

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

**- EHEM. KLEINGARTENGELÄNDE 'EHLERSKOPPEL' -
GEBIET NÖRDLICH DER KAPPELNER STRASSE, ÖSTLICH DER
STRASSE 'AM MARKT' UND SÜDLICH VOM BERLINER RING**

VERFAHRENSSTAND:

- ❑ FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- ❑ FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION 1
1.1	Lage des Plangebietes 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens 2
1.4	Rechtliche Bindungen 2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 2
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V 2
1.4.3	Flächennutzungsplan 3
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne 3
1.4.5	Landschaftsrahmenplan 3
1.4.6	Landschaftsplan 3
1.4.7	Schutzverordnungen 3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele 4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 6
3.1	Art der baulichen Nutzung 6
3.2	Maß der baulichen Nutzung 7
3.3	Überbaubare Grundstücksflächen 7
3.4	Verkehrliche Erschließung 7
3.5	Ver- und Entsorgung 8
3.6	Immissionen 8
3.7	Altlasten 9
3.8	Grünordnung 10
3.9	Artenschutz 10
3.10	Hinweise 13
4	KOSTEN 13
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 13

Anlage:

Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 32 der Gemeinde Süderbrarup vom Büro BBS
Büro Greuner-Pönicke aus Kiel vom 10.09.2015

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg für das Gebiet ehemaliges Kleingartengelände 'Ehlerskoppel' nördlich der Kappelner Straße, östlich der Straße 'Am Markt' und südlich vom Berliner Ring

1 A U S G A N G S S I T U A T I O N

1.1 L a g e d e s P l a n g e b i e t e s

Das ca. 2,78 ha große Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Süderbrarup, nördlich der Kappelner Straße (B 201). Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Kleingartengelände 'Ehlerskoppel' sowie die Grundstücke der Feuerwehr und des Bürgerhauses im Osten von Süderbrarup. Im Einzelnen umfasst es die Flurstücke 84/3, 83/5, 110/10, 110/9, 80/4 und 110/7 sowie Teilflächen der Flurstücke 110/67, 110/65 und 85/5 der Flur 5 Gemarkung Süderbrarup, Gemeinde Süderbrarup.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Wohnbebauung 'Am Markt',
- im Norden durch die Wohnbebauung am Berliner Ring,
- im Süden durch die Kappelner Straße
- und im Osten durch die Sportanlagen der Schule und des Sportvereins (Jahnplatz) sowie Wohnbebauung an der Kappelner Straße.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 B e s t a n d

Das Plangebiet wird überwiegend als Kleingärten genutzt. Im Norden steht das Vereinsheim der Gartenkolonie. Die Zufahrt zum Kleingartengelände erfolgt im Südosten von der Kappelner Straße aus. In diesem Bereich sind auch die Stellplätze der Kleingartenanlage sowie des benachbarten Jahnplatzes angeordnet. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit besteht von der Straße 'Am Markt' im Nordwesten des Plangebietes.

Zwischen der Kleingartenanlage und dem Sportplatz, entlang der östlichen Grenze des Plangebietes, verläuft ein Knick. Ein weiterer Knick bildet die westliche Grenze des Plangebietes. Eine Baumreihe säumt den Parkplatz auf dessen Ostseite. Die vorhandenen Stellplätze sind durch Böschungsbewuchs abgegrenzt.

Das Grundstück Kappelner Straße 21 ist mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem Grundstück Kappelner Straße 27 bzw. 27a befinden sich das gemeindliche Bürgerhaus sowie das Feuerwehrgerätehaus mit je einer eingelagerten Wohnung.

Das Gelände weist Höhen zwischen ca. 28 m üNN im Westen und ca. 32 m üNN im Osten auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am 22.01.2015 beschloss die Gemeindevertretung Süderbrarup die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. In allen Landesteilen soll der Bevölkerung ein gleichwertiges, wohnortnahes und leistungsfähiges Bildungsangebot zur Verfügung stehen. Unter Würdigung der sozialen und kulturellen Bedeutung der Schulen für die Gemeinden gilt es dabei auch, wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen. Eine Orientierung am Zentralörtlichen System kann dabei eine Hilfe sein. Im ländlichen Raum sind insbesondere gemeindeübergreifende Kooperationen geeignet, wirtschaftlich und organisatorisch tragfähige Angebotsstrukturen zu entwickeln und zu erhalten.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum V 2002 im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup. Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Planungsverbandes Süderbrarup größtenteils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Dauerkleingärten' dargestellt. Die Bereiche an der Kappeler Straße sind als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 32 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 5).

