

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

DER GEMEINDE GÖHL

**FÜR EIN GEBIET AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON GÖHL,
SÜDLICH BROOKKAMP, SÜDLICH AM WIESEGRUND, SÜDLICH AM HANG,
SÜDLICH AUF DEM SONNENHÜGEL, SÜDLICH ZUM WÄLDCHEN UND
WESTLICH DER SCHWELBEK IN VERLÄNGERUNG DER STRASSE ZUM KORNFELD**

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	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
3.4	Verkehr	12
3.5	Grünplanung	13
4	Immissionen / Emissionen	16
5	Ver- und Entsorgung	17
5.1	Stromversorgung	17
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	17
5.3	Müllentsorgung	20
5.4	Löschwasserversorgung	20
6	Hinweise	21
6.1	Bodenschutz	21
6.2	Archäologie	21
6.3	Abfallentsorgung	21
6.4	Versorgungsanlagen	22
7	Kosten	22
8	Billigung der Begründung	22
9	11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung	23

ANLAGE

1. *Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Aussagen zur Bebaubarkeit, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, März 2021*
2. *Siedlungsentwicklung Wohnungsbau Gemeinde Göhl, PLOH, Juli 2022*

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Göhl für ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Göhl, südlich Brookkamp, südlich Am Wiesengrund, südlich Am Hang, südlich Auf dem Sonnenhügel, südlich Zum Wäldchen, westlich der Schwelbek in Verlängerung der Straße Zum Kornfeld

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Göhl besteht eine starke Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum vorrangig in Einfamilienhäusern. Die Gemeinde strebt an, die derzeit als intensives Ackerland genutzten Flächen südlich des Brookkamp und westlich der Schwelbek am südlichen Ortsrand von Göhl zu einem Wohnbaugebiet zu entwickeln.

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches in der Ausführung die bestehenden baulichen Strukturen aufgreift und weiterführt. Es soll darüber hinaus ortsplanerisch sinnvoll entwickelt und abgerundet werden. Das vorgesehene Wohngebiet soll ausschließlich zum Dauerwohnen genutzt werden und somit der Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnraum dienen.

Ziel ist die zeitnahe Planung und Erschließung eines Allgemeines Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 dient der Zulässigkeit von Wohnnutzung auf einer Fläche, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt und wird gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Der Planungsanlass ist beschränkt auf die Schaffung von Wohnraum. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 6.848 m² weniger als 10.000 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 Abs. 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 Gemeinde Göhl hat am 25.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplanes 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im ländlichen Raum.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II stellt südlich von Göhl ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. In der Nebenkarte des Regionalplanes wird die Ortslage innerhalb des ländlichen Raumes verortet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III 2020 verweist in seiner Hauptkarte 1 südwestlich von Göhl auf ein Naturschutzgebiet. Südwestlich von Göhl befindet sich nach der Karte 2 ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Nach der Karte 3 befindet sich südlich von Göhl in einiger Entfernung ein klimasensitiver Boden mit einem Hochwasserrisikogebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Göhl aus dem Jahr 1980 stellt Das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Göhl, im südlichen Bereich der gleichnamigen Ortschaft Göhl, südlich des Brookkamp und westlich der Schwelbek in Verlängerung der Straße Zum Kornfeld.

Die Fläche wird zurzeit vollständig ackerbaulich genutzt. Im Norden des Plangebietes grenzt eine Wohnbebauung an. Das Gelände fällt nach Südwesten hin leicht ab. Östlich, westlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Es wurde eine Bodengutachten erarbeitet (Untersuchungsbericht zu bodenmechanischen Feld- und Laboruntersuchungen, Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und grundsätzliche Aussagen zur Bebaubarkeit, Ingenieurbüro Reinberg, Lübeck, März 2021). Es konnten keine schädlichen Bodenverunreinigungen festgestellt werden. Details können dem Gutachten entnommen werden.



Abb.1: Ausschnitt Luftbild, Digitaler Atlas Nord mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 2,7 ha	64,3 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,6 ha	14,3 %
Grünfläche	ca. 0,9 ha	21,4 %
Gesamt:	ca. 4,2 ha	100 %

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 führt zu den Zielen der Raumordnung bezogen auf den Wohnungsbau in den Gemeinden folgendes aus:

„In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.“

Damit wurden im Rahmen der Fortschreibung des LEP 2021 einige neue Inhalte und Vorgaben für die zukünftige wohnbauliche Entwicklung getroffen. Beispielsweise können Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen liegen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Dadurch soll der Mietwohnungsbau in den Gemeinden weiter gefördert werden und gleichzeitig flächensparsamer gebaut werden. Zudem wurde der Zeitraum für den wohnbauliche Entwicklungsrahmen angepasst, von nun 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020.

