



Gemeinde Remmels

Bebauungsplan Nr. 1B „Hörsten“

Für das Gebiet:

nordöstlich der offenen Landschaft,
nordwestlich des Ziegeleiweges,
südwestlich der Bebauung Ziegeleiweg Nr. 14,
südöstlich der Bebauung Aublick Nr. 16 + 17 und
somit des Bebauungsplanes Nr.1
einschließlich eines Straßenabschnitts „Ziegeleiweg“

Begründung

Satzung

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB i.V.m. § 13b BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Remmels:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Remmels

- Der Bürgermeister -

über

Amt Mittelholstein

Am Markt 15

24594 Hohenwestedt

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 28.11.2018 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	6
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	10
2.1	Planverfahren	-----	11
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	11
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	12
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	13
4.1	Entwicklungsgebot	-----	13
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	14
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	18
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	20
7.	Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes	-----	25
8.	Immissionsschutz	-----	27
9.	Verkehr	-----	27
10.	Ver- und Entsorgung	-----	28
11.	Brandschutz	-----	30
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 1B	-----	30
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	31
14.	Bodenschutz	-----	32
15.	Archäologische Denkmale	-----	33



Anlagen:

- „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes (Günther & Pollok, Landschaftsplanung, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 28.05.2018)
- „Städtebauliches Konzept“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1B „Hörsten“ der Gemeinde Remmels (BIS-S, Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe, Aukrug mit Bearbeitungsstand 09.05.2018)
- „Baugrundbeurteilung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1B der Gemeinde Remmels (GSB, Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, Grundbauingenieure mit Bearbeitungsstand 30.05.2018)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht
 - Landesplanungsbehörde im Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes S-H mit Erlass vom 28.08.2018 in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
 - Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung mit Schreiben vom 20.08.2018
 - Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 25.07.2018 und vom 30.10.2018
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Fockbek mit Schreiben vom 23.07.2018
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 25.07.2018
 - private Person (1) mit Stellungnahme vom 20.08.2018
 - private Person (2) mit Stellungnahme vom 20.08.2018
 - private Person (3) mit Stellungnahme vom 08.09.2018
- Bebauungsplan Nr. 1 „Hörsten“ der Gemeinde Remmels mit „Grünordnungsplan“
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Remmels
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Remmels
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage mit Katasterbestand vom 09.03.2018 für den Bebauungsplan Nr. 1B der Gemeinde Remmels mit örtlicher Vermessung vom 21.03.2018

Fotos: Peter Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe, 27.05.2018

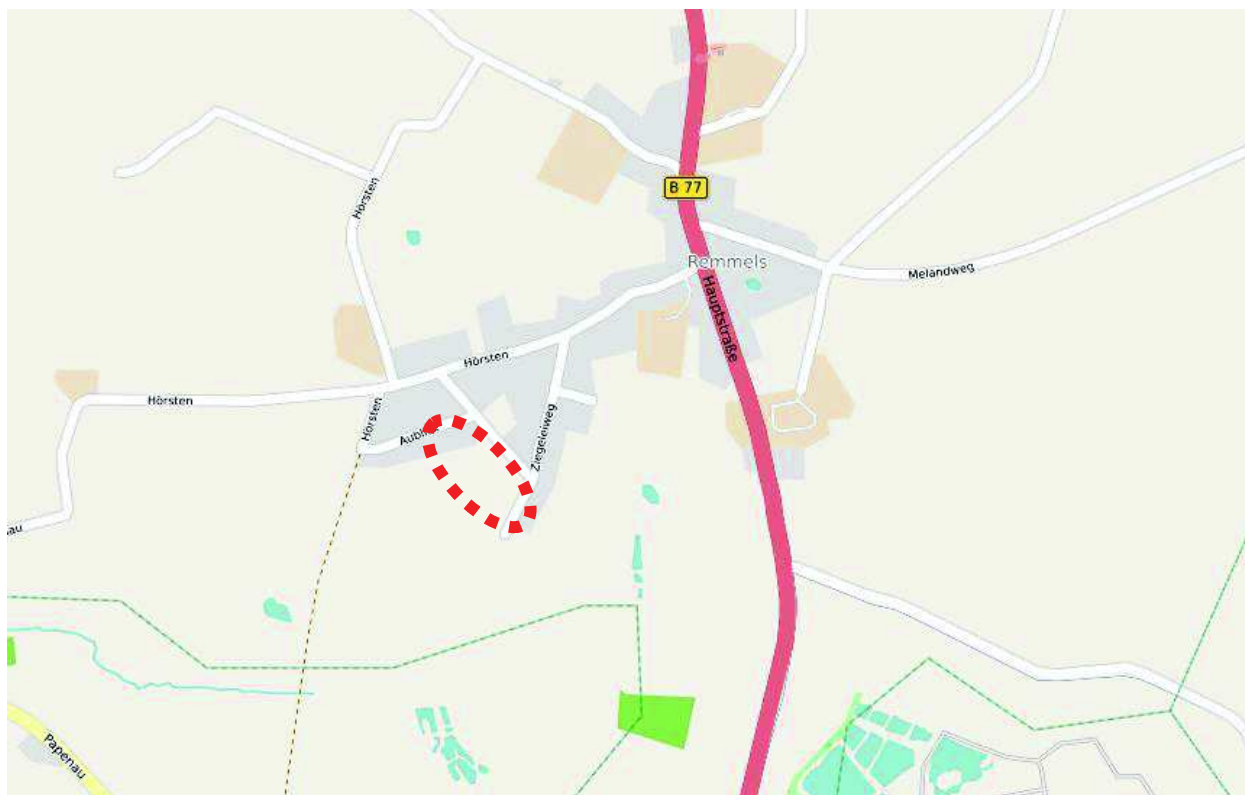


Abb. 1

Kennzeichnung des **Plangeltungsbereiches** des **Bebauungsplanes Nr. 1B**

Verfahrensübersicht

- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- ☐ Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- ☒ Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- ☐ Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB
- ☐ Behörden- und TÖB - Beteiligung
§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB
- ☐ Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- ☐ Bekanntmachung § 10 BauGB

Gemeinde Remmels Bebauungsplan Nr. 1B „Hörsten“

„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB



- Satzung -

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Remmels verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B im Anschluss an das Wohngebiet im Bereich „Aublick“ mit einem 2. Bau- und Realisierungsabschnitt (vgl. auch nachstehende **Abb. 2a** mit den geplanten 10 Baugrundstücken, Fläche „rot“ umrandet) neue Wohnbaugrundstücke innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und somit als Verbindung zwischen den vorhandenen Bebauungen „Aublick / Ziegeleiweg“ planungsrechtlich abzusichern.

