

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1,

1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

DER GEMEINDE MÖNKHAGEN

FÜR DAS GEBIET

ORTSTEIL LANGNIENDORF

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

OSTHOLSTEIN

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis		3
1.1	Rechtliche Bindungen	3	
1.2	Planungserfordernis / Planungsziele	3	
2	Bestandsaufnahme		4
3	Planung		4
4	Immissionsschutz		5
4.1	Straßenverkehr	6	
4.2	Tierhaltung	11	
5	Ver- und Entsorgung		12
5.1	Stromversorgung	12	
5.2	Wasserver-/ und –Entsorgung	12	
5.3	Müllentsorgung	13	
5.4	Löschwasserversorgung	13	
5.5	Gasversorgung	13	
6	Hinweise		13
6.1	Bodenschutz	13	
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen		14
8	Kosten		14
9	Beschluss der Begründung		14

Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplans

Anlage 2: Bauflächenpotenziale der Gemeinde Mönkhagen gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Ziffer 2.5.2 Absatz 6, Entwurf vom 13.12.2010

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung** der Gemeinde Mönkhagen.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinde Mönkhagen liegt nach dem Regionalplan I des Landes Schleswig-Holstein im Ordnungsraum. Für die weitere bauliche Entwicklung ist danach der örtliche Bedarf der Maßstab.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Mönkhagen stellen die Dorflage als Dorfgebiet (MD) dar. Der Teilbereich 1 wurde mit Wirkung vom 01.01.2010 aus dem Kreis Segeberg in den Kreis Stormarn, Gemeinde Mönkhagen umgemeindet. Daher galten Flächennutzungsplan und Landschaftsplan hierfür bislang nicht.

Gemäß § 13a BauGB Absatz 2 Ziffer 2 BauGB, wird auf eine vorherige, bzw. parallele entsprechende Flächennutzungsplanänderung verzichtet. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt. Demgemäß wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst (Anlage 1).

Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung wird nach § 13a Absatz 1 Ziffer 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Eine Ermittlung der Bauflächenpotenziale in der Gemeinde Mönkhagen ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.

1.2 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit der Planung folgende Ziele:

Für den Teilbereich 1:

Schaffung von zusätzlichen Baugrundstücken im Rahmen der Abrundung der Ortslage. Berücksichtigung des östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes mit Ackerbau und Pferdehaltung. Sowie Ziele zu Teilbereich 2.

Für den Teilbereich 2:

Anpassung auf die heute verringerten Verkehrsmengen auf der Hauptstraße. Anpassung der Festsetzungen zum Immissionsschutz. Aktualisierung der bau-

gestalterischen Festsetzungen.

2 Bestandsaufnahme

Der Teilbereich 2 ist bereits vollständig bebaut. Der Teilbereich 1 wird derzeit als Grünland genutzt. Es bestehen entlang der Straße einzelne Bäume.

Mönkhagen ist durch den ÖPNV durch Busverbindungen nach Reinfeld, Bad Segeberg und Lübeck angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr.1, 1. Änderung und Ergänzung.

3 Planung

überschlägige Flächenbilanz zum Teilbereich 1:

WA-Gebiet	3.578 m ²
Verkehrsflächen	1.206 m ²
Grünfläche Hauskoppel	1.529 m ²
Grünfläche Knicks/ Maßnahmenfläche	406 m ²
Maßnahmenfläche	219 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	6.938 m²

Art der baulichen Nutzung

Der Teilbereich 1 wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ergänzende Festsetzungen sind dazu nach Einschätzung der Gemeinde nicht erforderlich. Hinzu kommen Flächen für den Straßenverkehr (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) und Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

Ziel der Planung ist die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss, wie es der Bebauung im Ort entspricht. Dächer sind als gleichwinklige Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer im Winkel von 35° bis 52° auszubilden. Für Nebenanlagen. Garagen, Carports und Gebäude landwirtschaftlicher Nutzung sind auch Pult- und Flachdächer zulässig. Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens in Bezugnahme auf die Höhe der Hauptstraße

Die maximale Firsthöhe ist mit 9,5 m Höhe und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 festgesetzt.

Um Mehrfamilienhäuser auszuschließen und angesichts des begrenzten landesplanerischen Entwicklungsrahmens erfolgt eine textliche Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zugelassen um hier keine übermäßige bauliche Verdichtung zu erhalten (vgl. Ziffer 3.1.2).

Um den öffentlichen Straßenraum gestalterisch nicht zu beeinträchtigen, werden Sträucher begleitend zum Straßenraum geplant. Die Sträucher sollen zu einem möglichst durch Grün geprägten Straßenraum beitragen und das Wohnquartier von der Hauptstraße abschirmen.

Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Hauptstraße. Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen, wobei die Gemeinde grundsätzlich die Schaffung von mehreren Stellplätzen je Wohneinheit empfiehlt.

Grünordnung

Zur nördlichen Grenze des Teilbereiches 1 ist ein Grünstreifen festgesetzt, der aus einem Knick und einer Fläche (drei Meter Breite) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) besteht.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Bepflanzung an der östlichen Grenze des Teilbereiches 1 zur Pferdeweide darf ausschließlich mit für Pferde nicht giftigen Pflanzen und Gehölzen bepflanzt werden.

Liste der giftigen Pflanzen:

- Gemeiner Buchsbaum
- Gemeiner Goldregen
- Weiße Robinie
- Schwarze Tollkirsche
- Liguster
- Eiche
- Eibe

4 Immissionsschutz

4.1 Straßenverkehr

Vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Lübeck wurden am 28. April 2010 die aktuellen Verkehrsdaten erhoben. Danach ist von einer Verkehrsmenge von 2.825 Kfz/24h auszugehen. Auf dieser Grundlage erfolgt eine überschlägige rechnerische Ermittlung für die unterschiedlichen Straßenabschnitte. Vorab wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet des Teilbereiches 2 bereits vollständig bebaut und erschlossen ist. Auch ist hier bereits der Bauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mönkhagen rechtskräftig, der entsprechende Baurechte festsetzt. Die 1. Bauungsplanänderung nimmt hier keine Veränderungen vor.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind für den baulichen Bestand nicht möglich aber – aufgrund der reduzierten Verkehrsmengen – auch nicht mehr erforderlich.

Die Bestandsgebäude halten einen Abstand von mindestens 10 Meter von der Fahrbahnmitte ein. Der Abstand reicht bis zu 50 Meter.

überschlägige Lärmberechnung bei ungünstigstem Abstand der Bestandsgebäude an der Landesstraße 71:

Lärmberechnung nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	L 71 Bestands- gebäude
Rechenschema für Punkt 6.1.1, "Lange, gerade Straße"	
Eingabedaten Emissionsquelle:	
Emissionsort:	L
Straßengattung (BAB / B / LK / G):	L
Verkehrsmenge DTV in Kfz/24h:	2825
Maximalgeschwindigkeit in km/h:	50,0
Lichtzeichengeregelte Kreuzung/Einmündung (ja / nein):	nein
Entfernung der Kreuzung/Einmündung / m:	0
Straßenbelag:	
Gußasphalt, nicht geriffelt (ja / nein):	nein

Asphaltbeton (ja / nein):	ja		
Beton- oder geriffelter/gewalzter Gußasphalt (ja / nein):	nein		
Pflaster mit ebener Oberfläche (ja / nein):	nein		
Pflaster mit nicht ebener Oberfläche (ja / nein):	nein		
Steigung in Prozent:	0		
Eingabedaten Immissionspunkt:			
Senkrechter Abstand zur Straße (siehe DIN 18005, 6.1.1) in m:	12,0		
Höhenunterschied H zum Immissionspunkt in m:	3,0		
Ausgabedaten:			
	Tag	Nacht	
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h:	170	31	
Maßgebende LKW Anteile p in %:	9	3	
LKW Anteile p für weitere Rechnung in %:	9	3	
Mittelungspegel Lm(25):	62,0 dB	53,2 dB	
Korrekturwert Straßenoberfläche :	-0,5 dB	-0,5 dB	
Korrekturwert Höchstgeschwindigkeit:	-4,3 dB	-5,3 dB	
Steigungszuschlag:	0,0 dB	0,0 dB	
Emissionspegel Lm,E:	57,2 dB	47,4 dB	
Korrektur für Abstand und Höhenunterschied:	3,8 dB	3,8 dB	
Zuschlag lichtzeichengeregelte Kreuzung / Einmündung:	0,0 dB	0,0 dB	
Beurteilungspegel Lr:	61,0 dB	51,2 dB	
Maßgeblicher Außenlärmpegel:	64,0 dB		
Lärmpegelbereich:	III		

Festzustellen ist, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 tags und nachts überschritten werden. Die Gebäude im Teilbereich 2 liegen in den Lärmpegel-

bereichen III und II. Im Lärmpegelbereich III wird der passive Schallschutz der Gebäude durch Bauteile die dem Stand der Technik entsprechend gewährleistet. Außenwohnbereiche müssen individuell entweder auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite entstehen oder durch gestalterische Elemente (Wände) geschützt werden. Hier sind in erheblichem Maße bestehende Nutzungen betroffen, die bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 liegen.