Die Gemeinde Göhl orientiert sich am wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis 2036, d.h., 10 Prozent vom aktuellen Wohnungsbestand (aktueller Wohnungsbestand Stand 31.12.2020 = 1.118 Wohneinheiten). Somit können bis zum Jahr 2036 ca. 52 neue Wohneinheiten innerhalb des Gemeindegebietes gebaut werden.

Die Gemeinde Göhl hat ein Siedlungsentwicklungskonzept Wohnen erarbeitet, welches die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde aufzeigt (Anlage 2: Siedlungsentwicklung Wohnungsbau Gemeinde Göhl, PLOH, Juli 2022). Danach soll für den Planungszeitraum des Landesentwicklungsplans 2021 der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Göhl in der Hauptort Göhl liegen. Die Gemeinde wird daher auf die weiter planmäßige Entwicklung in anderen Ortsteilen oder anderen Gebieten verzichten.

Dieses erfolgt auch aufgrund des begrenzten landesplanerischen Entwicklungsrahmens. Auch wenn seitens der Gemeinde eine nahezu vollständige Bebauung mit Einfamilienhäusern zu erwarten ist, ergibt sich bei der Annahme, dass in jedem vierten Haus auch eine Einliegerwohnung entsteht, eine Wohnungszahl von 50.

Die Prüfung der Innenentwicklungspotenziale hat stets Vorrang gegenüber der Außenentwicklung, um das Maß der zusätzlichen Flächenversiegelung möglichst gering zu halten und die natürlichen Ressourcen zu schützen. Da die vorhandenen Baulücken und sonstigen Nachverdichtungspotenziale überwiegend in Privatbesitz sind und häufig seit mehreren Jahren nicht der wohnbaulichen Nutzung zugeführt wurden, kann jedoch nicht von einer kurzfristigen Verfügbarkeit dieser Flächen für eine aktive Siedlungsentwicklung ausgegangen werden.

Aufgrund der fehlenden bzw. geringen Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für den Wohnungsbau ergibt sich die Notwendigkeit potenzielle Flächen für die zukünftige Siedlungsentwicklung zu identifizieren. Aus städtebaulicher Sicht sollten die Flächen für die zukünftige Entwicklung besonders geeignet sein, beispielsweise direkt an den bestehenden Ortskern anknüpfen. Zudem spielt die verkehrliche Anbindung sowie ausreichend Abstand zu angrenzenden Schutz- oder Waldgebieten eine Rolle.

Aufgrund des schützenswerten, kleindörflichen Charakters und vor allem aufgrund fehlender Infrastrukturen werden in den Ortsteilen Plügge und Quals keine Entwicklungsflächen identifiziert (die restlichen Ortsteile wurden aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten bereits im Vorwege ausgeschlossen). Die Realisierung einzelner Bauvorhaben im Sinne einer Eigenentwicklung, etwa zur Schaffung von Wohnraum für Angehörige mit Ortsbezug, sind innerhalb dieser Ortsteile im Bereich der Hausgärten oder landwirtschaftlichen Flächen (Baulücken) denkbar. Von einer aktiven Siedlungsentwicklung in diesen Ortsteilen ist aber abzuraten.

Im Gemeindegebiet stehen damit keine ausreichenden und geeigneten Innenentwicklungspotenziale bzw. Reserveflächen (die durch den Flächennutzungsplan vorbereitet sind) zur Verfügung, um das gewünschte Wachstum gewährleisten zu können.

Siedlungsflächenalternativen:

Seit dem Jahr 2011 hat die Gemeinde Göhl sich daher intensiv mit alternativen Flächenentwicklungen innerhalb des Ortsteils Göhl auseinandergesetzt. Letztendlich wurde ein Aufstellungsbeschluss für die vorliegende Fläche gefasst, da diese hinsichtlich Verfügbarkeit, Erschließung, Ver- und Entsorgung und hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung die meisten Vorteile aufweist.



