

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

DER GEMEINDE SÜSEL

FÜR DAS GEBIET IN DER ORTSCHAFT RÖBEL, ZWISCHEN AHORNSTRASSE,
HOLLENWEG UND AM TEICH (FLURSTÜCK 52/3)

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

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

AUSGEARBEITET:

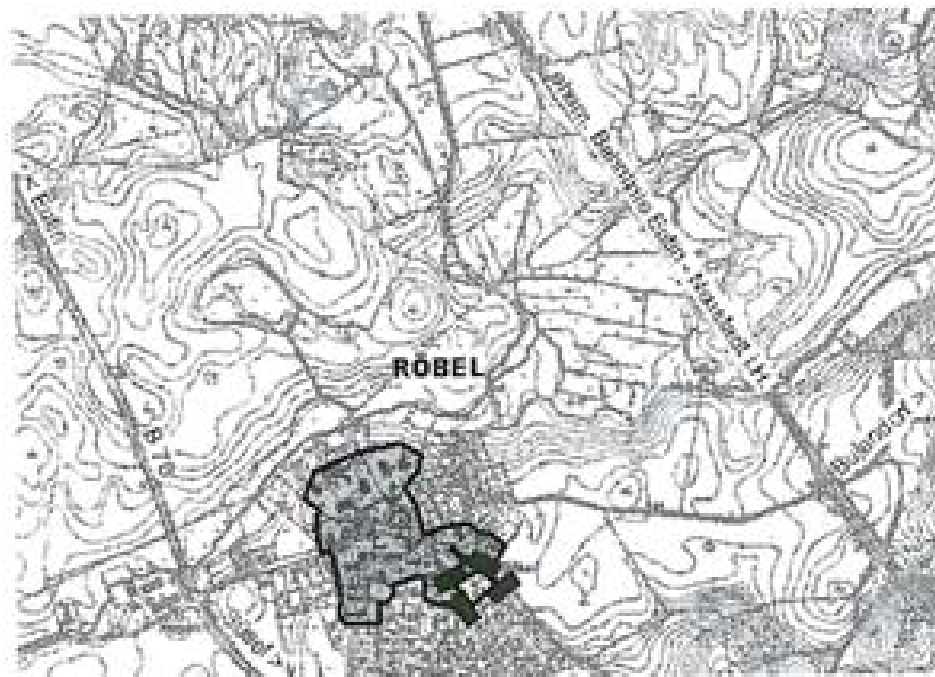
P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
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
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	5
3.3	Grünplanung	5
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	5
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	5
4	Immissionen und Emissionen	5
4.1	Emissionen	5
4.2	Immissionen	6
5	Ver- und Entsorgung	6
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	6
6.1	Einleitung	6
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	7
6.3	Zusätzliche Angaben	11
6.4	Zusammenfassende Erklärung	12
7	Hinweise	12
7.1	Bodenschutz	12
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
9	Kosten	13
10	Beschluss der Begründung	13

ÜBERSICHTSPLAN



BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Süsel für das Gebiet in der Ortschaft Röbel, zwischen Ahornstraße, Hollenweg und Am Teich (Flurstück 52/3)

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt seit dem 14.11.1997 der Bebauungsplan Nr. 16. Die ebenfalls verbindliche 1. Änderung und Ergänzung berührt diesen Änderungsbereich nicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlass des Innenministers vom 28.01.1975, Az.: 810 b - 8112/2 - 55.41 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloss am 29. Juni 2006 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Das Grundstück im Plangebiet ist im Durchschnitt 60 m lang und ca. 43 m breit. Der

Ursprungsplan sieht hier eine recht große überbaubare Grundstücksfläche vor. Da in der Umgebung größere Gebäude vorhanden waren, sollte auch auf diesem Grundstück eine an die Umgebung orientierte Bebauung ermöglicht werden.

Größere Wohngebäude sind im Ort Röbel zum heutigen Zeitpunkt kaum noch gefragt. Der Trend geht anhaltend zu kleineren Einfamilienhäusern.

Auf Grund der Großzügigkeit der überbaubaren Grundstücksfläche sind auf dem Flurstück zwei Einfamilienhäuser im Abstand von 6 m möglich. Dazu müsste jedoch erst der gesamte Altbestand entfernt werden. Eine völlige Neuordnung der Gebäude- und Freiflächenstrukturen ist auf Grund der Größe und Freizügigkeit des Grundstückes jedoch kaum akzeptabel. Zwecks Erhaltung bestehender gewachsene Strukturen besteht das Ziel der Gemeinde darin, die bisher zulässige überbaubare Grundstücksfläche auf zwei Standorte in einer lockeren und der Umgebung angepassten Form zu verteilen. Aus den genannten Gründen besteht ein städtebauliches Planungserfordernis.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes bebaut.