Betroffen sind hier etwa drei Bestandsgebäude auf der Nordseite der L 71, sowie 11 Bestandsgebäude südlich der L 71.

Die Gemeinde Mönkhagen hält textliche Festsetzungen zu Außenwohnbereichen im bestehenden Siedlungsgebiet dazu weder für sinnvoll noch für erforderlich.

DIN 18005	tags	nachts
Orientierungswert für MI-Gebiete	> 60,00 dB (A)	> 50,00 dB (A)
Orientierungswert für WA-Gebiete	> 55,00 dB (A)	> 45,00 dB (A)

Westlich der Reinsbeker Straße ist die Hauptstraße die Kreisstraße 112.

Hier sind deutlich geringere Verkehrsstärken vorhanden. Verkehrserhebungen liegen nicht vor. Aus dem Jahr 2004 liegen von DorschConsult Verkehrsprognosen für die Zeit nach dem Bau der BAB 20 vor. Danach halbiert sich das Verkehrsaufkommen von L 71 zu K 112. Diese Halbierung wird im Folgenden angesetzt:

Lärmberechnung nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	K 112
Rechenschema für Punkt 6.1.1, "Lange, gerade Straße"	Bestandsgebäude
Eingabedaten Emissionsquelle:	
Emissionsort:	k
Straßengattung (BAB / B / LK / G):	k
Verkehrsmenge DTV in Kfz/24h:	1413
Maximalgeschwindigkeit in km/h:	50,0
Lichtzeichengeregelte Kreuzung/Einmündung (ja / nein):	nein
Entfernung der Kreuzung/Einmündung / m:	0

Straßenbelag:		
Gußasphalt, nicht geriffelt (ja / nein):	nein	
Asphaltbeton (ja / nein):	ja	
Beton- oder geriffelter/gewalzter Gußasphalt (ja / nein):	nein	
Pflaster mit ebener Oberfläche (ja / nein):	nein	
Pflaster mit nicht ebener Oberfläche (ja / nein):	nein	
Steigung in Prozent:	0	
Eingabedaten Immissionspunkt:		
Senkrechter Abstand zur Straße (siehe DIN 18005, 6.1.1) in m:	12,0	
Höhenunterschied H zum Immissionspunkt in m:	3,0	
Ausgabedaten:		
	Tag	Nacht
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h:	85	16
Maßgebende LKW Anteile p in %:	9	3
LKW Anteile p für weitere Rechnung in %:	9	3
Mittelungspegel Lm(25):	59,0 dB	50,2 dB
Korrekturwert Straßenoberfläche :	-0,5 dB	-0,5 dB
Korrekturwert Höchstgeschwindigkeit:	-4,3 dB	-5,3 dB
Steigungszuschlag:	0,0 dB	0,0 dB
Emissionspegel Lm,E:	54,2 dB	44,4 dB
Korrektur für Abstand und Höhenunterschied:	3,8 dB	3,8 dB
Zuschlag lichtzeichengeregelte Kreuzung / Einmündung:	0,0 dB	0,0 dB
Beurteilungspegel Lr:	57,9 dB	48,2 dB
Maßgeblicher Außenlärmpegel:	60,9 dB	
Lärmpegelbereich:	II	

Ergebnis: Die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Mischgebiete werden eingehalten. Die Schalldämm-Maße für Wand/ Fenster werden bei Einhaltung der Regeln der Technik eingehalten.

Für den Bereich des Teilbereiches 1 (Allgemeines Wohngebiet) ergibt sich folgende Situation:

Lärmberechnung nach DIN 18005		L 71	
Schallschutz im Städtebau		Planung	
		WA-	
		Gebiet	
Rechenschema für Punkt 6.1.1. "Lange, gerade Straße"			
Eingabedaten Emissionsquelle:			
Emissionsort:		L	
Straßengattung (BAB / B / LK / G):		L	
Verkehrsmenge DTV in Kfz/24h:		2825	
Maximalgeschwindigkeit in km/h:		50,0	
Lichtzeichengeregelte Kreuzung/Einmündung (ja / nein):		nein	
Entfernung der Kreuzung/Einmündung / m:		0	
Straßenbelag:			
Gußasphalt, nicht geriffelt (ja / nein):		nein	
Asphaltbeton (ja / nein):		ja	
Beton- oder geriffelter/gewalzter Gußasphalt (ja / nein):		nein	
Pflaster mit ebener Oberfläche (ja / nein):		nein	
Pflaster mit nicht ebener Oberfläche (ja / nein):		nein	
Steigung in Prozent:		0	
Eingabedaten Immissionspunkt:			
Senkrechter Abstand zur Straße (siehe DIN 18005, 6.1.1) in m:		32,0	
Höhenunterschied H zum Immissionspunkt in m:		5,0	
Ausgabedaten:			
		Tag	Nacht
Maßgebende stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h:		170	31
Maßgebende LKW Anteile p in %:		9	3
LKW Anteile p für weitere Rechnung in %:		9	3
Mittelungspegel Lm(25):		62,0 dB	53,2 dB

