

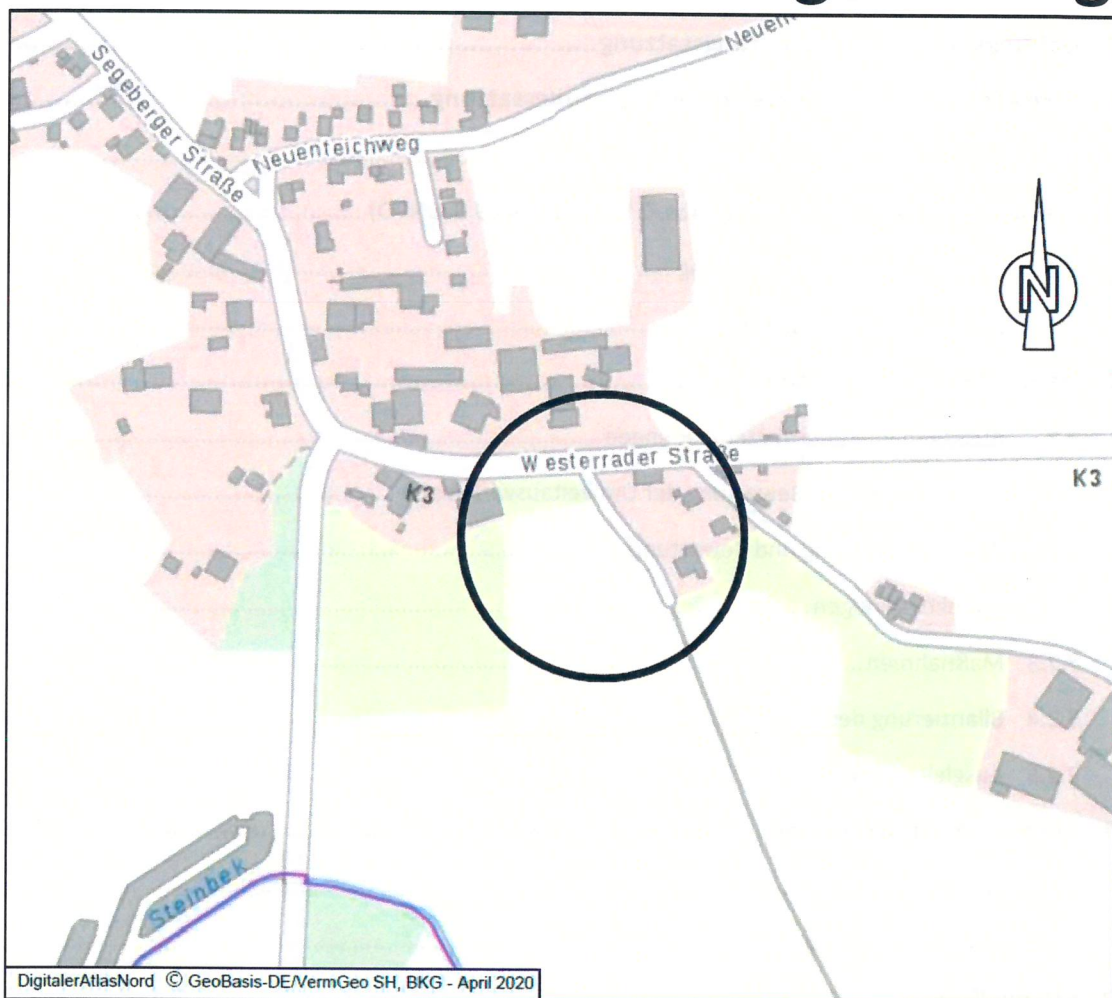
# Gemeinde Schieren

Kreis Segeberg

## Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gebiet: „Westlich Alte Brücke 1, Südöstlich Westerrader Straße 6“

### Begründung



Verfahrensstand nach BauGB

22.09.2020

§ 3(2)   § 4(2)   § 10



Bearbeitung:

**GSP** Gosch & Prieue

Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe  
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79  
eMail oldesloe@gsp-ig.de

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben</b> .....	<b>4</b>
2.1 Entwurf Fortschreibung Landesentwicklungsplan – LEP (2018) .....	5
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	7
2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schieren (2002) .....	9
<b>3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung</b> .....	<b>9</b>
<b>4 Anlass und Planungsziel</b> .....	<b>9</b>
<b>5 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung</b> .....	<b>10</b>
<b>6 Festsetzungen für den Bereich der Ergänzungssatzung</b> .....	<b>11</b>
6.1 Maß der baulichen Nutzung.....	11
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 BauNVO) .....	11
6.2 Anpflanzfläche zur Eingrünung .....	12
6.3 Zuordnung des Ausgleichs.....	13
<b>7 Naturschutz/ Grünordnung</b> .....	<b>13</b>
7.1 Aussagen übergeordneter Planungen.....	13
7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	14
7.2.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	14
7.2.2 Projektwirkungen .....	15
7.2.3 Maßnahmen .....	17
7.2.4 Bilanzierung des Eingriffs .....	18
7.2.5 Ausgleichsmaßnahme .....	19
<b>8 Immissionsschutzbelange</b> .....	<b>19</b>
8.1 Schallimmissionen.....	19
8.2 Geruchsmissionen.....	19
<b>9 Erschließung</b> .....	<b>21</b>
<b>10 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel</b> .....	<b>21</b>
<b>11 Billigung</b> .....	<b>22</b>