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Die Verkehrsfläche auf dem Flurstück 85/5 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 ('Schul- und Sportgelände'), aufgestellt im Jahre 1968. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, der damals als 'Fußweg' dargestellt wurde, planungsrechtlich überarbeitet. Die Fläche wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 32. Sie wird hier als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

1.4.5 Landschaftsrahmenplan

Laut **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum V (2002) befindet sich das Planungsgebiet in einem Wasserschongebiet, das weite Bereiche des Süderbraruper Gemeindegebietes umfasst.

1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** des Amtes Süderbrarup (1999) sind die damals vorhandenen Strukturen (Kleingärten, Straßen, Einzelbäume und Knicks) dargestellt. Besondere Entwicklungsziele oder Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht formuliert. Die Inhalte des Bebauungsplanes weichen von den Darstellung des Landschaftsplanes ab. Eine derartige Nutzung war bei der Aufstellung des Landschaftsplanes nicht absehbar. Da die Flächen in einem Bereich liegen, der direkt an die vorhandene Bebauung angrenzt und bisher intensiv genutzt wurden, werden die Darstellungen des Landschaftsplanes des Amtes Süderbrarup bei einer Fortschreibung an die neuen Ziele angepasst.

1.4.7 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 25 sowie §§ 28 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Knicks sind nach § 21 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG geschützt.

- Das nächstgelegene **Natura 2000-Gebiet** ist das ca. 1,2 km nordwestlich gelegene FFH-Gebiet 1423-391 'Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder'.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2.1 Planungserfordernis und Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer neuen Grundschule für die Gemeinden des Amtes Süderbrarup geschaffen werden.

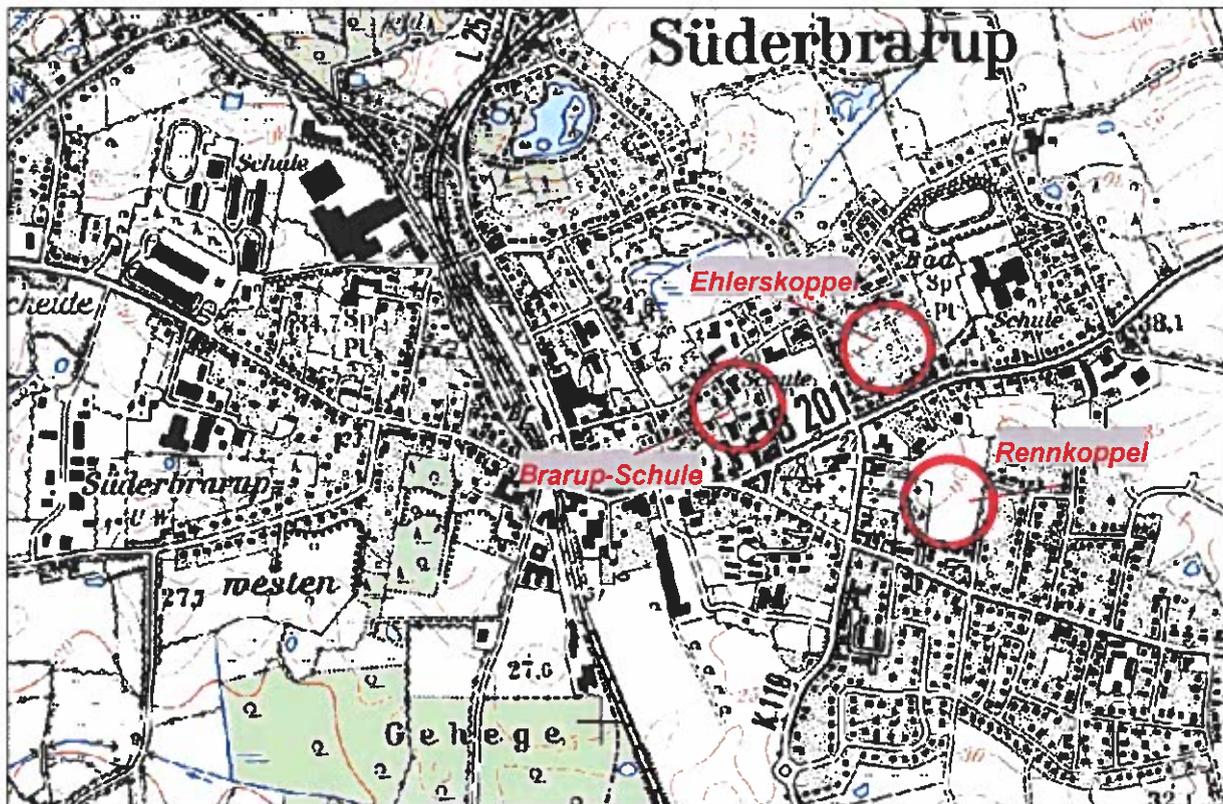
Das Amt Süderbrarup beabsichtigt, in der zentral gelegenen Gemeinde und Unterzentrum Süderbrarup, auf einer Teilfläche des Kleingartengeländes 'Ehlerskoppel', den Neubau einer 3-zügigen Grundschule mit Ganztagsbetreuung zu errichten. Der Neubau soll zum einen den erhöhten Raumbedarf einer innovativen Grundschule im ländlichen Raum erfüllen und zum anderen als „Bildungscampus“ mit nachhaltiger und regional weitreichender Ausstrahlung den Anforderungen eines zeitgemäßen und zukunftsfähigen, qualitativ hochwertigen Bildungsangebotes in der Region dienen.