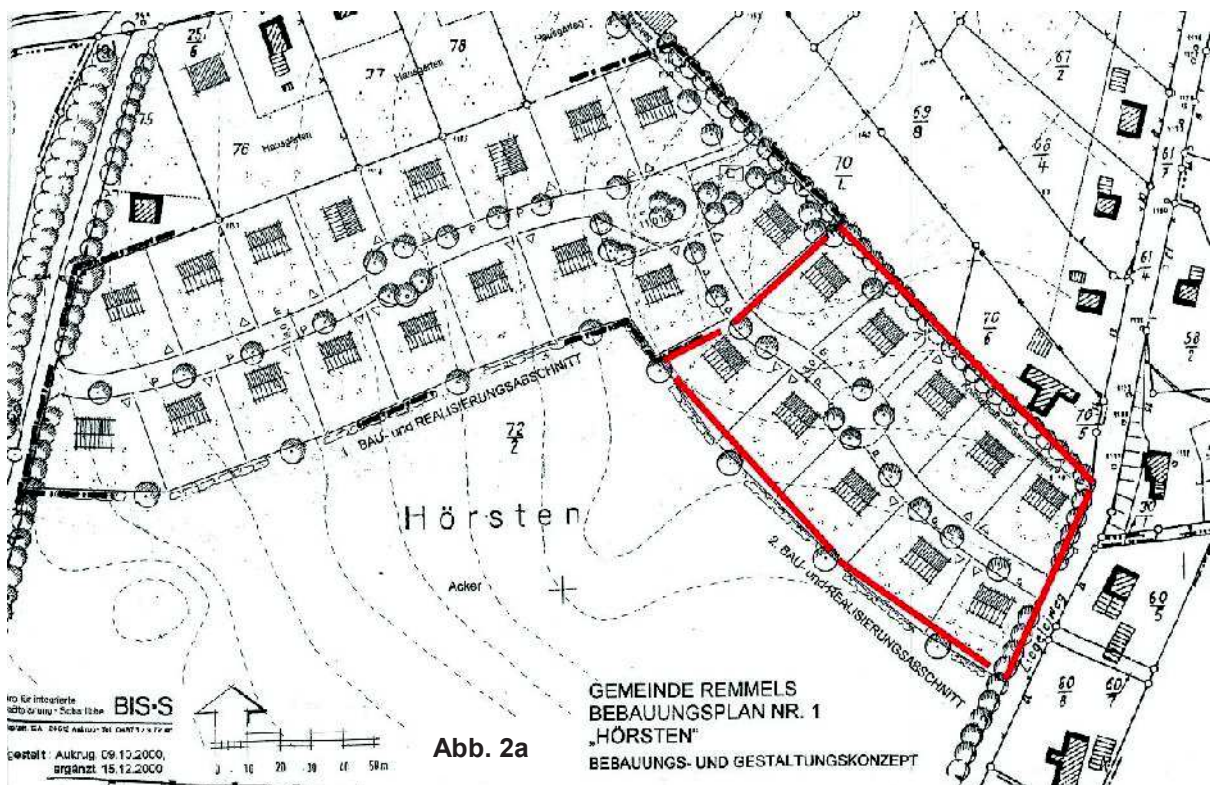


Abb. 2a

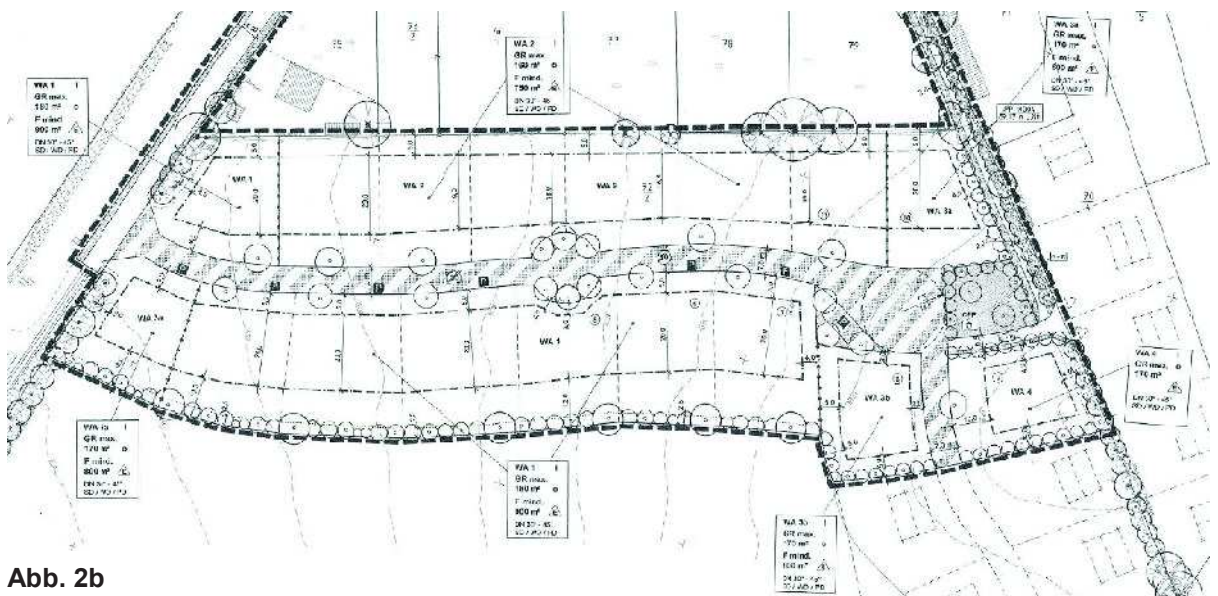


Abb. 2b

Bestandssituation „Ziegeleiweg“ und Plangebiet



Abb. 3a „Ziegeleiweg“ in Höhe der heutigen landwirtschaftlichen Zuwegung mit Blick nach Norden



Abb. 3b „Ziegeleiweg“ im südlichen Bereich des Planbereiches mit der östlich vorhandenen Wohnbebauung



Abb. 3c vorhandene Gehölzstrukturen am östlichen undüdlichen Plangebietsrand (rechts)



Abb. 3d



Abb. 3e Blick über das Plangebiet auf den vorhandenen Ortsrand auf der Anhöhe



Abb. 3f

Bestandssituation „Aublick“ (Bebauungsplan Nr. 1)



Abb. 3g Blick auf den Anschlussbereich der neuen Straße an die Freihaltetrasse



Abb. 3h Blick aus der Freihaltetrasse heraus auf den Wendepunkt mit der nördlich vorhandenen Bebauung „Aublick“



Abb. 3i Blick auf die neue Wohnbebauung auf der nordwestlichen Straßenseite „Aublick“



Abb. 3j



Abb. 3k Straßenraum „Aublick“ mit der schon länger vorhandener Bebauung auf der südöstlichen (rechts) und der in 2018 neu entstandenen Bebauung auf der nordwestlichen Straßenseite **Abb. 3l**

Bestandssituation an den Plangebietsrändern



Abb. 3m Blick auf den ortsbildprägenden Einzelbaum am östlichen Plangebietsrand

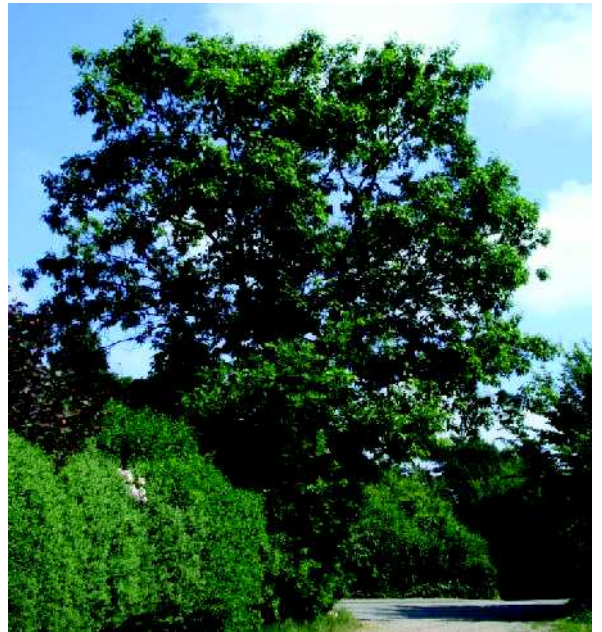


Abb. 3n Prägender Einzelbaum am „Ziegeleiweg“ im Südosten



Abb. 3o

vorhandene Knickstrukturen am nordöstlichen Plangebietsrand



Abb. 3p

Abb. 3q Blick auf Plangebiet aus über die landwirtschaftlichen hinweg in Richtung Hohenwestedt (Kirchturmspitze kann am Horizont gesehen werden)





Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 „Hörsten“ wurde bereits mit dem Städtebaulichen Konzept (s. **Abb. 2a** auf Seite 6) die wohnbauliche Weiterentwicklung nach Süden zum Ziegeleiweg konzipiert und durch den Bebauungsplan Nr. 1 (vgl. **Abb. 2b** auf Seite 6) mit dem planungsrechtlich festgesetzten verkehrlich Anschluss planerisch vorbereitet.

Hierbei wird auch auf die örtlich vorgefundene Bestandssituation (vgl. vorangestellte Bestandsfotos) entsprechend Rücksicht genommen.

Ziel der Gemeinde Remmels ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den landesplanerischen Vorgaben, eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzubereiten und mit der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes planungsrechtlich zu gewährleisten.

Der von der Gemeindevertretung am 05.02.2019 beratene und in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1B beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtliche Planungssituation sowie die Ergebnisse aus dem begleitenden Fachplanungen (s. Anlagen) und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme vom 28.08.2018 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Planbegründung, die Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen wurden entsprechend der Gesamtabwägung klarstellend angepasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „*soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen*“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.



2.1 Planverfahren

Die Planaufstellung erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB „*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB. Das beschleunigte Verfahren für so genannte „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ kann unter bestimmten Voraussetzungen zeitlich begrenzt auch für Außenbereichsflächen angewandt werden.

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurden vor Einleitung des Planaufstellungsverfahrens und vor Durchführung der Beteiligungsverfahren durch die Gemeindevertretung mit dem Ergebnis geprüft, dass

- kein Erfordernis zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung gemäß § 3c UVPG begründet wird,
- keine Beeinträchtigungen von FFH- und / oder EU-Vogelschutzgebieten anzunehmen sind,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,
- eine Grundfläche (GR) von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird und
- die städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert wird aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rand der bebauten Ortslage,

Die Gemeindevertretung hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden sowie der sonstigen Planungsträger nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt und hierbei die Möglichkeit gegeben zur Erörterung und Äußerung zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist aufgrund der eingehaltenen o. g. Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 4a**) des Bebauungsplanes Nr. 1B umfasst das Gebiet:

nordöstlich der offenen Landschaft,
nordwestlich des Ziegeleiweges,
südwestlich der Bebauung Ziegeleiweg Nr. 14,
südöstlich der Bebauung Aublick Nr. 16 + 17 und somit des Bebauungsplanes Nr. 1
einschließlich eines Straßenabschnitts „Ziegeleiweg“

Abb. 4b
Abgrenzung des
Plangeltungsbereiches
des Bebauungsplanes
Nr. 1B zum Zeitpunkt des
Aufstellungsbeschlusses
vom 13.03.2018

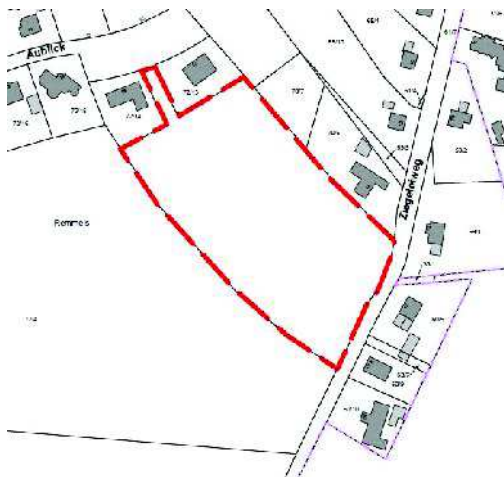


Abb. 4a
Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1B**
(Stand vom 28.11.2018 - Plan Nr. 2.0)



Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 13.03.2018 (vgl. auch vorangestellte **Abb. 4b**, Plangebiet rot gestrichelt dargestellt) wurde der Plangeltungsbereich mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dahingehend konkretisiert, dass einerseits auf

einen Anschluss an die Verkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. 1 verzichtet werden konnte, da dieser bereits planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 1 abgesichert ist und andererseits ein Straßenabschnitt „Ziegeleiweg“ in den Plangeltungsbereich neu einbezogen wurde, um die Umgestaltung des Ziegeleiweges in diesem Bereich und das im Süden neu zu schaffende Heckloch planungsrechtlich mit dieser Bebauungsplanung absichern zu können. Die Plangebietsabgrenzung blieb mit dem Satzungsbeschluss unverändert.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 28.11.2018-Plan Nr. 2.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ObVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 1,05 ha, davon:

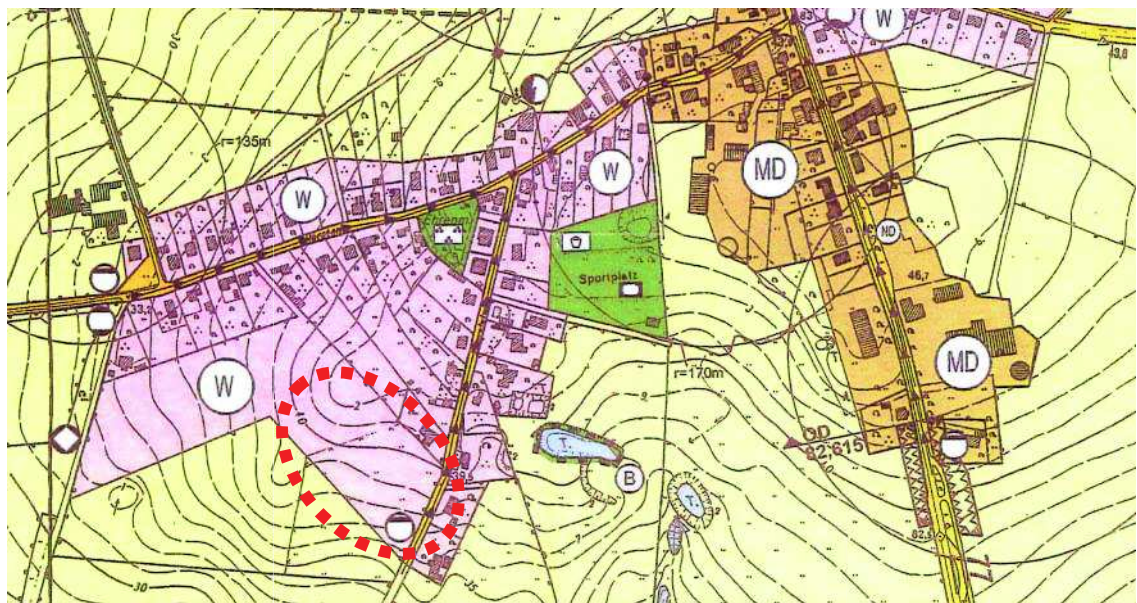
ca. 8.815 m ²	Allgemeine Wohngebiete (WA)
ca. 1.065 m ²	Verkehrsfläche („Plangebietsstraße“)
ca. 575 m ²	Verkehrsfläche („Ziegeleiweg“)
ca. 25 m ²	Fläche für die Landwirtschaft (neues Heckloch)

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien baut auf den Inhalten und Zielsetzungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 und der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich auf und konkretisiert mit dieser Bauleitplanung Art und Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das Plangebiet

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem Planaufstellungsverfahren nicht verbunden sein werden.



Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Remmels (vgl. vorangestellte **Abb. 5**) als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Sie stellen den 2. Bauabschnitt der Bebauungsplanung Nr. 1 dar.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III „alt“ (Reg.-Plan III).

Die Gemeinde Remmels als ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung kann bei der Überplanung dieser siedlungs- und ortsnahe Fläche von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und im Zuge der Beteiligungsverfahren nach dem BauGB noch abschließend konkretisiert werden.

Aufgrund des landesplanerisch eingeschränkten Entwicklungsspielraumes der Gemeinde Remmels und dem grundsätzlichen gemeindlichen Planungsziel, den ländlichen Charakter der Gemeinde Remmels möglichst lange zu erhalten und in der heutigen Architektursprache fortzuentwickeln, wird von der Gemeindevertretung insgesamt eine behutsame bauliche Entwicklung gewünscht und angestrebt.

Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde dient hierbei insbesondere dem örtlichen Bedarf an geeigneten Bauflächen, insbesondere auch für die jüngere Generation im Ort.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden legt der LEP 2010 u. a. folgendes fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

Da der Umfang der Neuausweisungen von Wohnbauflächen von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich abhängt, müssen zunächst die Innenentwicklungspotenziale dargelegt werden.



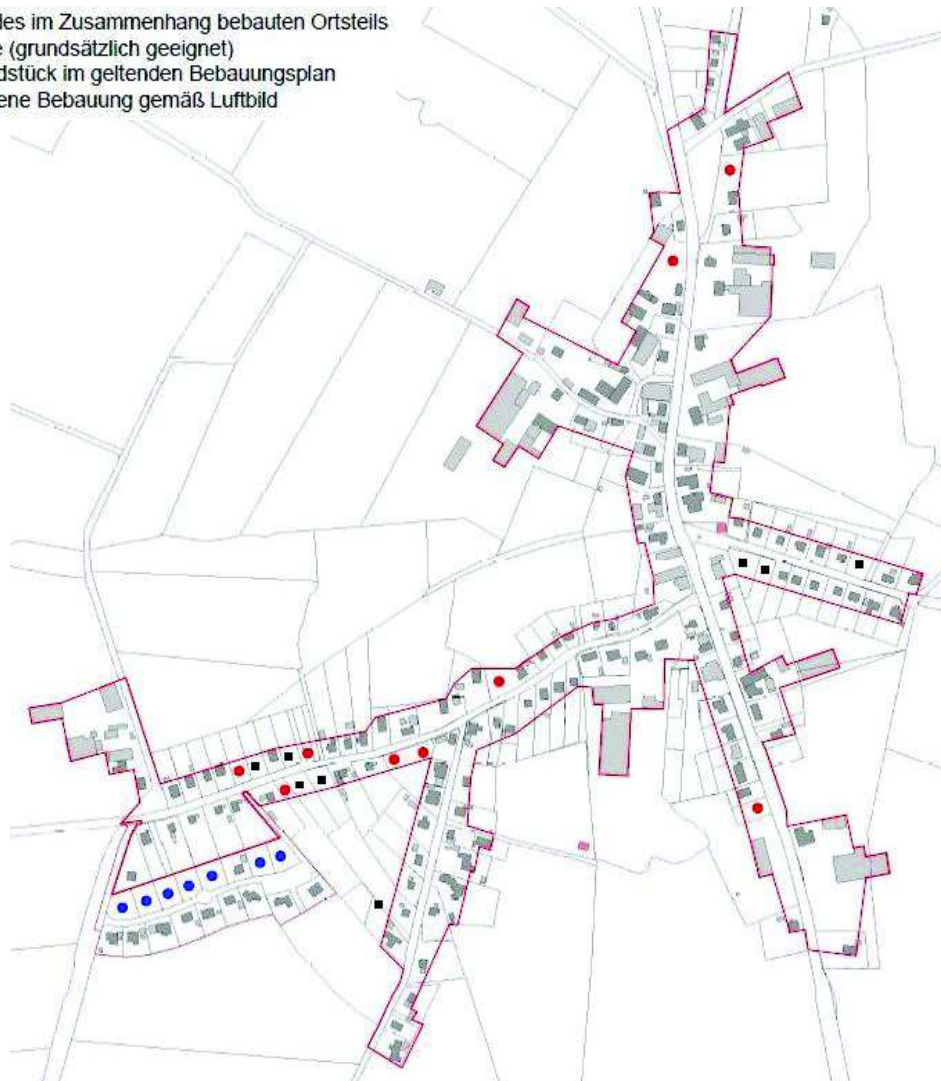
Darüber hinaus sollte sich die Gemeinde mit dem tatsächlichen Bedarf an Wohnbauflächen kritisch auseinandersetzen und F-Plan-Reserveflächen in städtebaulich gut integrierter Lage überprüfen.

Mit diesen landesplanerischen Vorgaben hat sich die Gemeinde Remmels intensiv auseinander gesetzt. Die „Baulücken“ wurden kartiert und entsprechend den Zielsetzungen des LEP 2010 überprüft und bewertet.

Mit Schreiben vom 16.09.2008 hat die Gemeinde um Freigabe des zweiten Realisierungsabschnittes der Bebauungsplanung „Hörsten“ bei den Landes- und Kreisbehörden gebeten. Die Gemeinde hatte hierbei angegeben, dass von den 17 Baugrundstücken des seit 2002 rechtskräftigen ersten Realisierungsabschnitts (= Bebauungsplan Nr. 1) 10 Grundstücke verkauft sind.

Die Gemeinde Remmels hatte mit Mail vom 11.01.2017 Interesse an einer kreiseigenen Erfassung von Baulandpotenzialen gezeigt. Nach einer ersten überschlägigen Überprüfung sind seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde rund 9 potenzielle Wohnbaugrundstücke im Innenbereich identifiziert worden. Hierzu wurde seitens des Kreises ein erster Vorentwurf vorgelegt (vgl. nachfolgende **Abb. 6a**).

- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Baulücke (grundsätzlich geeignet)
- Baugrundstück im geltenden Bebauungsplan
- Vorhandene Bebauung gemäß Luftbild



Gemäß den vorliegenden Daten beträgt der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2025 15 Wohneinheiten. Die bestehenden Wohnbaupotenziale im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sind davon in Abzug zu bringen.

Wie den Bestandsfotos (vgl. **Abb. 3i** bis **Abb. 3l** auf Seite 6) zu entnehmen ist, sind die bisher unbebauten, jedoch veräußerten Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1 zwischenzeitlich (im Jahre 2017/2018) bebaut worden, so dass hier kein Entwicklungspotential auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (nach § 30 BauGB) mehr für die Gemeinde besteht.