**Anlage:**

- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, *erstellt durch Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 19.11.2018*
- Ergänzung der Immissionsschutz-Stellungnahme vom 19.11.2018, *erstellt durch Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 06.02.2020*
- Geotechnischer Bericht *erstellt durch Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 28.05.2020*

## **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schieren hat in ihrer Sitzung am 25.06.2020 den Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Westlich Alte Brücke 1, Südöstlich Westerrader Straße 6“ gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung beabsichtigt die Gemeinde Schieren die baulich vorgeprägten Flächen westlich der Straße „Alte Brücke“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und somit die Bebaubarkeit einer ergänzenden Fläche planungsrechtlich zu sichern.

Grundsätzliches Ziel ist es dem Bedarf an Wohnbebauung gerecht zu werden, um so unter anderem auch das Verbleiben junger Familien im Ort zu ermöglichen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die in der vorliegenden Satzung vorgesehene Ergänzungsfläche befindet sich derzeit baurechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Durch die östlich der Straße „Alte Brücke“ bereits bestehende wohnbauliche Nutzung ist der Bereich des Vorhabengebietes bereits städtebaulich vorgeprägt.

Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand würde eine Bebauung an dieser Stelle für eine stimmige Ortsarrondierung des Siedlungsrandes sorgen.

## **2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ sowie Satzungen (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/ Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) 2018 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:



## 2.1 Entwurf Fortschreibung Landesentwicklungsplan – LEP (2018)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schieren die nachfolgenden Darstellungen:

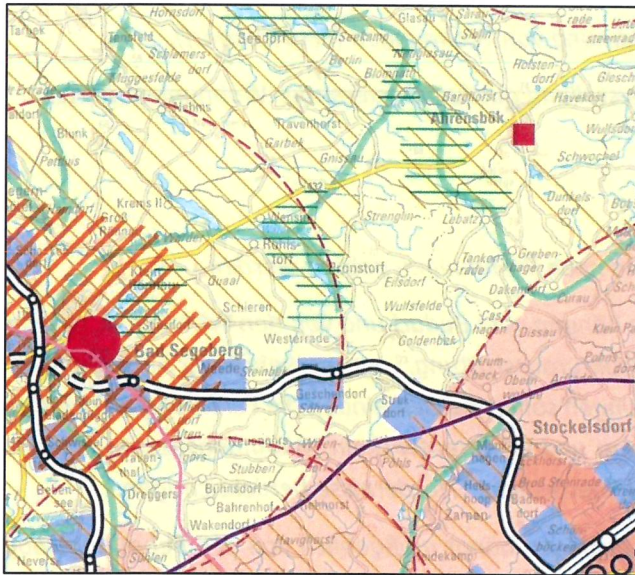


Abbildung 1: Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP 2018,

Quelle: [www.bolapla.de](http://www.bolapla.de)

### Wohnungsversorgung

*In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum 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.*

*Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden.*

*Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Dabei sollen auch Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden.*

*Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.*

*Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind. (3.6, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2018)*

*Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponente berücksichtigen:*

- *Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- *Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
- *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*

*(3.6, 2G, Fortschreibung LEP S-H 2018)*

*Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.*

*Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.*

*Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Absatz 5) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.*

*Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (3.6.1, 1G, Fortschreibung LEP S-H 2018)*

*Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [bzw. im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [bzw. den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans] neue Wohnungen*

*im Umfang von*

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

*gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).*

*Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP S-H 2018)*

*Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke*

- *im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),*



- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind sowie

- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.6.1, 6 Z, Fortschreibung LEP S-H 2018)

Die Gemeinden sollen durch geeignete Maßnahmen Innenentwicklungspotenziale mobilisieren.

(3.6.1, 6 G, Fortschreibung LEP S-H 2018)

Die Ziele und Grundsätze des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Schieren nicht entgegen. Das geplante Vorhaben benennt auf Grundlage zeitgemäßer Anforderungen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, um im definierten Innenbereich geringfügige wohnbauliche Entwicklungen planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Gemeinde Schieren wird gemäß landesplanerischer Vorgabe ein wohnbauliches Entwicklungspotenzial von 12 Wohneinheiten (WE) bis 2030 abzgl. der Baufertigstellungen vom 01.01.2019 bis heute zugesprochen. Die im Innenbereich der Gemeinde Schieren befindlichen Entwicklungspotenziale befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde sowie unterliegen zum Teil Geruchsemissionen durch die innerhalb der Gemeinde aktiv betriebenen landwirtschaftlichen Hofstellen. Eine planmäßige Berücksichtigung der Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung ist seitens der Gemeinde somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung westlich der Straße „Alte Brücke“ erfolgt die Inanspruchnahme des wohnbaulichen Entwicklungspotenzials der Gemeinde Schieren nur in einem geringen Umfang und ist somit mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

