessen Nordseite die Flächen eines ehemaligen Gewerbebetriebes angrenzen. Im

Kreuzungsbereich Schwienkuhler Weg / Bäderstraße besteht Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern. Im östlichen Bereich grenzt die Dieselstraße an das Plangebiet. Hier bestehen neben einer Tankstelle mehrere Einzelhandelsbetriebe.

Im Plangebiet besteht ein mittlerweile leerstehendes ehemaliges Wohnhaus. Der Kreis Ostholstein hat das Grundstück erworben nachdem die ursprüngliche horizontal-gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde.

Das Plangebiet selbst im Süden mit den Hauptgebäuden der Feuerwehrtechnischen Zentrale bebaut, während sich im nördlichen Bereich der Übungsplatz mit Löschteich und Containern befindet. Der nordwestliche Erweiterungsbereich ist durch ein Einfamilienhaus mit Garten Grundstück gekennzeichnet. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 20,50 m und 16,50 m ü NHN.

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemeinbedarfsfläche	14.860 m ²
Private Grünfläche	1.220 m ²
Gesamt:	16.080 m² / 1,6 ha

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Planungsziel ist der Neubau einer Halle auf dem bestehenden Gelände der feuerwehrtechnischen Zentrale. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Planungsalternativen oder sogar ein anderer Standort kommen unter Berücksichtigung des Planungszieles, den Fortbestand sowie der Erweiterung der FTZ des Kreises Ostholstein zu sichern, nicht in Frage. Die Stärkung und Modernisierung des Standortes stehen klar im Vordergrund.

3.3 Auswirkungen der Planung

Die Planung orientiert sich an den Grundsätzen des § 1a BauGB, in denen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Des Weiteren soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert werden, indem stärker auf die Innenentwicklung in Form von Nachverdichtung abgestellt wird. Das Planungsziel entspricht somit vollkommen den Zielen des Baugesetzbuches. Die Planung ist auch nicht

mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird bedarfsgerecht eine verdichtete Bauform vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Durch die Planung wird eine Heckeneingrünung des einbezogenen Grundstücks entfallen. Eingriff in die sonstigen bestehenden Gehölzstrukturen in der Umgebung erfolgen nicht. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Soweit in den Gebäuden oder Bäumen Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen (Begehung vor Abriss erforderlich), können mit der Bereitstellung neuer Quartiere die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Planungsziel ist die Errichtung einer Halle auf einem angrenzenden Grundstück zur Feuerwehrtechnischen Zentrale. Das dort befindliche Einfamilienhaus wird mittelfristig entfallen. Dafür ist die Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen sowie der überbaubaren Flächen und die Anhebung der Grundflächenzahl erforderlich.

3.4.1 Art der baulichen Nutzung

Das einbezogene Grundstück wird in die Gemeinbedarfsfläche - Feuerwehrtechnisches Zentrum - integriert.

3.4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird von ursprünglich 0,5 auf 0,6 angehoben, um die Neuerrichtung der Halle zu ermöglichen und die flexiblen Ausnutzungsmöglichkeiten des Grundstücks beizubehalten. Darüber hinaus werden für das Plangebiet weiterhin eine Zweigeschossigkeit und eine max. Gebäudehöhe festgelegt.

3.4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird analog zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lensahn als abweichende Bauweise festgesetzt. Somit können abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m entstehen. Die überbaubaren Flächen werden zusammengezogen festgesetzt, um einen Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu erhalten. Zusätzlich wird eine Festsetzung aufgenommen, die eine ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenzen für Abstell-, Lager- und Rangierflächen ermöglicht.

3.4.4 Sonstige Festsetzungen

Die Festsetzungen zu den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen, zu den Grundstückszufahrten und zur Grünordnung werden aus dem Ursprungsplan soweit zutreffend übernommen.