Bebauungskonzept:

Die Gemeinde Göhl hat für die Entwicklung des Wohnbaugebietes verschiedene Bebauungskonzepte erarbeitet. Dabei wurden verschiedene Möglichkeiten der inneren Erschließung, die Anordnung des Regenrückhaltebeckens, als auch der Grundstückszuschnitte untersucht. Die Gemeinde strebt unter Beachtung einer behutsamen Einfügung der Neubebauungen in das Orts- und Landschaftsbild eine optimale Inwertsetzung der Flächen an.

Es ist vorgesehen, die Haupteerschließung über die Schwelbekstraße sowie die Straße - Zum Kornfeld - zu führen. Die innere Erschließung erfolgt über eine Straße mit Wendemöglichkeiten. Die Gebäude sind überwiegend so angeordnet, dass eine angemessene Gartennutzung möglich ist. Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser vorgesehen. Das kleinteilige Wohnquartier nimmt Bezüge zur angrenzenden Wohnbebauung auf.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Flächen nutzbar gemacht, welche in direkter Nähe zur bestehenden Siedlungsfläche liegen und die Bevölkerung mit neuem zusätzlichem Wohnraum versorgt. In der Gemeinde Göhl besteht eine entsprechende Nachfrage nach Grundstücken für eine Wohnbebauung. Die gewählten Flächen sind für das geplante Baugebiet aus ortsplane-rischer Sicht gut geeignet. Die zusätzlichen Bauflächen festigen die Siedlungsstruktur. Bei der Umsetzung der Planung werden sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben. Durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen sind Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft verbunden. Demgegenüber stehen die mit den Planungszielen verbundenen positiven Aspekte im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. In der Gemeinde Göhl besteht trotz des sich abzeichnenden demographischen Wandels aufgrund der wachsenden Einwohnerzahlen ein großer Bedarf an Bauland.

Den im Landesentwicklungsplan dargestellten Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die Gestaltung der Grün- und Freiflächen geachtet. Dem sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch wird durch die entsprechend dem Bedarf geplanten kompakten Bauformen und die weitgehende Ausrichtung der Gebäude nach Süden Rechnung getragen.

Mit der Umsetzung der Planung auf bereits intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, wird den umweltschützenden

Vorschriften des § 1a BauGB entsprechen. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden werden bedarfsgerecht auch verdichtete Bauformen vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Zudem wird an der südlichen Plangebietsgrenze ein ca. 444 m langer Knick festgesetzt. Diese Festsetzung fungiert somit als ökologische Aufwertung des Plangebietes. Negative Auswirkungen werden in der Summe somit nicht verbleiben.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörige Regelwerke verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

Archäologie

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Zudem sind im Umfeld des Geltungsbereiches zahlreiche Fundstellen dem Archäologischen Landesamt bekannt, die eine umfangreiche vorgeschichtliche Nutzung des Gebietes belegen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Auf der überplanten Fläche wurden am 08. bis 10.03.2022 vom Archäologischen Landesamt SH Voruntersuchungen mit Nachweis einiger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und abgeschlossen. Es bestehen nun keine Bedenken mehr bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen sind für die Bebauung freigegeben (Flächenfreigabe vom Archäologischen Landesamt SH, 24.03.2022).

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nur ausnahmsweise nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen, insbesondere auch Ferienwohnungen in jeglicher Form, sind ausgeschlossen, um dem Planungsziel, der dringenden Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung, zu entsprechen.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,25 wird die Bodenversiegelung geringgehalten und die gewünschte eher kleinteilige Bebauung unterstützt. Die maximale Grundflächenzahl darf durch die in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 75 % überschritten werden. Im mittleren Bereich des Plangebietes sind zwei Vollgeschoss zulässig, im nördlichen und südlichen Bereich ist jeweils ein Vollgeschoss zulässig. Die Beschränkungen der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen von 8,5 m über Oberkante Erdgeschossfußboden dient zusammen mit der geringen Geschossigkeit der Einfügung der Bebauung in das Ortsbild und dem Schutz des Landschaftsbildes. Die maximal zulässigen Grundflächen in den Allgemeinen Wohngebieten dürfen ausnahmsweise durch die Grundflächen von Balkonen und Terrassen um bis zu 20% überschritten werden.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In den Baugebieten ist aufgrund der landschaftlich geprägten Lage eine offene Bauweise festgesetzt. Mit der Festsetzung nur zulässiger Einzelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet und einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für Einzelhäuser, wird die am Ortsrand von Göhl gewünschte kleinteilige Bebauung unterstützt und eine Einfügung in das Ortsbild sichergestellt. Staffelgeschosse sind unzulässig.