## **2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998**

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Schieren die nachfolgenden Darstellungen:

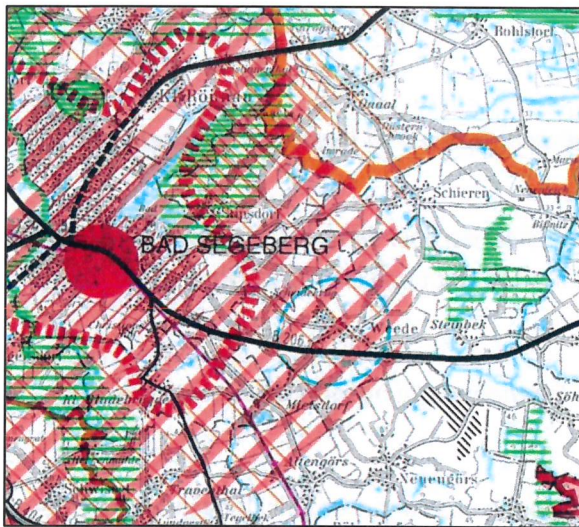


Abbildung 2 Ausschnitt RP I, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

- Lage im ländlichen Raum,
- grenzt westlich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung,
- grenzt westlich an den Stadt- und Umlandbereich der Stadt Bad Segeberg im ländlichen Raum

Der Regionalplan 1 (1998) trifft keine direkten Aussagen für die Gemeinde Schieren. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum ergeben sich für die Siedlungsentwicklung die entsprechend allgemeingültigen Vorgaben.

*In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein (5.2, Z4, RP I).*

Aufgrund des aktuelleren Planungsstandes sind in Bezug auf den zulässigen Umfang der wohnbaulichen Entwicklung die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Schieren nicht entgegen.



## 2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schieren (2002)

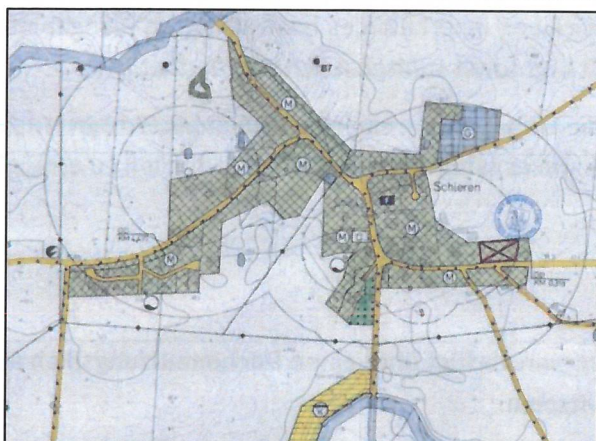


Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Gemeinde Schieren,  
Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der Siedlungsbereich der Gemeinde wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Die Flächen der Ergänzungssatzung westlich der Straße „Alte Brücke“ werden im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schieren als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht entgegen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Rahmen des entsprechenden Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

## 3 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Schieren liegt ca. 6 km östlich der Stadt Bad Segeberg, zwischen der Bundesstraße 432 im Norden und der Autobahn 20 im Süden, innerhalb des Kreises Segeberg.

Das geplante Vorhaben ergänzt den bislang definierten im Zusammenhang bebauten Ortsteil in südliche Richtung. Einzelne Außenbereichsflächen werden westlich der Straße „Alte Brücke“ durch die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den Innenbereich der Gemeinde Schieren einbezogen.

Durch die umliegenden aktiv genutzten Hofstellen sind die Geruchsemissionswerte auf den nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zu hoch, sodass diese gegenwärtig nicht der Möglichkeit einer baulichen Entwicklung unterliegen.

Die Grenze der Ergänzungssatzung wird gemäß den in der Planzeichnung (M. 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

## 4 Anlass und Planungsziel

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Gemeinde Schieren wurde im Jahr 2018 durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am östlichen Siedlungsrand ergänzt.

Ziel des geplanten Vorhabens ist es in unmittelbarer Nähe weitere Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Schieren einzubeziehen. Durch die bereits erfolgte wohnbauliche Ent-

wicklung östlich der Straße „Alte Brücke“ sind die Flächen auf der westlichen Straßenseite entsprechend vorgeprägt, sodass eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des beabsichtigten Plangebietes eine stimmige Erweiterung des Ortsrandes darstellt und somit städtebaulich begründbar ist.

Der Bereich der Ergänzungssatzung schafft durch die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zusätzliche wohnbauliche Entwicklungsflächen, um es unter anderem jungen Familien zu ermöglichen im Ort wohnen zu bleiben.

## 5 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die zum Amt Trave-Land gehörende Gemeinde Schieren verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 (vgl. Ziff. 1.3) sowie einen Landschaftsplan.