3 Planung

Das Plangebiet umfasst 2.540 m².

3.1 Bebauung

Neu aufgenommen werden folgende Änderungen:

Planzeichnung:

⇒ Die vorhandene überbaubare Grundstücksfläche wird dahingehend verkleinert, dass der vorhandene Wohn- und Nebengebäudebestand gesichert bleibt. Als Ersatz erfolgt die Festsetzung einer kleineren zweiten überbaubaren Grundstücksfläche im östlichen Bereich des Plangebietes. Somit können nach wie vor zwei kleine Einzelhäuser im Plangebiet entstehen. Sie stehen zukünftig nur weiter auseinander. Gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch richten sich die übrigen Festsetzungen nach § 34 Baugesetzbuch.

⇒ Die Firstrichtungen orientieren sich zukünftig an den geplanten Neubau.

Der Text-Teil wird nicht geändert.

Die Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 gelten zu den verbleibenden Punkten inhaltlich fort.

3.2 Erschließung

Bezüglich der Erschließung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3 Grünplanung

Bezüglich der Grünplanung erfolgt keine Änderung gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

Die Gemeinde Süsel ist eine fremdenverkehrs- und umwelterhaltend orientierte Gemeinde. Ihr Potential ist die unverwechselbare Landschaft. Daher liegt es im Interesse der Gemeinde, dass der zu erwartende Eingriff nach der geltenden Richtlinie zu mindestens zu 100 % erbracht wird.

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Die Planung ermöglicht die Teilung der bereits zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche in zwei kleinere überbaubare Grundstücksflächen. Somit verändert sich nicht der bereits zulässige Versiegelungsgrad. Der Bebauungsplan bereitet folglich keine neuen Eingriffe vor. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis besteht somit nicht.

3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Durch die Planung wird maximal ein neues Baugrundstücke ermöglicht. Dieses ist mit seinen ca. 500 m² ausreichend bemessen, um den Kindern auf dem elterlichen Grundstück ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Für kleine und größere Kinder stehen ausreichend Spielmöglichkeiten für jede Altersgruppe auf dem angrenzenden Dorfplatz zur Verfügung.

4 Immissionen und Emissionen

4.1 Emissionen

Im Folgenden wird dargestellt, ob aufgrund der Planung bzw. aus dem Plangebiet heraus Beeinträchtigungen in Form von zum Beispiel Lärm, Stäuben oder Gerüchen entstehen oder bereits vorhanden sind.

Durch die Planung ändern sich nicht die Art der zulässigen Nutzung sowie die Anzahl der hier bisher zulässigen Wohnungen. Daher sind durch die Änderung des Plangebietes keine zusätzlichen Emissionen zu erwarten.

4.2 Immissionen

Im Folgenden wird untersucht, ob das Plangebiet Einwirkungen von z. B. Lärm, Stäuben oder Gerüchen ausgesetzt ist.

Die Aussagen zur den Immissionen gelten aus dem Bebauungsplan Nr. 16, Ziffer 3, unverändert fort.

5 Ver- und Entsorgung

Die Aussagen zur Ver- und Entsorgung gelten aus dem Bebauungsplan Nr. 16, Ziffer 4, unverändert fort.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorbemerkung:

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilung der überbaubaren Grundstücksflächen. Sie führt zu keiner Erhöhung des Versiegelungsgrades. Auch liegt das Plangebiet im Ortskern. Gemäß dem einfachen Bebauungsplan sind bei der Projektplanung die Rechtsgrundlagen des § 34 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. Somit sind zukünftig auch nur Gebäude zulässig, die sich der Umgebung anpassen. Zusätzliche Eingriffe in das Landschaftsbild sind folglich auch nicht zu erwarten. Somit führt die Änderung zu keinen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft. Somit besteht kein Ausgleichserfordernis, welches im Umweltbereich zu berücksichtigen wäre.

Parallel dazu fordert die Gemeinde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben.

6.1 Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel der Änderung ist der Ziffer 1.2 zu entnehmen und die inhaltlichen

Planungen den Ziffern 3.1 bis 3.3.

b) **Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Siehe Ziffer 1.1 der Begründung.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

a) **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Der Bestand ist in Ziffer 2 der Begründung erläutert.