3.3.4 Sonstige Festsetzungen

Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde Göhl nur ein Mindestmaß an baugestalterischen Festsetzungen zu treffen. So werden ausdrücklich keine verbindlichen Vorgaben zu Fassaden- und Dachgestaltung gemacht. Lediglich Flach- und Pultdächer sowie daraus resultierend Staffelgeschosse werden ausgeschlossen, da diese Formen sich nicht der vorhandenen Bebauungsstruktur anpassen und am Ortsrand entbehrlich sind.

Die Carports, Garagen und Nebengebäude müssen einen Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In der Straße „Zum Kornfeld“ sind mind. 2 und in der Straße „Kornfeld“ mind. 12 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Die Einfriedungen zu festgesetzten Verkehrsflächen sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen, ggf. in Kombination mit einem Zaun zulässig. Der Zaun ist dabei auf die innere Seite der Hecke zu setzen. Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 1,5 m begrenzt. Gabionenwände und Kunststoffflechtwände bzw. Kunststoffeinflechtungen in Zäune sind unzulässig. In den Vorgärten - die Flächen zwischen Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie - sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig.

Die festgesetzten Grünflächen der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen sind außerhalb der Knicks zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Sie sind zu angrenzenden Baugrundstücken durch einen mind. 1,20 m hohen Zaun abzugrenzen. Die festgesetzten anzupflanzenden Knicks sind dreireihig als Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen.

3.4 Verkehr

3.4.1 Erschließung

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine Stichstraße - Kornfeld - mit Zufahrt zur Schwelbekstraße sowie mit Zufahrt - Zum Kornfeld -. Von der Stichstraße führen weitere kleine Erschließungswege ab, um die einzelnen Grundstücke zu erschließen. Im östlichen Bereich der neuen Erschließungsstraße befindet sich eine Wendemöglichkeit.

An der Straße „Schwelbek“ ist ein LSG ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Schutzes der dortigen Baumallee wird westlich der Allee ein (wassergebundener) Fußweg mit ausreichendem Abstand zu den Bäumen angelegt. Die heute mit 3,00 Meter Breite asphaltierte Straße soll beidseitig mit Rasengittersteinen verarbeitet werden.

Die Gemeinde Göhl ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.4.2 Stellplätze / Parkplätze

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze für das Neubaugebiet werden im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenraum integriert.

3.5 Grünplanung

Die grünplanerischen Festsetzungen betreffen die Abschirmung der Bebauung zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum. Vorgesehen ist eine Knickneuanlage im Süden sowie im Südwesten ein Kinderspielplatz, welches teilweise durch Heckenpflanzungen umfasst ist. Darüber hinaus ist die Durchgrünung des Straßenraumes durch Straßenbäume im Gebiet geplant.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan Nr. 8 kann das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich für die durch den Bauleitplan vorbereiteten Flächenversiegelungen ist somit nicht erforderlich. Die Belange des Naturschutzes dürfen jedoch nicht außer Acht gelassen werden. So sind auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belange-Katalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Entbehrlich ist lediglich die Erstellung eines förmlichen Umweltberichtes.

Die Gemeinde Göhl betrachtet die Belange des Naturschutzes überschlägig.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen

Bei der Allee an der Straße „Schwelbek“ handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop, das darüber hinaus als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist (§§ 26 und 30 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn der Baubeginn nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnt. 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.

In die angrenzenden Grünstrukturen (Knick) wird durch die Planung nicht eingegriffen. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen ist daher nicht zu erwarten.

Empfehlungen für die zukünftigen Haus- und Gartenbesitzer: Einbau von Niststeinen, Fassadenbegrünung, Verwendung heimischer Heckengehölze (z.B. Berberitze, Feldahorn, Rotbuche, Eibe, Buchsbaum), Wohnquartiere für Vögel und Fledermäuse, "Insektenhotels", Totholzhaufen, Ausstiegshilfen für Amphibien und Kleinsäuger in Schächten, Nutzung von Solarenergie

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Dazu gehört insbesondere vor Baubeginn eine Begehung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden können.