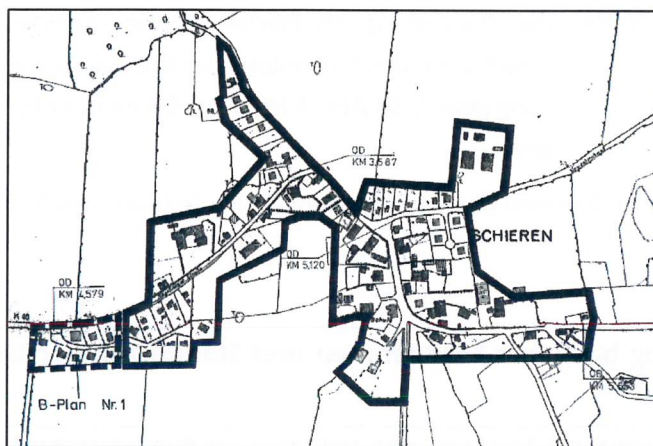


Abbildung 4: Satzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Schieren (1982), Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der ursprünglich definierte Verlauf der Satzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurde im Jahr 1982 durch die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgelegt.

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung östlich der Straße „Alte Brücke“ im Jahr 2018 prägt die Fläche des Vorhabengebietes durch die in diesem Rahmen entstandene wohnbauliche Entwicklung.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung westlich der Straße „Alte Brücke“ beabsichtigt die Gemeinde Schieren den ursprünglichen Verlauf der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles weiter zu ergänzen, um zusätzliche wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.





Abbildung 5: Bereich Ergänzungssatzung,  
Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB befindet sich unmittelbar westlich der Straße „Alte Brücke“. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine ca. 2.520 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstückes 17/2, welche bislang landwirtschaftlich genutzt wird.

Die bislang unbebaute Fläche nördlich des Geltungsbereichs ist aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen des weiter nördlich gelegenen aktiv genutzten landwirtschaftlichen Betriebes gegenwärtig für eine wohnbauliche Entwicklung ungeeignet.

Die Geruchsbelastungen liegen oberhalb der Grenzwerte zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. Ziff. 8.2).

Die geplante wohnbauliche Entwicklung ermöglicht die Entwicklung von bis zu 2 Bauplätzen in der Gemeinde Schieren und stellt somit in Verbindung mit der Bebauung östlich der Straße „Alte Brücke“ eine Abrundung des Siedlungsrandes in südliche Richtung dar.

## **6 Festsetzungen für den Bereich der Ergänzungssatzung**

Im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgt eine Einbeziehung von Teilflächen des Flurstückes 17/2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die entsprechenden Flächen stellen den künftigen Siedlungsrand der Gemeinde Schieren dar. Aus diesem Grund erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs.4 Nr. 3 Satz 2 BauGB die Aufnahme einzelner Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

### **6.1 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 BauNVO)

#### Firsthöhe

*Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.*

Für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB werden die entsprechenden Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Künftige Bauvorhaben sind somit auf Grundlage des § 34 BauGB zu genehmigen.

*Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.*

Da die im Umfeld des Plangebietes bestehenden Gebäude der landwirtschaftlichen Betriebe eine größere Gebäudehöhe aufweisen als übliche Wohnhäuser, würden diese bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung zur Beurteilung des Einfügens in die nähere Umgebung herangezogen werden. Durch die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe im Rahmen der Ergänzungssatzung ist die Gebäudehöhe der künftigen Gebäude unabhängig von den angrenzenden Baukörpern vorzusehen.

#### Grundflächenzahl

Für die Fläche der Ergänzungssatzung erfolgt die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,2. Die festgesetzte Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die sich ergebende zulässige Gesamtgrundflächenzahl von 0,3 entspricht dem Erscheinungsbild der bestehenden Umgebung sowie dem üblichen Versiegelungsgrund von Wohngrundstücken und ist somit städtebaulich vertretbar.

#### **6.2 Anpflanzfläche zur Eingrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

*Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu mindestens 50 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.*

Mit dieser Maßnahme kann eine naturraumtypische Eingrünung des Plangebietes erzielt werden, um die Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum einzufügen.



### 6.3 Zuordnung des Ausgleichs

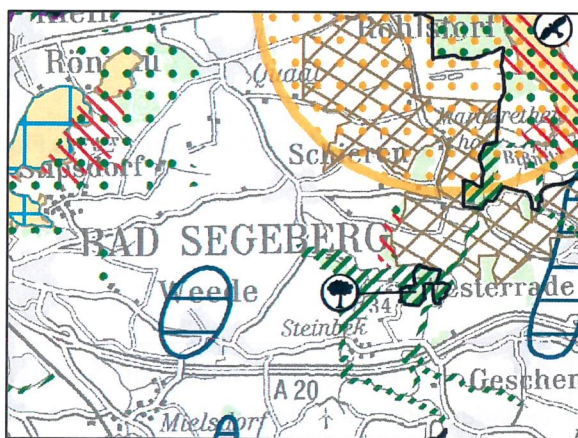
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung kann nur in Teilen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten und wird dem Plangebiet über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