Mit dem demografischen Wandel sind im Amt Süderbrarup auch stark sinkende Schülerzahlen verbunden. Nach regionalen Erhebungen ist ein Handlungsbedarf für eine Neuordnung der Grundschulen im Amtsbereich geboten. Die Entwicklung der Schülerzahlen von derzeit 422 Schülern auf prognostiziert 333 bzw. tatsächlich 299 Schüler im Schuljahr 2019/20 wird zur Schließung von Schulstandorten führen.

Das Amt Süderbrarup als zuständiger Schulträger hat im Herbst 2013 den Arbeitskreis 'Zukunft der Grundschulen' eingesetzt, mit dem Auftrag, in Anbetracht der demografischen Entwicklung, eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung der Grundschullandschaft im Amt Süderbrarup zu befördern. Im Zuge von intensiven Untersuchungen und Beratungen unter Einbeziehung von Fachleuten und regelmäßiger Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in einem Abwägungs- und Bewertungsverfahren eine Empfehlung erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte am 28.10.2014 die Beschlussfassung im Interesse einer nachhaltigen und weitreichenden Gestaltung der Grundschullandschaft im Amt Süderbrarup für den Neubau einer dreizügigen Grundschule in Süderbrarup mit der vorgesehenen Inbetriebnahme zum Schuljahr 2017/18.

Der Planung ging ein umfangreicher Variantenvergleich mit Standortanalysen voraus. Ausgangspunkt der Analyse waren die Standorte 'Kleingartengelände Ehlerskoppel', 'Rennkoppel' und eine 'Erweiterung der Brarup-Schule in Verbindung mit Ankauf von Nachbargrundstücken' (s. Übersichtsplan).

Variantenvergleich zur Standortanalyse



Quelle: digitaleratlaskord.de

Folgende Standortmerkmale wurden bei der Standortanalyse berücksichtigt:

Standortfaktoren mit hoher Wichtigung:

- Nähe zu den vorhandenen Sportanlagen,
- Sicherheit beim Schulweg,
- Kontakte zu anderen Schulen,
- Kosten.

Standortfaktoren mit geringerer Wichtigung:

- zentrale Lage,
- Verkehrsanbindung,
- Parkplatzssituation,
- Flächenbedarf,
- „Störungen“ der Nachbarschaft.

Der gewählte Standort auf dem Kleingartengelände 'Ehlerskoppel' erhielt unter Berücksichtigung aller o.g. Faktoren den höchsten Nutzwert (778 von 1.000 mögl. Punkten) im Vergleich aller drei Varianten, wobei besonders ausschlaggebend die Faktoren 'Nähe zu den vorhandenen Sportanlagen' und 'Lage/Sicherheit des Schulweges' waren, sodass konkretisierende Planungen in diesem Bereich anzusetzen sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat in der Sitzung am 22.01.2015 das Ergebnis der Standortanalyse als schlüssig anerkannt und unter Würdigung des vorangegangenen Abwägungsprozesses mehrheitlich beschlossen, dem Schulträger (Amt Süderbrarup) das Kleingartengelände 'Ehlerskoppel' als Fläche für den Grundschulneubau zur Verfügung zu stellen.

Nachdem ein konkretes Bebauungskonzept für die neue Grundschule durch einen Realisierungswettbewerb ausgearbeitet wurde, soll für das vorgesehene Grundstück der Bebauungsplan Nr. 32 aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau zu schaffen, und so die Realisierung der Baumaßnahme zeitnah umsetzen zu können.