3.5 Verkehr

3.5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird weiterhin über die bestehenden Grundstückszufahrten der Bäderstraße im Süden und den Schwienkuhler Weg im Norden erschlossen. Die Gemeinde Lensahn ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 58, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dieses gilt entsprechend für die in der Planzeichnung ausgewiesene Parkplatzfläche. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG ist nur bei Vorlage konkreter Detailplanunterlagen dieser Parkplatzfläche und entsprechender Prüfung der Belange der Landesstraße 58 möglich.

Zufahrten zu Landesstraßen außerhalb einer nach § 4 (2) StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für den Betrieb dieser Zufahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung sind beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck, unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass nach § 24 (3) StrWG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dieses gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

3.6 Grünplanung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein vollständig bebautes innerörtliches Baugebiet. Das Vorkommen von wertvollen Grünstrukturen kann nahezu ausgeschlossen werden. Die Planung sieht weiterhin vor den Einzelbaumbestand entlang der Grundstücksgrenzen und vor allem entlang der Bäderstraße im Süden weitestgehend zu erhalten.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan initiiert gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Eingriffe.

3.6.2 Artenschutz

Für Vorhaben nach § 30, § 33 und § 34 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten (vgl. § 44 Abs. 5 Sätze 1 bis 4 BNatSchG). Zudem hat die Neuregelung weitere Erleichterung dadurch gebracht, dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 – 3 BNatSchG nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann (§ 44 Abs. 5 Satz 2 – 4 BNatSchG).

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen. Bei den im Plangebiet zu erwartenden Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen das Zugriffsverbot verstoßen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Einzelbäumen als genehmigungspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft zu werten ist, wenn die Bäume ortsbildprägenden Charakter aufweisen. Sollte eine Beseitigung des Gehölzbestandes oder von Einzelbäumen unvermeidbar sein, sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

3.6.3 Grünplanerische Festsetzungen

Die grünplanerischen Festsetzungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den örtlichen Versorgungsträger

4.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Lensahner Wasserbetriebe.

Die Entsorgung anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Ostholstein.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser auf den befestigten Flächen soll über die vorhandene und ggf. zu ergänzende Kanalisation der Lensahner Wasserbetriebe entsorgt werden.

Für Verkehrsflächen ist eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Hierfür sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (s. Amtsblatt Sch.-H. 1992 Nr. 50, S. 829 ff) sowie die Hinweise des Merkblatts 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) zu beachten. Eine Regenwasserklärung kann mit einer ggf. notwendigen Niederschlagswasserrückhaltung in einem Becken kombiniert werden. Hierfür wäre dann im Zuge der Bauleitplanung eine entsprechende Fläche vorzusehen

Im Rahmen der Genehmigungsplanung bzw. des Planvollzugs erfolgt die Prüfung der Einleiterlaubnisse und ggf. werden entsprechende wasserrechtliche Anträge gestellt. Eine - unterirdische – Regenwasserrückhaltung und -klärung kann ggfs. im Gebiet entstehend,

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Löschwasserversorgung

Auf dem Gelände sind mehrere Hydranten sowie ein Löschwasserteich vorhanden.

Der Feuerschutz in der Gemeinde Lensahn wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich.

Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

5 Hinweise

5.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5.2 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.3 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.07.2019

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Wir weisen daher daraufhin, dass die bauausführenden Tiefbaufirmen/Personen sich vor Beginn von Baumaßnahmen bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anfordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen halten müssen (z. B. Kabelschutzanweisung). Nur so kann vermieden werden, dass

Tiefbaufirmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse: Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de angefordert werden. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/kontakWe-mail-kontakWbauherrenberatung> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

5.4 Stellungnahme Schleswig-Holstein Netz AG, NC Pönitz vom 17.07.2019

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website www.sh-netz.com. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

5.5 Stellungnahme Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 13.08.2019

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

7 Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lensahn am gebilligt.

Lensahn,

Siegel

(Klaus Winter)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 28, 9. Änderung und Ergänzung ist am ... rechtskräftig geworden.