## 7 Naturschutz/ Grünordnung

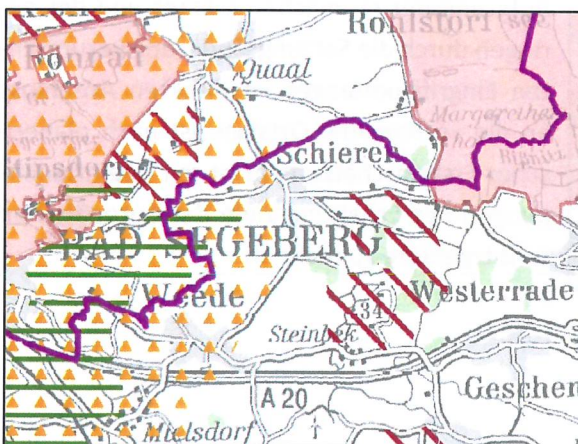
### 7.1 Aussagen übergeordneter Planungen

Aussagen des Landschaftsrahmenplan-Entwurfes für den Planungsraum III



Karte 1

Gemäß Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III für die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn liegt das östliche Gemeindegebiet von Schieren innerhalb eines Dichtezentrums für Seeadlervorkommen. Südlich des Siedlungsgebietes verläuft eine Biotopverbundachse.



Karte 2

Die Karte 2 stellt das westliche Gemeindegebiet von Schieren als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Im Südosten liegen Flächen, welche die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen.

Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Planungsraum III, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

Da durch die Ergänzungssatzung nur kleinräumig Außenbereichsflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, ist eine Beeinträchtigung der Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht zu erwarten.

## Aussagen zur baulichen Nutzung aus dem Landschaftsplan

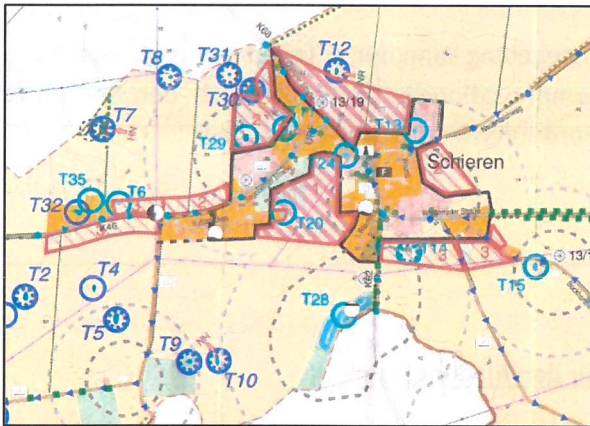


Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsplan Gemeinde Schieren;  
Quelle: Amt Trave-Land

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans stellt für die Ortslage von Schieren mehrere Siedlungsentwicklungsflächen mit unterschiedlicher Priorität dar. Für alle Flächen gibt es Einschränkungen durch Immissionschutzvorgaben. Das Plangebiet ist dabei Siedlungsentwicklungsfläche mit 3. Präferenz.

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplans, da dieser das Plangebiet als Siedlungsentwicklungsfläche ausweist.

## Natura 2000

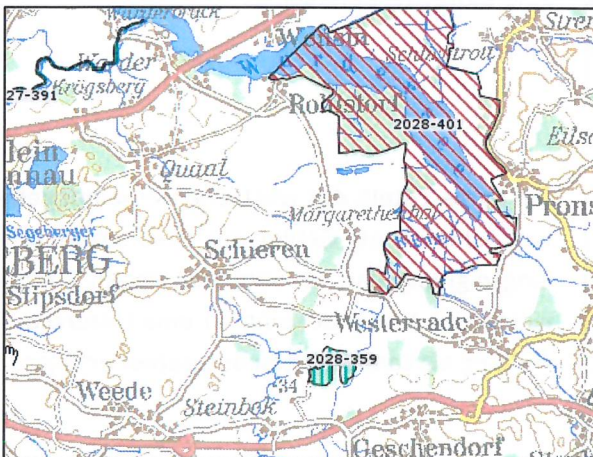


Abbildung 8: Natura 2000-Gebiete,  
Quelle: [www.umweltdaten.landsh.de](http://www.umweltdaten.landsh.de)

Östlich des Gemeindegebietes von Schieren befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 ‚Wardersee‘.

Aufgrund der räumlichen Distanz und des geringen durch die Satzungsänderung verursachten Eingriffsumfanges im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage ist nach planerischer Ersteinschätzung nicht mit Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete zu rechnen.

## 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 7.2.1 Bestandserfassung und Bewertung

#### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker bewirtschaftet. Die Straße ‚Alte Brücke‘ wird entlang ihrer Westseite von einer Entwässerungsmulde begleitet.

Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins dominieren im Plangebiet Pseudogley-Podsole. In westliche Richtung angrenzend an das Plangebiet gehen diese in Niedermoorböden



über. Die Bodenfunktionen werden als durchschnittlich bewertet. Durch die intensive Ackernutzung kommt es zu einem regelmäßigen Bodenumbbruch, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen regelmäßig gestört werden.