Korrekturwert Straßenoberfläche :	-0,5 dB	-0,5 dB
Korrekturwert Höchstgeschwindigkeit:	-4,3 dB	-5,3 dB
Steigungszuschlag:	0,0 dB	0,0 dB
Emissionspegel Lm,E:	57,2 dB	47,4 dB
Korrektur für Abstand und Höhenunterschied:	-1,3 dB	-1,3 dB
Zuschlag lichtzeichengeregelte Kreuzung / Einmündung:	0,0 dB	0,0 dB
Beurteilungspegel Lr:	55,9 dB	46,1 dB
Maßgeblicher Außenlärmpegel:	58,9 dB	
Lärmpegelbereich:	II	

Hier ist der Abstand der südlichen Baugrenze zur Fahrbahnmitte berücksichtigt. Tatsächlich werden die Gebäude voraussichtlich einen größeren Abstand einhalten

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nur geringfügig überschritten. Weiterer Steuerungsbedarf wird hier von der Gemeinde Mönkhagen nicht gesehen. Die Schalldämm-Maße für Wand/ Fenster werden bei Einhaltung der Regeln der Technik eingehalten.

Der Kreis Stormarn empfiehlt die Wohn- und Schlafräume im Teilbereich 1 durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

4.2 Tierhaltung

Zu der Planung liegt eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vor. Diese weist drauf hin, dass östlich des Teilbereiches 1 ein Betrieb mit Pferdehaltung besteht. Für den Bereich der Pferdehaltung existieren zurzeit keine rechtlich verbindlichen Abstandsregelungen. Es entstehen jedoch auch bei diesem Betriebsschwerpunkt durch Futter- und Mistlagerung unvermeidbare Lärm- und Geruchsimmissionen. Auch der Reitbetrieb an Wochenenden, Feiertagen und in den Abendstunden kann zu Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Um eine Beeinträchtigung der Wohnqualität der Nachbarn weitgehend auszuschließen, empfiehlt die Kammer je nach Bestandsgröße folgende Mindestabstände gegenüber Wohngebieten:

- ab ca. 20 Großvieheinheiten (GV): 60 m

- bis 50 GV: 80 m
- bis 100 GV: 100 m
- bis 150 GV: 110 m

Hierbei ist zu beachten, dass der volle Mindestabstand gegenüber Wohngebieten einzuhalten ist. Gemäß gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ist gegenüber festgesetzten Dorfgebieten ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar.

Zwischen nächstgelegendem Wohnhaus und dem Hofgrundstück besteht ein Abstand von rund 40 Metern. Zu den nächsten Wirtschaftsgebäuden des Hofes beträgt der Abstand rund 60 Meter. Zusätzlich ist auch östlich des Wohngebietes das Anpflanzen von Sträuchern vorgesehen, um hier eine Abschirmung zu erhalten.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene und zu ergänzende Leitungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein. Eine Versorgung mit Trinkwasser und die Sicherstellung des Löschwassers aus dem Trinkwassernetz von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ist möglich. Zur Sicherstellung des Löschwassers aus dem Trinkwassernetz von 96 m³/h, über einen Zeitraum von 2 Stunden, müsste ein Hydrantentest vor Ort geprüft werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene gemeindliche Mischkalleitung in die gemeindliche Klärteichanlage.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/ Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Erschließer bzw. Bauherren werden auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hingewiesen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Stormarn.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde wird durch die Freiwilligen Feuerwehr gewährleistet. Das Baugebiet wurde mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung – 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. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen.

5.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON- Hanse AG.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind abschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Innerhalb des Eingriffsbereiches sind die befestigten Flächen auf dem Baugrundstück, wie Wege, Stellplätze und Lagerflächen mit Oberflächenmaterialien mit einer Wasserdurchlässigkeit von wenigstens 10^{-4} bis 10^{-6} m/s (nach DIN 18131, Tl. 1) über einem ebenfalls gut wasserleitfähigen Unterbau herzustellen. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutz-

rechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

8 **Kosten**

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Mönkhagen keine Folgekosten.

9 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Mönkhagen am 04.04.11 gebilligt.

Reinfeld, 26.08.2011




(Klaus Bleiziffer)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Mönkhagen ist am 27.08.11 in Kraft getreten.