Zu der seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgenommenen „Baulücken - Kartierung“ hat die Gemeinde Remmels anzumerken, dass die aufgezeigte „Baulücke“ an der westlichen Straßenseite der „Hauptstraße“ (B 77) am südlichen Ortseingang (vgl. nebenstehende **Abb. 6b**) aufgrund der gewerblichen Nachbarschaft für eine wohnbauliche Nutzung eher nicht zur Verfügung stehen wird und von daher nicht in das wohnbauliche Innenentwicklungspotential aufzunehmen ist.



Die übrigen kartierten „Baulücken“ (vgl. auch nachfolgende **Abb. 6c** und **Abb. 6d**) werden seitens der Gemeindevertretung auch als „Baulücken“ verstanden und sind dem wohnbaulichen Entwicklungspotential zu zurechnen, wobei eine Realisierungsmöglichkeit aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse nicht im Zugriffsbereich der Gemeinde liegt und somit unbestimmt ist.



Denn die Veräußerung privater Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen sind auch für den privaten Grundstückseigentümer nicht steuerbar, wobei der immer noch andauernde Niedrigzins eine entsprechende Nachfrage fördert und auch eine Bereitschaft demzufolge auch als wahrscheinlicher annehmen lässt, als in früheren Jahren. Konkret stehen einige Baulücken zu einer möglichen Realisierung / Verkauf an.

Hingegen befinden sich die Entwicklungsflächen des 2. Bau- und Realisierungsabschnitts auf der Planungsebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung im Eigentum der Gemeinde Remmels.

Nach Auffassung und Erörterung in der Gemeindevertretung sollen hier max. 10 Wohnbaugrundstücke für den örtlichen Bedarf ausgewiesen werden. Der Bedarf an geeigneten Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Bedarf ist weiterhin stark; dies liegt sicherlich auch an den weiterhin anhaltenden günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.



Die Gemeindevertretung ist unter Würdigung der dargelegten Entwicklungspotentiale und der kreis- und landesplanerischen Ausführungen, wie zuvor dargelegt, zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Realisierung des 2. Bauabschnitts der Wohnbebauung „Hörsten“ angezeigt und aus gemeindlicher Sicht notwendig ist, um den örtlichen Bedarf mit geeigneten Grundstücksflächen decken zu können.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 28.08.2018 wird bestätigt, dass landesplanerische Ziele der gemeindlichen Planung nicht entgegenstehen, gleichwohl mit Realisierung der 10 Bauplätze innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1B diese Entwicklung sich noch in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen wird.

Die Gemeinde wird alles daran setzen, die Grundstücke zeitnah einer Realisierung zuzuführen. Auch zur Grundstücksvergabe, wie seitens der Landesplanungsbehörde hingewiesen, wird sich die Gemeinde unter dem Gebot der Deckung des örtlichen Bedarfs Gedanken und Vergabekriterien entwickeln.

Die Gemeinde Remmels nimmt die Feststellung des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht zur Kenntnis und geht davon aus, dass mit der vorgelegten gemeindlichen Planung die übergeordneten Planungen somit hinreichend berücksichtigt worden sind.



5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie den im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgezeichneten Entwicklung (vgl. auch **Abb. 2a** auf Seite 6) ein modifiziertes Planungskonzept (vgl. auch nachfolgende **Abb. 7**) entwickelt, deren Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Gemeindestraßen „Aublick“ und „Ziegeleiweg“ und der vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen
- Erhalt und Weiterentwicklung des ländlich geprägten Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der Plangebietsflächen als Allgemeines Wohngebiet in Fortführung des Wohngebiets am „Aublick“
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen durch Vorgaben / Festsetzungen zur
 - Grundflächenzahl
 - Sicherung der Ortsstruktur durch Mindestgrundstücksgrößen von 800 m² bis 900 m² in Fortführung der Wohnbebauung am „Aublick“
 - absoluten Höhe baulicher Anlagen in Form von maximal zulässigen Firsthöhen unter Berücksichtigung der Geländesituation
 - zum Höhenbezugspunkt für alle überbaubaren Flächen / Grundstücke mit Bezug auf die mittlere Fahrbahnhöhe des direkt angrenzenden Straßenabschnittes
- Einfügung aller baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild
- Beachtung der rahmengebenden und das Plangebiet einrahmenden Landschaftselemente
- Bereitstellung und Sicherung (Ablöse) von Ersatzmaßnahmen für Beeinträchtigungen und Entwidmung von Knickabschnitten innerhalb des Plangebietes aus einem externen Ökokonto Knick in der erforderlich werdenden Knicklänge (gemäß Bilanzierung)
- Bereicherung und Aufwertung des geplanten Wohngebietes durch neue Vegetationsstrukturen unter grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung und Berücksichtigung des abschüssigen Geländes
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit zur vorhandenen Geländesituation

Diese vornehmlich ortstrukturellen und landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen Anforderungen an das Planungskonzept werden mit dem beschlossenen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 1B planungsrechtlich umgesetzt.

Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeinde Remmels grundsätzlich die gebietsstrukturellen Anforderungen mit den grünordnerischen und landschaftsplanerischen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Ausgangssituation innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.

Gemeinde Remmels Bebauungsplan Nr. 1B „Hörsten“

„Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB



- Satzung -





6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Danach sind innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

In Verbindung mit einer „Bauteppich“ - Festsetzung und einer angemessenen höchstzulässigen Grundflächenzahl wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart in Verbindung mit der Festsetzung einer gestaffelten Mindestgrundstücksgröße entsprechend der städtebaulichen Konzeption und eine den Örtlichkeiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Bereich „Hörsten / Ziegeleiweg“ gesichert.

Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise nicht ortsverträglich sind, wie z. B. Gartenbaubetrieb (aufgrund seines heutigen Flächenbedarfs maßstabssprengend), eine Tankstelle (eine zweite Tankstelle im Ort wäre nicht konkurrenzfähig, auch aufgrund der abgesetzten Lage zur B 77) oder Schank- und Speisewirtschaften (die es in der Gemeinde nicht mehr gibt und auch kein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten anzunehmen ist).

Hier stehen nicht immissionsschutzrechtliche Belange, wie seitens der Regionalplanung des Kreises Rendsburg-Eckernförde vermutet, einer Ausweisung eines Reinen Wohngebietes entgegen, sondern das gemeindliche Ziel, das Plangebiet neben dem Wohnen (eines Reinen Wohngebietes) auch anderen Nutzungen (innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets) offen zu halten.

Ferienwohnungen, als Räume oder Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind, gehören in der Regel zu den nicht störenden Gewerbebetrieben und sind gemäß § 13a BauNVO ausnahmsweise innerhalb des Plangebietes zulässig, da die Lage der Gemeinde Remmels im Naturpark Aukrug für eine solche Nutzung durchaus bzw. grundsätzlich günstig ist.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine teilgebietsbezogene Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als „Bauteppich-Festsetzung“ in Verbindung mit einer Mindestgrundstücksgröße und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen als Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse sowie der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind auf das notwendige Maß beschränkt worden, mit dem für die bebauten Flächen eine Einbindung in die örtlichen Gegebenheiten gesichert und für die unbebauten Flächen eine Flexibilität bei der Realisierung der Bauvorhaben erreicht werden kann, wobei der Grundstückszuschnitt und die Anbindungen an das öffentliche Straßennetz bereits rahmengebend für die Planung heraus gegeben sind.