Es liegt ein geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vor. Demnach stehen unter einer bis zu 40 cm mächtigen, bindigen Mutterbodenschicht bindige Geschiebeböden an. Nach dem Bodengutachten ist von einer sehr geringen Versickerung des Oberflächenwassers auszugehen. Oberflächengewässer finden sich nicht im Plangebiet.

#### Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Im Plangebiet finden sich keine bedeutenden Vegetationsstrukturen. Die die Straße begleitende Versickerungsmulde ist ruderalisiert und wird in Abständen gemäht. Entlang der Ostseite der Straße verläuft außerhalb des Plangebietes ortsauswärts ein Knick.

Die Ackerfläche kann von Offenland-Brutvogelarten als Lebensraum genutzt werden, stellen jedoch aufgrund der intensiven Nutzung keinen bedeutenden Lebensraum dar.

#### Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Planungsgebiet nicht erkennbar zu.

#### Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Im Zuge der Aufstellung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 3 BauGB östlich der Straße Alte Brücke wurde darauf verwiesen, dass der entsprechende Bereich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet liegt und somit mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen ist. Entsprechend ist auch mit Funden im vorliegenden Plangebiet zu rechnen.

Das Plangebiet ist Teil einer strukturarmen Agrarlandschaft am Siedlungsrand von Schieren. Bedeutende Blickbeziehungen in den Landschaftsraum bestehen nicht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch bestehen Immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben. Es liegt eine Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer für die Gemeinde für den Bereich Wischhof vor, die auch das Plangebiet der Ergänzungssatzung abdeckt. Die Werte der Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind mit einer wohnbaulichen Entwicklung vereinbar (10% Jahresstunden in Wohngebieten und 15% Jahresstunden in Dorfgebieten gem. GIRL).

### **7.2.2 Projektwirkungen**

Die Gemeinde plant, innerhalb des Ergänzungsbereiches die Möglichkeit für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Neben der Vorgabe zur Firsthöhe werden Regelungen zur Begrenzung der möglichen Versiegelung getroffen. Diese ergeben sich jeweils aus den Charakteristika der umliegenden Bebauung. Dem umgebenden Bestand entsprechend ist demnach von einer Einzelhausbebauung auszugehen. Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße ‚Alte Brücke‘.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Die Planungen gehen insbesondere mit Versiegelungen durch die Bebauung einher durch die es zu einem Verlust belebter Bodenschichten kommt. Betroffen sind Böden mit weitgehend ungestörten Bodenfunktionen, auf denen eine intensive Ackernutzung stattfindet.

Mit der Bodenversiegelung ist auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und mögliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verbunden. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück ist gemäß vorliegendem Bodengutachten bautechnisch nicht möglich.

In der Satzung werden konkreten Vorgaben zur überbaubaren Grundstückfläche gemacht. So wird die Versiegelung auf eine GRZ von 0,2 begrenzt. Unter Berücksichtigung der möglichen zusätzlichen Versiegelung durch Nebenanlagen wie Terrassen und Stellplätze können insgesamt 30 % der neuen Wohnbaugrundstücke von insgesamt 1.800 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Mit einer Bebauung geht insbesondere Ackerland verloren, welches keine bedeutenden Strukturen für Pflanzen und Tiere hat.

Zur Eingrünung des Plangebietes wird eine Anpflanzfläche festgesetzt. Hier sollen auf derzeitig intensiv ackerbaulich genutzten Flächen naturnahe Strukturen entwickelt werden, die zusätzlich auch Pflanzen und Tieren neuen Lebensraum bieten.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören.

Im Ergänzungsbereich werden mit der möglichen Bebauung keine bedeutenden Habitatstrukturen geschützter Tierarten in Anspruch genommen. Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht erwartet.

#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Mit dem Neubau von ein bis zwei Wohnhäusern und dem daraus resultierenden Ziel- und Quellverkehr sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Siedlungsgröße Schierens nicht zum Tragen. Besonders klimaaktive Bereiche, wie z.B. Niederungsflächen, sind von den möglichen Eingriffen nicht betroffen.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch die Flächenausweisung Wohnraum für ortsansässige Familien geschaffen werden kann.



Hinsichtlich der Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen wird auf die vorliegende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zum Bereich Wischhof verwiesen, wonach die Geruchsmissionen im zulässigen Rahmen dörflichen Wohnens liegen. Zudem kann aufgrund der in jüngster Vergangenheit erfolgten wohnbaulichen Entwicklung davon ausgegangen werden, dass in diesem Zusammenhang auch für die Flächen der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 eine Verträglichkeit besteht. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch das Heranrücken der Bebauung an bestehende Immissionsquellen werden nicht erwartet.

Mit der Planung dringt die Bebauung weiter in den freien Landschaftsraum ein. Aufgrund der vorhandenen Bebauung auf der östlichen Straßenseite handelt es sich um eine Arrondierung der Ortslage. Es wird eine Anpflanzfläche mit Gehölzpflanzungen vorgesehen, die eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum sichert.