Schutzgut Fläche/Boden

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Eingriffsfläche	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m ²)
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,25)	27.391 m ² 6.848 m ²	0,5	3.424 m ²
RRB	2.992 m ²	0,5	1.496 m ²
Verkehrsflächen	4.262 m ²	0,5	2.131 m ²
Summe Eingriffe			7.051 m²

Es ergeben sich somit durch die Realisierung der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft (Schutzgut Boden/Wasser), dennoch handelt es sich bei diesen um einen nicht

ausgleichspflichtigen Eingriff, da hier das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB angewendet wird.

Dennoch sind verschiedene grünordnerische Festsetzungen getroffen worden, die den Eingriff ausgleichen können. Somit werden keine negativen Auswirkungen verbleiben.

geplante Maßnahmen	Flächengröße (m ²)	Ausgleichsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche (m ²)
Knickneuanlage	2.212 m ²	1,5	3.318 m ²
Gras- & Krautflur	3.786 m ²	1,0	3.786 m ²
Summe			7.104 m²

Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsrahmenplan stellt den Plangeltungsbereich als Gebiet dar, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Das Gebiet zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu den bestehenden Naturschutzgebieten „Wesseker See“ und „Oldenburger Bruch“, die Pufferfunktion für diese Naturschutzgebiete und kleinräumige Biotopstrukturen der Kulturlandschaft aus. Aktuell ist in diesem Bereich keine Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes durch den Kreis Ostholstein geplant. Der Plangeltungsbereich liegt in ausreichender Entfernung zu den Schutzgebieten und weist keine bedeutenden Biotopstrukturen aus, die der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

Das Landschaftsbild wird durch landwirtschaftliche Flächen sowie Wohnbebauung geprägt. Die Planung eines Wohngebietes wird durch Grünstrukturen (Knick, Hecken) eingegrünt. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein gehört zum kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

3.5.2 Artenschutz

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 intensiv landschaftlich genutzten Flächen, die keinen Lebensraum gefährden, kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Das Plangebiet verursacht keine Emissionen durch Lärm, Staub, Gerüche o.ä., die zu Störungen in der Nachbarschaft führen können.

Das Plangebiet ist sehr geringfügig Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Das Plangebiet befindet sich etwa 6 Kilometer entfernt vom Truppenübungsplatz (TrUbPI) Putlos. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm - und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

Es ist ein Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), welches Auswirkungen auf die Planung haben könnte, beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig: Das DB-Großprojekt Schienenanbindung der festen Fehmarnbelt-Querung im Planfeststellungsabschnitt 4 befindet sich im Anhörungsverfahren und ist in der 2. Auslegung (EBA-Gz.:571ppa/008-2019#003, Neubau-/Ausbaustrecke zur Hinterland-Anbindung der festen FBQ). Planänderungen sind nicht komplett auszuschließen. Aus planrechtlicher Sicht bestehen aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes aber keine Bedenken.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz.

Das Niederschlagswasser wird ungedrosselt über den Mischwasserkanal des Zweckverband Ostholstein abgeleitet und in der Klärteichanlage in Schwelbek zurückgehalten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund des anstehenden bindigen Bodens nicht möglich und eine Ableitung unumgänglich. Es liegt kein Verbandsgewässer in der Nähe über welches das Niederschlagswasser schadlos abgeführt werden kann. Daher wird angeregt im neuen Bebauungsplangebiet ein Trennsystem herzustellen und bis zur Umsetzung des zukünftig vorgesehenem Trennsystems in Göhl Schmutzwasser und Regenwasser über den Mischwasserkanal des Zweckverband Ostholstein abzuleiten. Die Drosselung und Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgt an der Klärteichanlage in Schwelbek. Im Zuge der Baumaßnahme ist eine Umlegung des Mischwasserkanals entlang des Straßenkörper geplant und langfristig wird in Göhl ein Trennsystem hergestellt. Bei Kanaltrennung in Göhl und Errichtung eines Schmutzwasserpumpwerks mit Druckrohrleitung und Abführung des Schmutzwassers in die Kläranlage Lütjenbrode soll der neu erstellte Mischwasserkanal entlang des Straßenkörpers zukünftig als Regenwasserkanal genutzt werden. Die Auslastung des Mischwasserkanals und der Kläranlage sind vom Zweckverband Ostholstein geprüft worden und dieser stimmt der Rückhaltung des Niederschlagswassers aus dem Bebauungsplangebiet in der Klärteichanlage zu. Entsprechende Unterlagen zur Kapazitätsprüfung und nähere Auslegungen zur Kläranlage werden mit Einreichung des Wasserrechtsantrages erbracht.