Die Lage auf dem Kleingartengelände soll zum identitätsprägenden Alleinstellungsmerkmal der neuen Grundschule ausgebaut werden. Die Nähe der Kleingärten mit den verbleibenden Parzellen bietet eine attraktive und vielfältige gestaltete Grünfläche in unmittelbarer Schulumgebung, welches für den Heimat- und Weltunterricht genutzt werden kann. Im Sinne des Intergenerationenlernens bietet der Kontakt zu den Kleingärtnern ein pädagogisches Potential, da auf diesem Wege wertvolles Erfahrungs- und Fachwissen von den Kleingärtner/innen an die Kinder weitergegeben werden kann. Aufgelassene Kleingartenparzellen bieten wertvolle kreative Gestaltungsräume für Kinder, die als Klassengärten in das pädagogische Konzept der Schule integriert werden können. Klassen können dann Gartenpartenschaften übernehmen und sich ganzjährig mit diesen beschäftigen. Hieraus ergeben sich zahllose Potentiale im Sinne der Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Gesundheitsbildung, wenn Kinder hier den verantwortlichen Umgang mit der Natur, aber auch den Anbau von Obst und Gemüse erlernen.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Schulgeländes soll hierbei im Süden an die Kappeller Straße über das Flurstück 85/5 sowie über das gemeindeeigene Flurstück 83/5 erfolgen. Ebenso soll die Option einer Anbindung über das Flurstück 80/4 ermöglicht werden. Hierfür wird ebenfalls eine Verkehrsfläche festgesetzt. Eine zusätzliche fußläufige Anbindung des neuen Schulgeländes soll über den vorhandenen Fußweg im Nordwesten an die Straßen 'Am Markt' und 'Berliner Ring' erfolgen.

Das Flurstück 83/5 wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 32. Hier ist neben dem Bürgerhaus (Kappeller Str. 27) auch die örtliche Feuerwehr (Kappeller Str. 27 a) ansässig. Für diese beiden Nutzungen sollen planungsrechtliche Grundlagen für mögliche zukünftige Erweiterungen geschaffen werden, die mit der benachbarten Bebauung sowie mit der neuen Schule städteplanerisch verträglich sind und gleichzeitig die verkehrliche Anbindung des Schulgeländes über diese Gemeinbedarfsfläche ermöglichen.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzungen festgesetzt:

- Im Norden des Gebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Schule',

- im Südosten des Gebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden',
- im Südwesten des Gebietes gemäß § 4 BauNVO als Mischgebiet.

Diese Festsetzungen erfolgen vor dem Hintergrund der unter Punkt 2.1 angestrebten Nutzungen. Im Text (Teil B) der Satzung werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert. Hierbei werden auch die vorhandenen Wohnungen im Bereich des Bürgerhauses und des Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt. Diese sollen auch zukünftig betriebsbezogen zulässig sein.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,50 orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Nutzung der Grundstücke und liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hiermit kommt die Gemeinde Süderbrarup dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, nach. Gleichzeitig verbleibt ein ausreichender Spielraum, um die angestrebten Nutzungen optimal auf dem Grundstück anzuordnen.

Für den Bereich des Mischgebietes an der Kappelner Straße wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, da das Grundstück durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche und einer Grünfläche nun deutlich kleiner wird als bisher, aber weiterhin eine angemessene bauliche Nutzung gewährleistet bleiben soll.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen bzw. den geschützten Knicks ein. Entlang der Knicks sind Schutzstreifen in einer Breite von 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Hierdurch werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.

Im Bereich des Bürgerhauses und des Feuerwehrgerätehauses ermöglichen die Baugrenzen gewisse Erweiterungen in Richtung Norden.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Schulstandortes erfolgt von der Kappelner Straße aus. Hierzu wird die Verkehrsfläche 'Fußweg' aus dem Bebauungsplan Nr. 4 Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 32. Sie wird nun als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Ebenso soll die Option einer verkehrlichen Anbindung über das Flurstück 80/4 ermöglicht werden. Hierzu wird ebenfalls eine Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Zwischen diesen beiden vorgenannten Verkehrsflächen ist eine Umfahrt geplant, an der sich auch die Haltebereiche für die Busse und die Pkw-Stellplätze angliedern.

Sämtliche baulichen Veränderungen im Zuge der Bundesstraße 201 mit einer verkehrlichen Erschließung des Plangebietes müssen im Einvernehmen und in Abstimmung mit dem Lan-

desbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Flensburg erfolgen.

Die überwiegende Anzahl der Schüler wird die Schule mit dem Bus erreichen. Die Vorfahrt und der Haltebereich der Busse sind übersichtlich, möglichst ohne Querungen für Fußgänger und Fahrradfahrer zu organisieren.

Für den ruhenden Verkehr sollen ca. 35 Stellplätze für Lehrer/Mitarbeiter sowie 5 Stellplätze für Besucher (davon 3 barrierefrei) eingeplant werden.

Getrennt von den Parkflächen und Buswartebereichen sind 40 überdachte, gut einsehbare und gesicherte Fahrradstellplätze vorgesehen.