### **7.2.3 Maßnahmen**

Da die Ergänzungssatzung (Teilstück aus Flurstücke17/2) wie ein Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Generell ist gemäß DIN 18915 mit dem Boden schonend umzugehen. Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,2 auf ein Minimum reduziert.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze wird eine Anpflanzfläche festgesetzt, auf welcher die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit gebietsheimischen Arten der Schlehen-Haselknicks und Obstbäumen alter Kultursorte vorgesehen wird. Hierdurch werden neue Lebensraumstrukturen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen geschaffen.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Bezüglich des Landschaftsbildes werden Festsetzungen zur Einbindung der neuen Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum getroffen. Durch das Gebot zur Anpassung an die bestehende Bebauung, die festgesetzte GRZ und die Vorgaben zur Firsthöhe ist gewährleistet, dass die neu entstehenden Häuser die vorhandene Bebauung im Umfeld nicht überragen und sich grundsätzlich in das Ortsbild einfügen.

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.

#### **7.2.4 Bilanzierung des Eingriffs**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013, sowie dessen Anlage.

##### Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen. Hieraus errechnet sich für die 1.800 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche ein Kompensationsbedarf von 270 m<sup>2</sup> (1.800 m<sup>2</sup> x 0,3 x Faktor 0,5).

##### Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann. Im Plangebiet ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich. Deshalb wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser veranschlagt. Es wird als angemessen angesehen hierfür den erforderlichen Ausgleich für das Schutzgut Boden zu Grunde zu legen. Entsprechend werden für das Schutzgut Wasser weitere 270 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

##### Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich liegt am Rand der Ortslage von Schieren und ist derzeit von der freien Landschaft frei einsehbar. Zur Einbindung der Neubebauung wird eine Eingrünung erforderlich. Hierfür wird in der Satzung eine Anpflanzfläche vorgesehen auf der in Anlehnung an den bestehenden Ortsrand von Schieren eine lockere Einbindung durch naturnahe Gehölz- und Obstbaumpflanzungen erfolgen soll.

##### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Im Ergänzungsbereich der Satzung werden nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden deshalb nicht erforderlich.



### Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Ergänzungsbereich nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### **7.2.5 Ausgleichsmaßnahme**

Die vorangestellte Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Ergänzungsbereich einen Kompensationsbedarf von 540 m<sup>2</sup> Fläche (270 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden und 270 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Wasser), auf der bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zudem wird eine Eingrünung erforderlich.

Die Satzung setzt auf ehemals intensiv ackerbaulich genutzten Flächen eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Obstbäumen alter Kultursorte sowie einer Gras- und Krautflur auf insgesamt 300 m<sup>2</sup> Fläche fest. Nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren können solch naturnahen Flächen innerhalb des Plangebietes zu 75% als Ausgleich angerechnet werden, so dass über diese Fläche 225 m<sup>2</sup> (300 x 0,75) des erforderlichen Ausgleichs nachgewiesen werden können.

Der verbleibende Ausgleich soll über eine externe Ausgleichsmaßnahme nachgewiesen werden. Dazu wurden 320 Ökopunkte im Ökokonto Damsdorf 1 (ÖK 053) der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein erworben. Der Ausgleich wird der Ergänzungssatzung über einer Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

Diese Maßnahmen sind geeignet die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild vollumfänglich auszugleichen.

## **8 Immissionsschutzbelange**

---

### **8.1 Schallimmissionen**

Die geplanten Wohnbauflächen des Geltungsbereiches gliedern sich an den Siedlungskörper an. Somit ist von gleichen Lärmbedingungen wie für die umgebende Bebauung auszugehen.

Da eine wohnbauliche Entwicklung im Zuge der bestehenden Innenbereichssatzung im Umfeld des Plangebietes nicht durch Lärmbelastungen ausgeschlossen war, ist davon auszugehen, dass auch für die Flächen der Ergänzungssatzung keine entsprechenden Belastungen vorliegen.

Weiterführende Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

### **8.2 Geruchsmissionen**

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich aktiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die nördlich an die geplante Ergänzungssatzung angrenzenden unbebauten Flächen sind durch die entsprechend bestehenden Geruchsemissionen vorbelastet und können somit gegenwärtig nicht für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden.