Die „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ sollen eine integrale Vernetzung von Regenwasser- und Gewässerbewirtschaftung bei zukünftigen wasserwirtschaftlichen Planungen in Baugebieten sicherstellen.

Im Hinblick auf die Umsetzung von Maßnahmen der Regenbewirtschaftung wurden bereits folgende Festsetzungen in den B-Plan 8 der Gemeinde Göhl aufgenommen:

- Um die Verdunstungsrate im Plangebiet zu verbessern ist die Neuanlage von Knickwällen vorgesehen und die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer

extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln, sowie zu den angrenzenden Baugrundstücken durch einen mindestens 1,20 m hohen Zaun abzugrenzen.

- Zudem ist zur Verbesserung der Verdunstungsrate die Pflanzung von mindestens 12 heimischen, standortgerechten Laubbäumen in der Planstraße und von mindestens 2 Laubbäumen in der Straße „Zum Kornfeld“ festgesetzt.
- Einfriedungen zur Verkehrsfläche sind nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun bis zu 1,50 m Höhe gesetzt werden. Gabionenwände und Kunststoffwände bzw. Kunststoffeinflechtungen in Zäunen sind unzulässig.
- Als weitere Maßnahme werden Festsetzungen getroffen, dass Vorgärten mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasseraufnahmefähig zu gestalten sowie zu begrünen und zu bepflanzen sind. Darüber hinaus ist die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter unzulässig.
- Dachbegrünung ist möglich.

Es wurden 3 Varianten mit unterschiedlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Schädigung des naturnahen Wasserhaushalts im Plangebiet geprüft:

- B1: Ableitung des Regenwassers ohne weitere Maßnahmen:

Das anfallende Regenwasser aller versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst einer verschobenen Rückhaltung in der Klärteichanlage des Zweckverband Ostholstein zugeführt. Es werden keine weiteren Maßnahmen als die, die bisher im B-Plan-Entwurf vorgenannten Festsetzungen zur Reduzierung des Regenwasserabflusses umgesetzt. Ein Teil der Dachflächen können als extensives Gründach hergestellt werden.

- B2: Extensive Gründächer auf den Nebengebäuden (s. Anlage B2):

Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden die Nebengebäude mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. 20 % der Wohnhäuser erhalten extensive bzw. intensive Gründächer, der Rest erhält Steildächer. Das anfallende Regenwasser aller versiegelten Flächen wird über Kanäle gefasst der Klärteichanlage des Zweckverband Ostholstein zugeführt.

- B3: Extensive Gründächer auf den Nebengebäuden und Regenwassernutzung im Haushalt/Garten:

Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstungsrate werden die Nebengebäude mit extensiv begrünten Flachdächern vorgesehen. 20 % der Wohnhäuser erhalten extensive bzw. intensive Gründächer, der Rest erhält Steildächer. Für die Dachflächen ist eine Regenwassernutzung im Haushalt/Garten vorgesehen, um den Regenwasserabfluss weiter zu reduzieren. Das anfallende Regenwasser der Pflasterflächen wird über Kanäle gefasst der Klärteichanlage des Zweckverband Ostholstein zugeführt.

	Abfluss (a)		Versickerung (g)		Verdunstung (v)		Ergebnis
Referenz	4,2 %	0,171 ha	25,8 %	1,047 ha	70,0 %	2,842 ha	
B1	30,2 %	1,228 ha	16,3 %	0,661 ha	53,5 %	2,171 ha	→ Fall 3
B2	28,3 %	1,147 ha	16,3 %	0,661 ha	55,5 %	2,252 ha	→ Fall 3
B3	15,5 %	0,628 ha	29,5 %	1,199 ha	55,0 %	2,234 ha	→ Fall 2

Abb.: Vergleich Varianten, Maas + Müller GbR Ingenieurbüro für Tiefbau, Juli 2022

Primäres Problem der Wasserhaushaltsbilanz eines Bebauungsgebiets gegenüber dem potenziell naturnahen Wasserhaushalt sind die Erhöhung des Regenwasserabflusses und die Reduzierung der Verdunstungsrate.