Bei der Planung des Vorbereiches der Grundschule ist der vorhandene Baumbestand möglichst zu schonen und zu erhalten.

Fußläufig ist das Schulgelände auch im Nordwesten von der Straße 'Am Markt' über den vorhandenen Fuß- und Radweg zu erreichen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt über das Netz der Stadtwerke Flensburg.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

Die Grundstücke werden über das Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde Süderbrarup versorgt.

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das vorhandene Regenwasserkanalnetz eingeleitet. Zur Ableitung des Oberflächenwassers sollte ein Bewirtschaftungsplan aufgestellt werden, der auch eine Teilversickerung (z.B. durch Mulden-Rigolen-Systeme) mit in Betracht zieht.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Schleswig-Flensburg geregelt.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Süderbrarup durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von voraussichtlich 48 m³/h (800 l/min) über die Dauer von mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Die Einzelheiten hierzu sind im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

3.6 Immissionen

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde im März 2014 von der Lärmschutz Nord GmbH aus Langwedel eine schalltechnische Stellungnahme zu den Schal-

Immissionen des Pausenhofes erstellt, die in ihrer Zusammenfassung zu folgenden Ergebnissen kommt:

Die Untersuchungen im Rahmen dieser Stellungnahme ergaben, dass vom Mittelpunkt des geplanten Pausenhofes eine Mindestentfernung von

- 120 m zu einem reinen Wohngebiet,
- 75 m zu einem allgemeinen Wohngebiet und
- 50 m zu einem Mischgebiet

eingehalten werden müssen.

Die berechneten Entfernungen gelten für freie Schallausbreitung ohne Abschirmung und ohne Reflexionen für Pausenzeiten von insgesamt 75 min und ca. 350 Schülern. Im Planungsfall müssen Reflexionen von Gebäuden, evtl. Abschirmung von Gebäuden, tatsächliche Vorbelastungen sowie weitere Schallquellen wie z.B. Stellplatzanlagen berücksichtigt werden.

Diese Stellungnahme ist Bestandteil der Unterlagen für den Realisierungswettbewerb für die neue Grundschule. Die teilnehmenden Planungsbüros sind aufgefordert, bei der Planung der Lage des Pausenhofes diese Stellungnahme zu berücksichtigen.

Dem Plangebiet schließen sich im Norden und im Südosten Wohnbauflächen an. Im Westen und Südwesten grenzt ein Mischgebiet an den Planbereich.

Die erforderlichen Pkw-Stellplätze werden voraussichtlich im Süden des Plangebietes, im Bereich der geplanten Umfahrt angeordnet sein. In Einzelfällen kann es zu einer Nutzung dieser Stellplätze auch nach 22.00 Uhr kommen (z.B. bei Elternabenden oder anderen schulischen Veranstaltungen). Diese seltenen Ereignisse stellen aber immissionsschutzrechtlich keine Beeinträchtigungen dar.

3.7 Altlasten

Mit der geplanten Umnutzung des Kleingartengeländes für den Neubau einer Grundschule besteht für diese Planbereichsfläche wegen der Vornutzung gem. § 5 Abs. 1 Landesboden- und Altlastengesetz ein Altlastenverdacht mit der Beurteilung gem. § 2 Abs. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) als sog. altlastverdächtige Fläche. Begründet wird ein solcher Altlastenverdacht damit, dass oft auf Flächen mit einer Kleingartenanlage bzw. Schrebergärten schädliche Bodenverunreinigungen infolge des Eintrags von ascheähnlichen Düngemitteln, Pestiziden und Fungiziden oder gar Holzschutzmittel festgestellt worden sind. Auf Empfehlung der Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg wurde vom Amt Süderbrarup eine Untersuchung auf mögliche nutzungsspezifische Schadstoffbelastungen in Auftrag gegeben. Der Untersuchungsbereich umfasste dabei ca. 10.000 m² der insgesamt ca. 18.000 m² großen Kleingartenanlage. Es wurden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zwei Bodenmischproben untersucht. Es wurden in beiden Proben keine auffälligen Gehalte an Schwermetallen, PAK, PCB, Organophalogenpestizide, Phenole und Chlorbenzole/-toluole festgestellt. Die Gehalte dieser Schadstoffe unterschreiten allesamt die Grenzwerte der Bundesboden- und Altlastenverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch in den Nutzungen Kinderspielfläche, Wohngebiet, Park- und Freizeitanlage. Somit hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt. Auch wurden im Bohrgut der Aufschlussbohrungen BS 1 – BS 10 sowohl augenscheinlich als auch olfaktorisch keine Merkmale einer schädlichen Bodenveränderung festgestellt. Der Vorstand des Kleingartenvereins teilte dem Gutachter mit, dass

in der Kleingartenanlage in der Regel nicht mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird.

In Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg werden im weiteren Genehmigungsverfahren ggf. weitere Untersuchungen im Bereich der bisher nicht untersuchten Flächen durchgeführt.

3.8 Grünordnung

Da der Bebauungsplan Nr. 32 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Im Westen des Plangebietes wird eine ca. 3.800 m² große öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Schulgärten' festgesetzt, die zu einer Verringerung der zulässigen Gesamtversiegelung und zur Durchgrünung des Plangebietes beiträgt. Weiterhin dienen diese Flächen zur Umsetzung des pädagogischen Konzeptes der Schule.

3.9 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde vom Büro Greuner-Pönicke aus Kiel eine artenschutzrechtliche Untersuchung vorgenommen. Diese kommt zu folgenden Ergebnissen:

Durch die Eingriffe in Gehölze und Gebäude (hier v.a. Gartenlauben in der Kleingartenanlage) werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen überplant, so dass Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion in Form von Erhaltung und Neuschaffung von Gehölzstrukturen sowie des Anbringens von Vogelnistkästen und Fledermauskästen erforderlich werden.

Des Weiteren wird zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Vögeln und Fledermäusen eine Bauzeitenregelung für die Eingriffe erforderlich.

Standorte zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion sind derzeit nicht festsetzbar. Diese sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren. Diesbezüglich werden die Umsetzung von CEF-Maßnahmen (siehe unten) und die Erhaltung bzw. Neupflanzung von Gehölzstrukturen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Süderbrarup und dem Schulträger vereinbart. Der überwiegende Teil des prägenden Gehölzbestandes wird im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt. Lediglich der südlich Teil der Lindenreihe am Parkplatz wird als künftig fortfallend gekennzeichnet, da in diesem Bereich die Erschließungsstraße zur Schule verlaufen wird, deren genaue Lage derzeit aber noch nicht bekannt ist. Notwendig werdende Pflanzungen für den Ersatz von Bäumen werden in Abstimmung mit dem Kreis Schleswig-Flensburg innerhalb des Planbereichs durchgeführt.

~~Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl ist davon auszugehen, dass der Schulneubau (Gebäude) auf max. 50 % der Baufläche erfolgen wird.~~

Teile der Kleingärten werden zu Schulgärten umgestaltet. Es sind zusätzlich im Bereich der Außenanlagen halboffene Freiflächen und Grünstrukturen vorgesehen, die mit heimischen,

blütenreichen und fruchttragenden Gehölzen gestaltet werden. Diese Flächen werden für einen Anteil von mind. 25 % des Schulgrundstückes festgesetzt (Text Teil B). Darüber hinaus sollten Schulhof, Stellplatzanlagen und Zufahrten mit heimischen, blütenreichen und fruchttragenden Gehölzen gestaltet werden.

Des Weiteren ist es das Ziel der Gemeinde Süderbrarup, die Gebäude und die Freiflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises und unter Einbeziehung von Fachleuten (z.B. Noctalis aus Bad Segeberg) fledermausfreundlich zu gestalten. Diese Maßnahmen werden ebenfalls im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Süderbrarup und dem Schulträger festgehalten.

Wenn die genannten Maßnahmen umgesetzt werden, kann die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gesichert werden. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG tritt dann nicht ein.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bei artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um Maßnahmen zur Vermeidung oder Reduzierung von Beeinträchtigungen.

Nachfolgend werden die sich aus der Artenschutzprüfung ergebenden Erfordernisse aufgeführt und daraus die unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse erforderlichen Maßnahmen hergeleitet. Es ergeben sich danach Bauzeitenregelungen für Eingriffe in Gehölze und in Gebäude.

V-1: Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen sind Bäume nur zwischen dem 01. Dezember und 29. Februar zu fällen. Zu anderen Zeiten könnte ein Verbotstatbestand durch Töten oder Verletzen von Tieren eintreten.

Sonstige Gehölze und dichtere Vegetation ohne Baumhöhlen können zwischen dem 01. Oktober und dem 14. März entfernt werden.

V-2: Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gebäude

Der Abriss der Gebäude ist zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen nur zwischen dem 01. Dezember und 29. Februar zulässig. Zu anderen Zeiten könnte durch Töten oder Verletzen von Tieren ein Verbotstatbestand eintreten.

Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen) können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert wird.