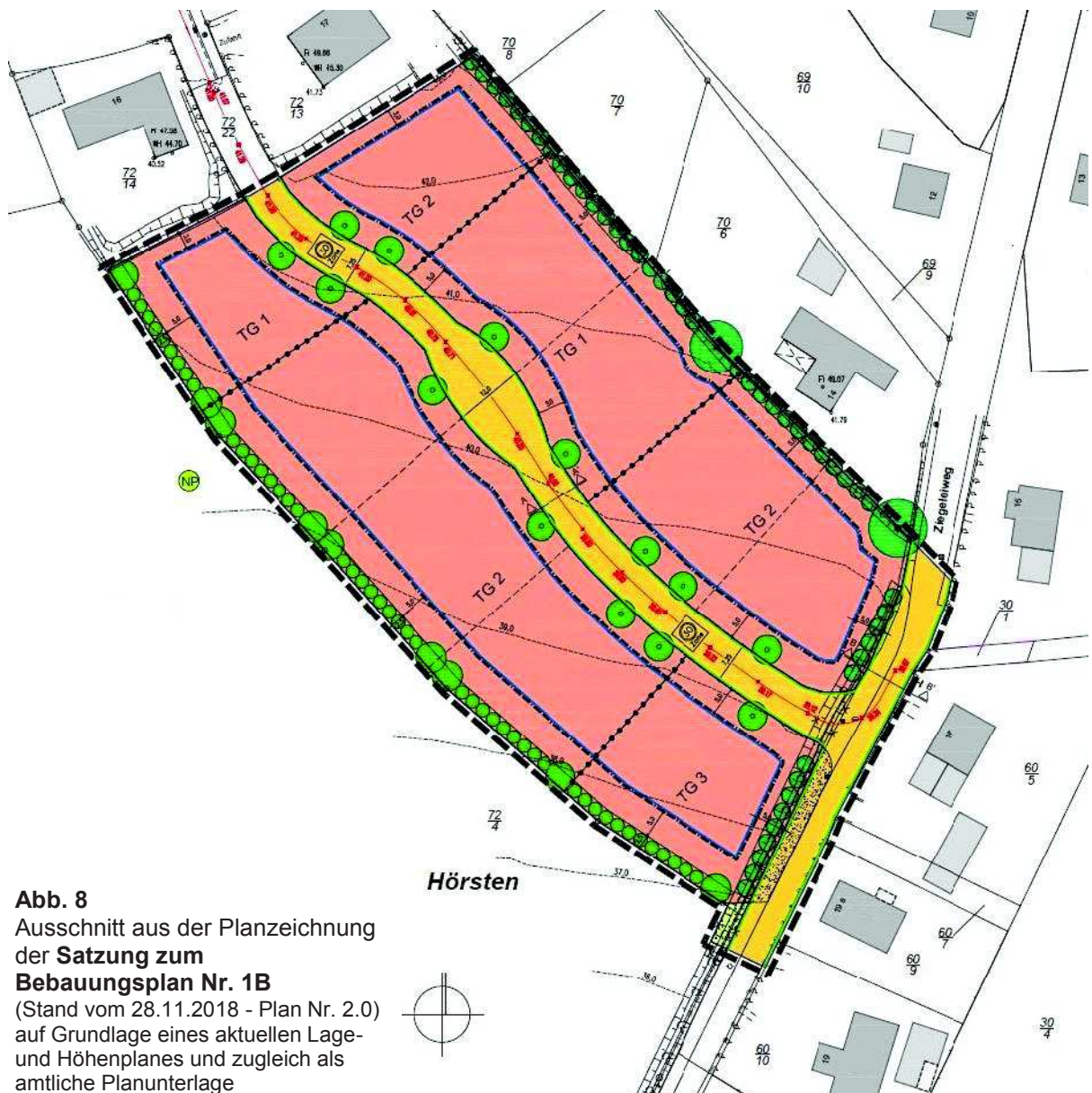


Abb. 8

Ausschnitt aus der Planzeichnung
der **Satzung zum**

Bebauungsplan Nr. 1B

(Stand vom 28.11.2018 - Plan Nr. 2.0)
auf Grundlage eines aktuellen Lage-
und Höhenplanes und zugleich als
amtliche Planunterlage



In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen und der offenen Bauweise soll nach Auffassung der Gemeinde Remmels eine unangemessen verdichtete Bauweise vermieden werden können.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird die Gemeinde Remmels im Rahmen ihrer Abwägung keinen Gebrauch gemacht. Die Gemeinde Remmels sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen für angemessen an, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung der Gebäudehöhe) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO'16 ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, diese Baufreiheit durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeinde Remmels nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht nachhaltig verändern.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt als „Bauteppich -Festsetzung“, bezogen auf die Lage zur mittig verlaufenden Plangebieterschließungsstraße. Somit soll auch durch diese Festsetzung die Umsetzung und Sicherstellung des Planungskonzeptes sichergestellt werden. In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1B ist eine Ausnahme dahingehend aufgenommen worden, wonach

- die zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen der geplanten Grundstücke (1) bis (5) ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden dürfen.

Diese Ausnahme sichert bei der Neubebauung eine hinreichende Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung.

Mindestgrundstücksgröße:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zur Sicherung und zur planungsrechtlichen Umsetzung des Planungskonzeptes werden mit der Satzung entsprechend dem städtebaulichen Konzept Mindestgrundstücksgrößen derart gewählt und gestaffelt festgesetzt, dass maximal zehn Wohnbaugrundstücke entstehen können. Dies erfolgt in Abhängigkeit zu den Festsetzungen der überbaubaren Flächen.

Grundfläche für Stellplätze, Carports und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 bis 3 BauNVO)

In Fortführung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 1 darf in den Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes die gestaffelt festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 zulässig ist.



Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen“ gegenüber der vorhandenen Bebauung sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird seitens der Gemeinde Remmels eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wand- und Firsthöhe unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeit und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Wie bereits im Rahmen der öffentlichen Beratungen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss seitens der Gemeinde Remmels dargelegt, möchten die Gemeinde die bisherigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 aus dem Jahre 2001 aufnehmen und fortführen, also nicht 1:1 übernehmen, denn nach 17 Jahren haben sich gewisse Anforderungen seitens der Grundstückserwerber an das Grundstück und an das zu bauende Wohnhaus geändert.

So auch zur Höhe der Wohngebäude. In diesem Fall zur Erhöhung der Wandhöhe um 50 cm, die eine besser Ausnutzung des Dachgeschosses (weniger Dachschrägen) ermöglichen soll, so dass auch kompaktere Bauformen, z.B. Passivhaus, und eine höhere Ausnutzung, insbesondere für Familien mit (mehreren) Kindern, möglich sein können.

Mit der Satzung zum Bebauungsplan erfolgt ein Höhenbezug auf die öffentliche Straßenfläche in Form einer Höhenkote (im Vorgriff auf die parallel in Aufstellung befindliche Erschließungsplanung) mit Angaben der zukünftigen Fahrbahnoberkante mit Höhenangabe über Normal Null.