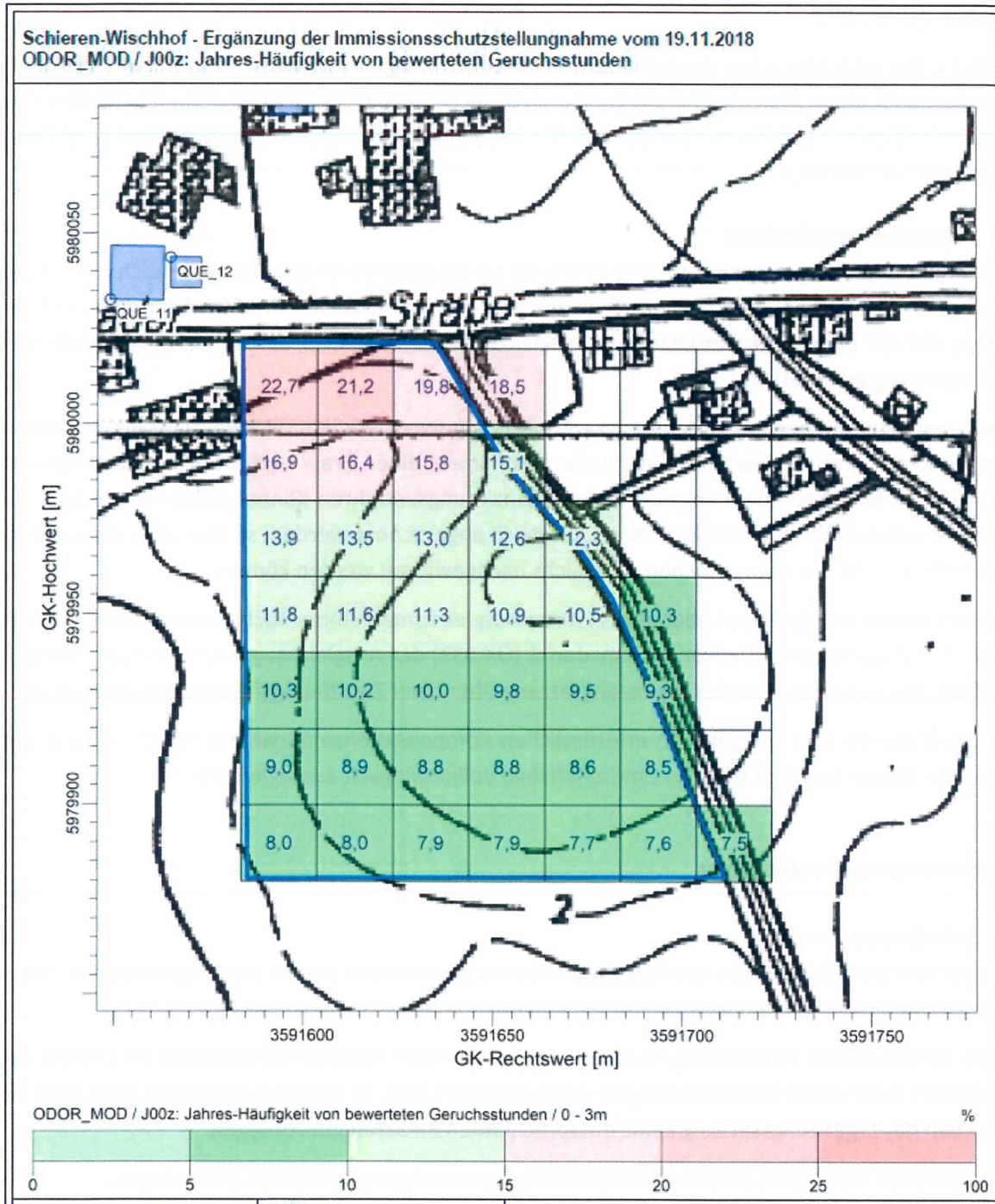


Abbildung 9: Auszug Immissionsschutz-Stellungnahme, Quelle: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 06.02.2020

Die Werte der Jahres-Häufigkeit von bewerteten Geruchsstunden liegen innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung und sind mit einer wohnbaulichen Entwicklung vereinbar (10% Jahresstunden in Wohngebieten und 15% Jahresstunden in Dorfgebieten gem. GIRL). Aufgrund der dörflich geprägten Umgebung sowie gewachsenen Strukturen ist eine geringfügige Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte vertretbar.

Die Geruchsemissionen unmittelbar südlich der Westerrader Straße machen eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung gegenwärtig nicht möglich, sodass der Bereich der Ergänzungssatzung eine



stimmige Möglichkeit der weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde Schieren als Abrundung in südliche Richtung darstellt.

## **9 Erschließung**

---

### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches kann über durch einen Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### Verkehrliche Anbindung

Die Fläche der Ergänzungssatzung bindet unmittelbar an die Straße „Alte Brücke“ an und ist über die entsprechende Verkehrsfläche ausreichend erschlossen.

## **10 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel**

---

### Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### Archäologie

Im Zuge der Aufstellung der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 Abs. 3 BauGB östlich der Straße Alte Brücke wurde darauf verwiesen, dass der entsprechende Bereich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet liegt und somit mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen ist.

Da der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens unmittelbar an die v.g. Flächen anschließt, treffen die entsprechenden Aussagen ebenfalls für die Ergänzungssatzung „Westlich Alte Brücke 1, Südöstlich Westerrader Straße 6“ zu.

Es wird 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.

### Kampfmittel

Die Gemeinde Schieren wird in der Anlage 1 (Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen) der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Situation durch Kampfmittel nicht aufgeführt.

Belastungen mit Kampfmitteln sind nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

## **11 Billigung**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schieren hat die Begründung in der Sitzung

am 21.10.2020 gebilligt.

Schieren, den 14. 12. 2020

  
Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

**GSP** Gosch & Prieve  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)