Es wurde sich für die Variante B2 entschieden. Die Dachbegrünung für die Nebengebäude wird textlich festgesetzt. Es wird aber keine Prozentzahl für die Gründächer festgelegt, da so in die gestalterische Freiheit der zukünftigen Bewohner eingegriffen wird und kein Windhundprinzip provoziert werden soll. Mit dieser Maßnahme bleibt es weiterhin bei Fall 3.

Eine Verbesserung in Fall 2 kann nicht erbracht werden. Eine Optimierung bis zum Fall 1 (weitgehend natürlicher Wasserhaushalt) ist aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit eingeschränkter Versickerungsmöglichkeit für dieses Baugebiet nicht zu erreichen.

Die Variante B3 wird hier nicht angewendet, da eine Kosten-Nutzen Aufstellung von den jeweiligen Grundstückseigentümern für eine Nutzung des Regenwassers für den Haushalt und Garten selbst getroffen werden muss. Zudem kann diese Regelung nicht im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden, da es keine bodenrechtliche Grundlage hierfür zur Verfügung steht.

Die lokalen Überprüfungen „Bordvoll“ und „Erosion“ nach Erlass A-RW1 Kapitel 4.1 und 4.2 entfällt, da in den Mischwasserkanal des ZVO mit direktem Anschluss an die Kläranlage Göhl eingeleitet wird.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Erschließungsstraßen oder Erschließungswege müssen bei Straßen ohne Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m und bei Straßen mit Begegnungsverkehr eine Mindestfahrbahnbreite von 4,75 m aufweisen. Sie müssen auch bei parkenden Fahrzeugen breit und tragfähig genug, für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen, sein. Das Lichtraumprofil (4 m Breite x 4 m Höhe) ist dauerhaft nicht durch Bäume, Verkehrszeichen, Ampelanlagen, etc. einzuschränken. In Stichstraßen muss der Wendeplatz einen Durchmesser von mindestens 22,0 m befahrbare Fläche aufweisen. Sollte sich bei den späteren Abfall- und Wertstoffsammlungen herausstellen, dass ein Befahren der geplanten Erschließungsstraßen mit Großraum- Sammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren öffentlichen Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten, welche mit dem Zweckverband Ostholstein abzustimmen sind. Betroffene Kunden haben nach den Vorgaben des § 19 der Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Ostholstein vorzugehen und die Abfall- und Wertstoffbehältnisse an den Sammeltagen im Seitenbereich (Bankett/Gehweg) dieser Straßen zur Abholung bereitzustellen. Es ist anzuraten die betreffenden Anwohner darüber zu informieren, dass die Behältnisse nach der Abfuhr auch wieder entfernt werden und dies kein „Dauerstandplatz“ ist, zum Beispiel mit einem Schild „Sammelstellplatz nur am Tage der Abfuhr“.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Göhl wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren“ gewährleistet. In dem Bereich von 300 m um das Plangebiet ist bereits eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorhanden. Aus Betriebserfahrungen des Zweckverbandes Ostholstein kann aus denen die geforderte Menge entnommen werden, ohne dass die öffentliche Trinkwasserversorgung beeinträchtigt wird. 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. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

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

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenverdichtungen 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.

6.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Daher 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.

6.3 Abfallentsorgung

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und –wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.4 Versorgungsanlagen

Die Schleswig-Holstein Netz AG Pönitz weist in ihrer Stellungnahme vom 10.11.2021 / 15.11.2021 auf folgendes hin:

Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über die Website www.sh-netz.com. Für die Planung notwendigen Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com.

Im Geltungsbereich sind LWL-/Kommunikationskabel vorhanden. Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchte die Schleswig-Holstein Netz AG Pönitz die für die Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist in ihrer Stellungnahme vom 09.11.2021 auf folgendes hin:

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, wird gebeten aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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 Göhl am 05.12.2022 gebilligt.