In die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1B ist eine Ausnahme dahingehend aufgenommen worden, wonach

- aufgrund der gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche nordöstlich höher gelegenen geplanten Grundstücke (6) bis (10) die in der Nutzungsschablone (Teil A - Planzeichnung) festgesetzte Wand- und Firsthöhe ausschließlich für die Grundstücke (7) bis (10) um maximal 1,0 m und für das Grundstück (6) um maximal 0,5 m überschritten werden darf.

Diese Ausnahme sichert, dass diese Gebäude aufgrund der Topographie und des festgelegten Straßenverlaufs zur mittels Höhenkoten festgesetzten mittleren Fahrbahnoberkante um 1,0 m bzw. das nordöstlichste um 0,5 m höher liegen, denn sonst würde der Höhenunterschied zwischen Straße und Gelände zulasten der Gebäudehöhe gehen und dies ist nicht seitens der Gemeinde gewollt.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist entsprechend der „Bauteppich-Festsetzung“ in Verbindung mit der Festsetzung der Mindestgrundstücksfläche eine offene Bauweise > o < zum Erhalt und Weiterentwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur im Bereich „Ausblick“ sowie zum Schutz und zur Fortentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes festgesetzt.



Anzahl der Wohnungen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zum Erhalt und zur angemessenen Weiterentwicklung ortstypischer Wohnstrukturen wird innerhalb des Plangebietes eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen dahingehend vorgenommen, wonach maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig sind.

Diese Festsetzung steht in direkter Verbindung mit der Festsetzung der überbaubaren Flächen als „Bauteppich“ und den Festsetzungen zur Bauweise, wonach in der offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig sind sowie der Festsetzung einer gestaffelten Mindestgrundstücksgröße.

Die Gemeinde Aukrug geht davon aus, dass mit diesen Festsetzungen das vorgenannte städtebauliche Ziel einer angemessenen Bebauungsdichte erreicht werden kann.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Begrünung der Grundstücke, Oberflächengestaltung, Einfriedungen, Dächer und Dacheindeckung, usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ausgehend von der heutigen umgebenden Bestandssituation im Bereich „Aublick / Ziegeleiweg“ lässt sich die Gemeinde Remmels von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigt nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Grundstücksflächen vorzunehmen. Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung und Beachtung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.



7. Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13b BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B wird eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend der Planung in einem Verfahren nach § 13b BauGB bedarf es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Dementsprechend ist aufgrund der Planaufstellung nach § 13b BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Hörsten“ ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages ausreichend und wird integrierter Bestandteil der Begründung sein. In diesem „Landschaftsplanerischen Fachbeitrag“ (siehe auch Anlage zu dieser Begründung) ist darzulegen, welche Auswirkungen die Planung bzw. dessen Realisierung auf die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes haben wird. Erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sollen benannt werden (vgl. hierzu die Ausführungen im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag).

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB besteht, planzeichnerisch und textlich festzusetzen sein.

Die Knickverluste betragen 45 m an der nordöstlichen Seite des Plangebiets, ca. 61 m an der südöstlichen Plangebietsseite und ca. 69 m an der südlichen Plangebietes entlang „Ziegeleiweg“, zusammen 175 m. Darin eingeschlossen ist ein neu herzustellendes Heckloch von 6 m Breite als Zufahrt vom „Ziegeleiweg“ zur verbleibenden Ackerfläche auf Flurstück 72/4. Alle Knickverluste liegen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1B.

Das **Kompensationserfordernis** beträgt aufgrund des Verhältnisses von 1:2 somit **350 m Knickersatz**.

Von Seiten der Gemeinde Remmels wurde nach Möglichkeiten zur Knickneuanlage im Gemeindegebiet gesucht. Die infrage kommenden Landbesitzer wurden durch den Bürgermeister angesprochen, jedoch ohne eine positive Rückmeldung.

Am südwestlichen Rand des Plangeltungsbereichs und somit des neuen Wohngebietes soll kein neuer Knick angelegt werden, da dieser aufgrund der Nähe zu den zukünftigen Wohngrundstücken an der Südwestseite voraussichtlich ebenso wie der südöstliche Bestandsknick erheblichen Störungen ausgesetzt sein würde. Eine naturnahe Erhaltung und Entwicklung kann nicht als gesichert angenommen wird; eher ist eine schleichende Überformung im Zuge der Gartengestaltung anzunehmen, da aufgrund deren Lage eine Verschattung der Grundstücke und Freiflächen zu Konflikten führen wird.



Die Gemeinde Remmels hat diese Sachverhalte in die Erarbeitung des „Städtebaulichen Konzeptes“ eingestellt und ist letztendlich zu der Auffassung gelangt, dass die das geplante Wohngebiet umgebenden Knicks nicht in der erforderlichen ökologischen Wertigkeit zusammen mit der Wohnnutzung erhalten werden können und dementsprechend auch aus dem Schutzstatus als geschütztes Biotop zu entlassen wären.

Als Minimierungsmaßnahme ist anzuführen, dass trotz der formalen Behandlung als Knickverluste, die Gehölzstrukturen an der östlichen Seite und in Abschnitten auch entlang des Ziegeleiwegs vom Grundsatz her erhalten werden können, um in Eigenverantwortung der künftigen Grundstückseigentümer eine gestalterische und räumliche Abschirmung zum einen gegenüber der Altbebauung und zum anderen gegenüber der Straße (Ziegeleiweg) zu bewirken. Es können jedoch zur Herstellung einer wirtschaftlichen Erschließung und Nutzung der Wohnbaugrundstücke keine ausreichenden und schützenden Abstandsflächen vorgesehen werden. Eine entsprechende Entwidmung der Knicks wird daher vorgesehen.

Dementsprechend wird eine externe Kompensation vorgesehen in Form einer Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Nordfriesland anerkannten (Az. 67.30.3-19/17) Ökokonto in Ostenfeld, Gemarkung Ostenfeld, Flur 14, Flurstücke 13, 15, 17 und 48 sowie Flur 15, Flurstücke 37 und 47 und liegt im gleichen Naturraum „Geest“. Die Gemeinde Remmels hat mit dem privaten Anbieter des Ökokonto Knick einen Vertrag geschlossen zur Bereitstellung ausreichender Knick-Ökopunkte, der wirksam wird mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans.

Die beiden auf der Flurstücksgrenze wachsenden Großbäume an der östlichen Seite des Plangebiets sind als Einzelbäume zu erhalten und werden mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB planzeichnerisch festgesetzt. In deren Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m dürfen zum Schutz der Bäume einschließlich deren Wurzelbereiche keine baulichen Anlagen hergestellt, keine Leitungen verlegt und keine Abgrabungen oder Aufschüttungen ausgeführt werden.

Darüber hinaus gehende Kompensationserfordernisse werden durch dieses Planaufstellungsverfahren nicht ausgelöst.

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Natur und Landschaft werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der wohnbaulichen Entwicklung und für die privaten Bauherren geben:

- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen.
- Für die Ausleuchtung von Zufahrtbereichen sollten LED- oder Niederdruck - Natriumdampf-Lampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von den in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen oder für Geländeangleichungen zu nutzen.



8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Gemeinde Remmels geht aufgrund der das Plangebiet umgebene Bebauung mit der entsprechenden Nutzung davon aus, dass die hier ausgeübten Wohnnutzungen aufgrund der stark abgesetzten Lage bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der B 77 geschützt ist.