CEF-Maßnahmen

Bei CEF-Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, deren Funktionsfähigkeit spätestens bei Beginn der Beeinträchtigung der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gegeben sein muss. Bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist somit auch der Entwicklungszeitraum der Maßnahme bis zu ihrer Funktionsfähigkeit zu berücksichtigen, so dass zu keiner Zeit ein Habitatengpass für die Arten eintritt. Die Umsetzung dieser Maß-

nahmen wird im Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Süderbrarup und dem Schulträger vereinbart.

Es sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Funktionssicherung ohne zeitliche Unterbrechung: Die ökologischen Funktionen müssen durchgehend erfüllt sein. Die nötige Vorlaufzeit der Maßnahmenumsetzung hängt von der Entwicklungszeit der benötigten Habitate ab.
- Räumlicher Zusammenhang: Die CEF-Maßnahmen müssen in einer für die betroffenen Bewohner des zerstörten Habitats erreichbaren Entfernung, d.h. innerhalb des Aktionsraums der betroffenen Arten liegen. Wie weit der räumliche Zusammenhang reicht, hängt von der jeweiligen Tierart ab.
- Kontrolle der Funktionsfähigkeit: Durch eine Funktionskontrolle ist nachzuweisen, dass die durchgeführten Maßnahmen die betroffenen Funktionen der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im erforderlichen Umfang bereitstellen und somit die Voraussetzungen für eine Besiedlung erfüllt sind.

CEF-1: Fledermausquartiere für Fledermäuse mit Quartieren in Bäumen

Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Zwerg- und Mückenfledermaus

Als Kompensation ist das Anbringen von 15 Fledermauskästen (davon 8 Fledermausgroßraumhöhlen und 7 Fledermausspaltenkästen) vorzusehen. Für die Arten geeignet sind z.B. Fledermausgroßraumhöhle FGRH, Fledermaushöhle FLH und Fledermausspaltenkasten FSPK von hasselfeldt-naturschutz sowie vergleichbare Modelle.

Die günstigste Himmelsrichtung ist Südost, Süd bis Südwest, wobei jedoch darauf zu achten ist, dass die Quartiere dabei nicht schutzlos der prallen Sonne ausgesetzt sind und auch nicht in künstlich beleuchteten Bereichen liegen. Die ideale Hanghöhe liegt zwischen 3 und 5 Metern. Wichtig ist, dass die Fledermäuse frei anfliegen können, d.h. der Einflug nicht durch Büsche o.ä. versperrt wird.

CEF-2: Fledermausquartiere für Fledermäuse mit Quartieren an Gebäuden

Zwerg- und Mückenfledermaus, (Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Fransen- und Breitflügelfledermaus)

Als Kompensation sind weitere 15 Fledermausspaltenkästen an Gebäuden anzubringen. Geeignet sind z.B. Fassadenflachkasten mit Rückwand von hasselfeldt-naturschutz oder Fledermaus-Fassadenquartier 1FQ von Schwegler sowie vergleichbare Modelle. Die günstigste Himmelsrichtung ist Südost, Süd bis Südwest, wobei jedoch darauf zu achten ist, dass die Quartiere dabei nicht schutzlos der prallen Sonne ausgesetzt sind und auch nicht in künstlich beleuchteten Bereichen liegen. Durch Anbringen z. B. unter einem Dachüberstand o.ä. kann eine (Teil-)Beschattung zur Mittagszeit erreicht werden. Die ideale Hanghöhe liegt zwischen 3 und 5 Metern. Wichtig ist, dass die Fledermäuse frei anfliegen können, d.h. der Einflug nicht durch Büsche o.ä. versperrt wird. Zudem sind die Quartiere in Bereichen anzubringen, die nicht beleuchtet werden.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

A-1 Gehölzneupflanzung für Brutvögel der Gehölze

Die Freiflächen des Planbereichs werden auf einem Flächenanteil von mind. 25 % des Schulgrundstücks als Schulgärten, Gehölzflächen oder naturnah gestaltete Spielflächen mit

blütenreichen und fruchtreichen Gehölzen heimischer Arten erhalten bzw. gestaltet. Hierdurch wird eine Kompensation für den Verlust von Gehölzen auf den Kleingartenflächen erreicht. Die Gemeinde wird so viele Gehölze wie möglich zu erhalten. Dies betrifft vor allem die Großgehölze an den Planbereichsrändern, aber auch Gehölze im inneren des Planbereichs. Ersatzpflanzungen für möglicherweise zu rodende Bäume werden innerhalb des Planbereichs durchgeführt.

Da die Abmessungen der vorgesehenen Gebäude noch nicht bekannt sind, ist eine konkrete Festsetzung von zu erhaltenden Gehölzen im Bebauungsplan nicht möglich. Die Umsetzung dieser Maßnahmen (Erhaltung und Bepflanzung) wird im Städtebaulichen Vertrag festgehalten. Ersatzpflanzungen im Falle von Rodungen von Bäumen werden innerhalb des Planbereichs erfolgen.