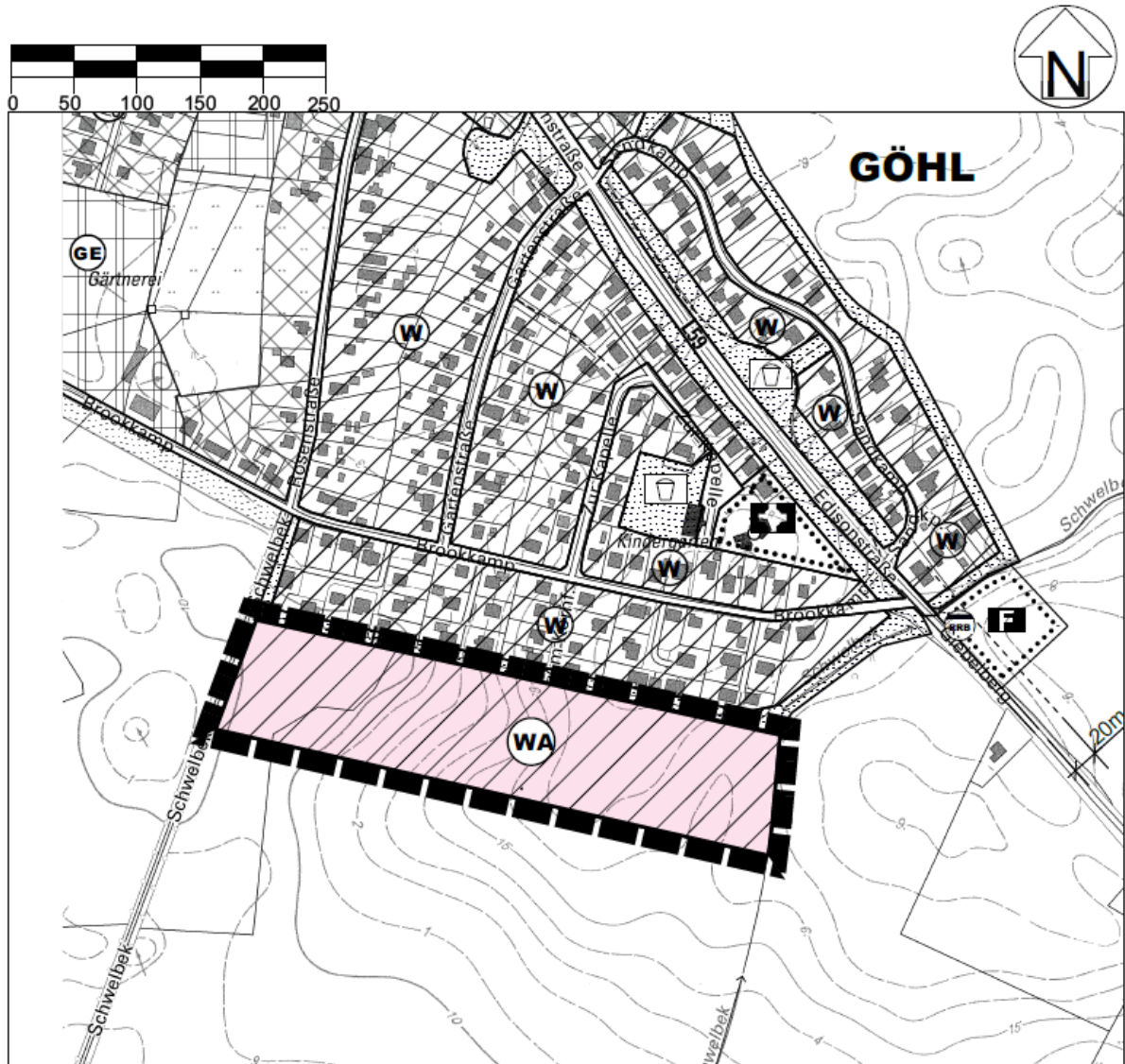
Göhl, den

Siegel

(Thomas Bauer)
- Bürgermeister -

9 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

für ein Gebiet am südlichen Ortsrand von Göhl, südlich Brookkamp, südlich Am Wiesengrund, südlich Am Hang, südlich Auf dem Sonnenhügel, südlich Zum Wäldchen und westlich der Schwelbek in Verlängerung der Straße Zum Kornfeld. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Hinweis: Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Göhl, die mit Wirkung vom Rechtskraft erlangt hat. Mit der Berichtigung erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Göhl,

Siegel

(Thomas Bauer)

- Bürgermeister-