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A _____ Schutzgut Tiere:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Tierwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Zudem ist von der Verschiebung nur Gartenland bzw. eine bereits versiegelte Fläche betroffen. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der Pflanzenwelt durch diese Planung nach derzeitigem Planungsstand voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Boden:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Insgesamt ist eine wesentliche Beeinflussung des Bodens durch diese Änderungen voraussichtlich nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Wasserhaushaltes durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Klimas und der Luft durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Die Planung führt zu keiner Änderung der zulässigen Bauhöhen (vergleiche § 34 Baugesetzbuch) und -dichten. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung des Landschaftsbildes durch diese Planung voraussichtlich nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

biologische Vielfalt:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Wie der Begründung unter Ziffer 4.1 zu entnehmen ist, erhöht sich die zulässige Verkehrsmenge im Plangebiet nicht. Ansonsten wird die Art der baulichen Nutzung in ihrem Bestand gesichert (siehe Ziffer 4.2). Beeinträchtigungen der angrenzenden Nachbarn sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Gemäß den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist die Ansiedlung von nicht erheblich belastigenden Nutzungen i.S. des § 8 Baunutzungsverordnung nicht möglich.

Wie der Ziffer 5 der Begründung zu entnehmen ist, erfolgt eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Ortes Röbel und somit auch des Plangebietes.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Da die Planung nur der Bestandssicherung dient, wird auf die Festsetzung von bestimmten baulichen Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 23a Baugesetzbuch verzichtet.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Siehe Ziffer 6.2 „Luft/ Boden“

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 6.2 „Tiere“, „Boden“ und „Wasser“:

Alle Schutzgüter werden gar nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Schutzgut Mensch:

Wird auf die Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet, dann können trotzdem 2 Einzelhäuser im Plangebiet entstehen. Allerdings würden sie so eng zusammenstehen, dass die sich nicht sonderlich ins Ortsbild einpassen würden. Zur Sicherung des harmonisch gewachsenen Ortskernes ist aus gemeindlicher Sicht die Sicherung einer lockeren Bebauung im Ortskern der Vorrang zu geben.

Schutzgut Tiere:

Die Planung hat auf das Schutzgut keinen Einfluss, da hier ausschließlich eine Gartenfläche bzw. eine mit einem Schuppen bebauten Bereich betroffen ist.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Pflanzen:

Der Bebauungsplan hat auf den Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen keinen Einfluss, da hier ausschließlich eine Gartenfläche bzw. eine mit einem Schuppen bebauten Bereich betroffen ist.

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Boden:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft keinen Einfluss.

Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

- Siehe 6.2 „Mensch“ -

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

- Siehe 6.2 F -

c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es erfolgen keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Ein Ausgleichsbedarf besteht daher nicht. Siehe dazu Ziffer 3.3.1 der Begründung.

- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Bei der Planung geht es um eine Bauflächenneuordnung in einem eng begrenzten Bereich. Daher gibt es keine anderen Planungsmöglichkeiten.

6.3 Zusätzliche Angaben

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich auch im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht.

- b) Monitoring (gemäß § 4c BauGB): Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

- c) Allgemein verständliche Zusammenfassung:

Das Ziel der Planung besteht darin, die vorhandene überbaubare Grundstücksfläche in zwei kleine überbaubare Grundstücksflächen zu teilen.

Bedingt durch die vorhandene Situation ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch diese Planung nicht zu erwarten.

Gemäß § 10 Abs. 2 und 3 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

6.4 Zusammenfassende Erklärung

a) Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Umweltbelange wurden frühzeitig in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind bereits vor Beginn der Beteiligungsverfahren sehr detailliert in Ziffer 3.3.1 der Begründung und in der Ziffer „Umweltbericht“ untersucht und dargelegt worden. Das Ergebnis besagt, dass durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind.

b) Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden keine Anregungen zum Umfang und zum Inhalt des Umweltberichtes geäußert. Auch gab es keine Hinweise auf andere Planungen, die diesem Vorhaben widersprechen könnten.

c) Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Wie den jeweiligen Beschlüssen der Gemeindevertretung zu entnehmen ist, wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die die Umweltbelange berühren. Daher bestand nach Beendigung der Entwurfsphase kein erneutes Erfordernis für die Prüfung von weiteren Planungsmöglichkeiten.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

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. 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 bodenschutzrechtlichen Vor-

gaben (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.

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

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

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Aussagen zu den bodenordnenden und sonstige Maßnahme gelten aus dem Bebauungsplan Nr. 16, Ziffer 5, unverändert fort.

9 Kosten

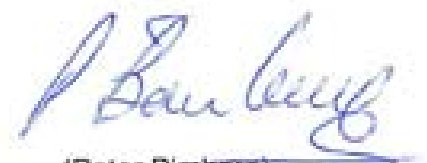
Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

10 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 29. März 2007 gebilligt.

Süsel, 20. 4. 07




(Peter Bimberg)
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 16, 2. Änderung ist am 27.04.2007 in Kraft getreten.