A-2 Anbringen von Nistkästen für Höhlenbrüter der Bäume

Als Ausgleich für die entfallenden Baumhöhlen sind 20 Vogelnistkästen an Bäumen an geeigneten Standorten aufzuhängen.

A-3 Anbringen von Nistkästen für Brutvögel der Gebäude

Als Ausgleich für entfallende Niststandorte an Gebäuden sind weitere 20 Nistkästen für Gebäudebrüter an geeigneten Standorten an Gebäuden vorzusehen.

3.10 Hinweise

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

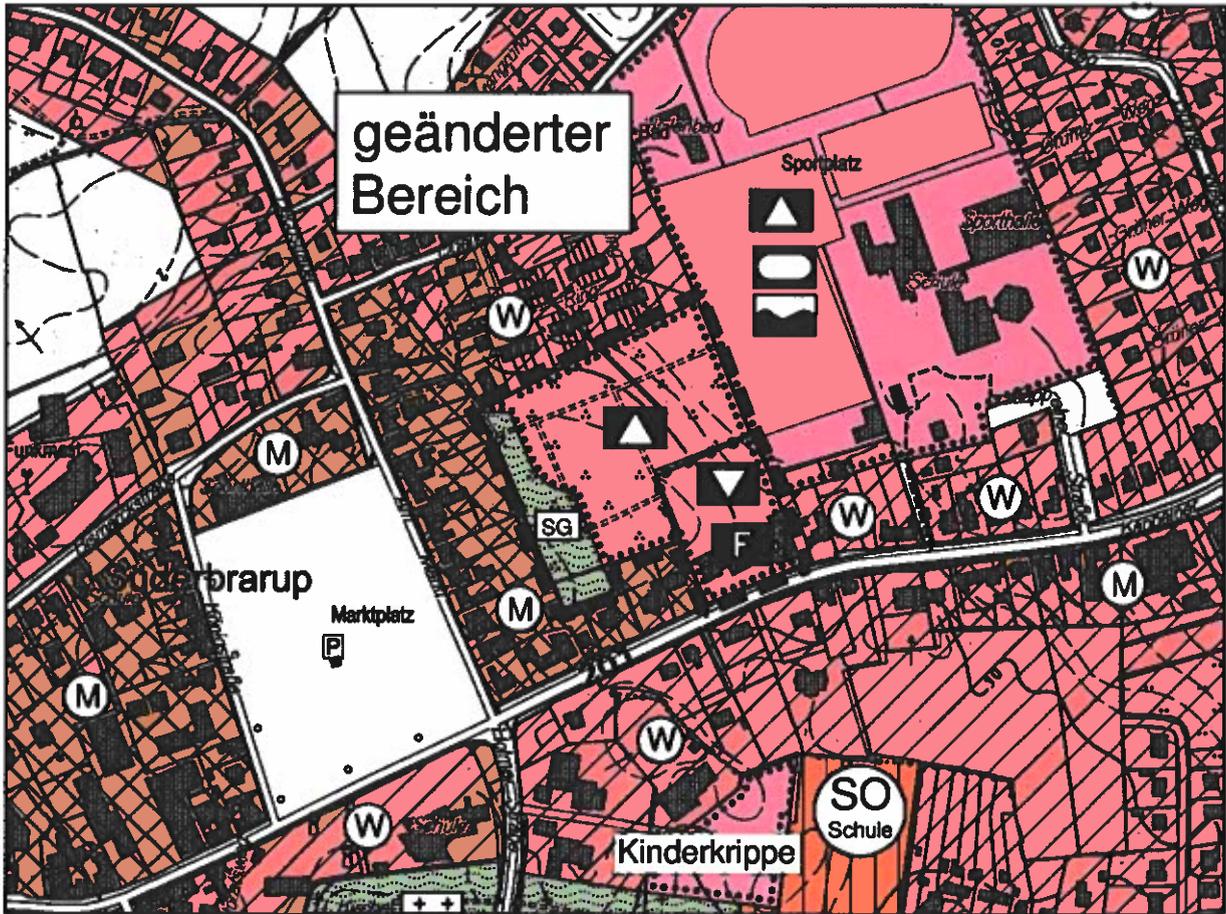
4 KOSTEN

Kosten entstehen der Gemeinde Süderbrarup durch das Vorhaben nicht. Schulträger wird das Amt Süderbrarup

5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderbrarup wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan Gemeinde Süderbrarup (ohne Maßstab)

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am 28.01.2016 gebilligt.

29. FEB. 2016

Süderbrarup, den


.....
Bürgermeister