Zudem führen die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) bereits zu einer wesentlichen Abschirmung der Innenräume vor den äußeren Geräuscheinflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall, wie vorangestellt dargelegt, optimiert werden können. Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen nach Südwesten sehr gut erreicht werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in einer ländlichen Gemeinde und der Lage eines Teils der geplanten Wohnbaugrundstücke in unmittelbarer Nähe zu intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen können zeitlich begrenzt Geruchs- und Geräuschemissionen auftreten, die in einer ländlich geprägten Gemeinde, wie Remmels, ortstypisch sind und keine unverhältnismäßig hohe Belastung für die Wohnbaugrundstücke darstellen werden.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „Ziegeleiweg“ im Süden und mit der Straße „Aublick“ im Norden des Plangebiets als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden.

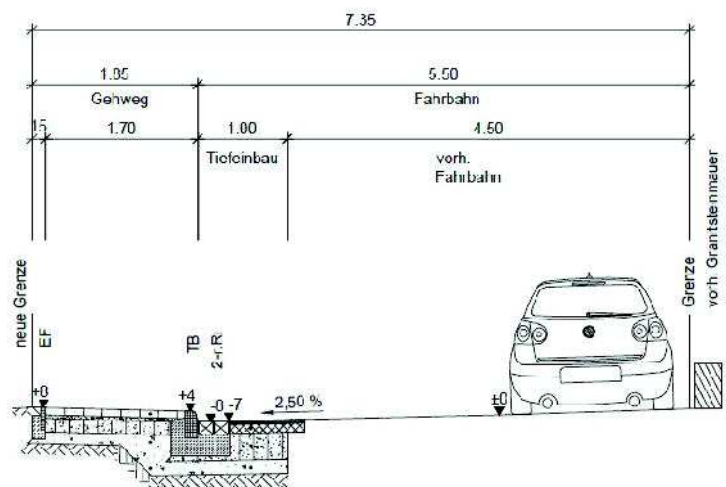
Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrssystem erfolgt über das innerörtliche Straßennetz mit Anbindung an die B 77 in Richtung Rendsburg / Hohenwestedt - Itzehoe und weiter an die B 430 in Richtung Neumünster / Schenefeld.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt, wie bereits im Jahre 2000 mit dem Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehen, mit Anschluss an die vorhandenen Straßen „Aublick“ und „Ziegeleiweg“ dann als eine Ringschließung zwischen den Gemeindestraßen „Hörsten und Ziegeleiweg“.

Ein teilweise Umgestaltung der Straße „Ziegeleiweg“ (vgl. auch nebenstehende **Abb. 9**) wird ursächlich mit diesem Bebauungsplan und der Realisierung der Vorhaben im nördlichen Bereich „Ziegeleiweg“ erforderlich sein.

Hier soll der schmale Gehweg an der westlichen Seite „Ziegeleiweg“ nach Süden bis zum Einmündungsbereich der Plangebietsstraße in den „Ziegeleiweg“ fortgeführt und verbreitert werden.

Zugleich erfolgt in diesem Bereich, also bis zur Einmündung der Plangebietsstraße, ein Ausbau der Fahrbahn, um einerseits den zukünftigen Begegnungsverkehr Lkw/Pkw und die erforderlichen Schleppkurven für eine dreiachsiges Müllfahrzeug sicherstellen zu können.



„Ziegeleiweg nördlich der Einmündung der Planstraße A“ (Schnittlinie B - B')

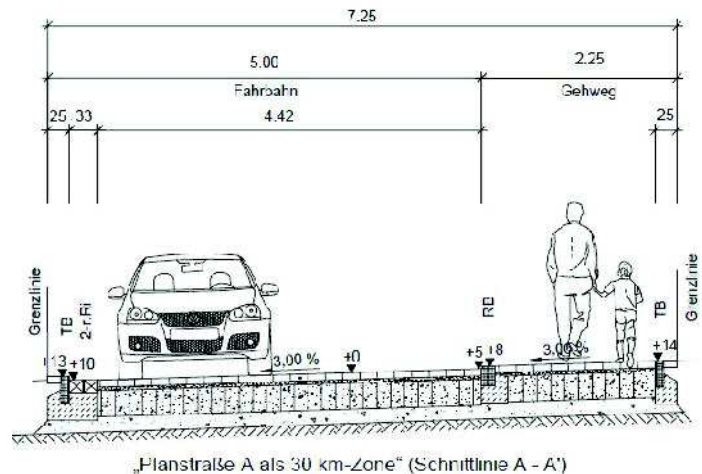


Für diese inneren Erschließungsflächen des Plangebietes ist in Anlehnung an den Ausbaustandard „Aublick“ eine 30 km/h - Zone geplant (vgl. auch nachfolgende **Abb. 9**). Dementsprechend erfolgt in der Planzeichnung (Teil A) eine Festsetzung der Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Parkplätze werden innerhalb der geplanten „30 km/h - Zone“ nicht gesondert festgesetzt bzw. ausgewiesen; dies regelt sich innerhalb der Verkehrsfläche unter zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte und notwendiger Grundstückszufahrten.

Ausbauquerschnitt

Der Ausbauquerschnitt ist in der nebenstehenden **Abb. 10** dargestellt.

Die Gesamtbreite beträgt 7,25 m. Die Erschließungsstraße als „Lückenschluss“ der ringförmigen Wohngebietserschließung „Hörsten“ erhält ein 7,25 m breites Ausbauprofil im Sinne einer Mischfläche. Dennoch erhält die Plangebietserschließungsstraße einen eigenständigen Gehweg, der im Norden an die Straße „Aublick“ und im Süden an den „Ziegeleiweg“ anbindet.



Somit besteht dann mit Realisierung des neuen Wohngebietes eine fußläufige Wegeverbindung zwischen der Bebauung „Hörsten“ im Norden und „Ziegeleiweg“ im Süden, die eine wichtige Funktion in der Gemeinde übernehmen wird.

Die Anzahl erforderlicher Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie planungsrechtlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festgesetzt, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden in Abhängigkeit zur Höhenlage teilweise an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straße „Aublick“ und teilweise an die Straße „Ziegeleiweg“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Schmutzwasserkanal zentral durch die Gemeinde Remmels mit Abgabe an die zentrale Ortsentwässerung und Weiterleitung an die Klärtechanlage. Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungs-zwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

10.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die örtliche Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungs-zwang für alle Grundstücke angeschlossen.



Hierbei ist die bereits zwischen dem Wohngebiet im Bereich „Aublick“ und „Ziegeleiweg“ verlegte Trinkwasserleitung Rücksicht zu nehmen. Der Trassenverlauf der Trinkwasserleitung ist der Gemeinde Remmels bekannt und wurde auf Grundlage des Konzeptes aus dem Jahre 2000 verlegt.

Das städtebauliche Konzept 2018 hat die konzeptionellen Überlegungen aus 2000 aufgenommen und entsprechend den heutigen gemeindlichen Zielsetzungen fortgeführt. Hierbei wurde die Trasse der Trinkwasserleitung hinreichend (soweit aufgrund der bestehenden Informationen / Planunterlagen) berücksichtigt. Sie wird im geplanten Gehweg an der östlichen Straßenseite liegen. Um eine weitere Sicherheit zu bekommen, wurde das Straßenprofil und hier der Gehweg um 0,25 m erweitert.

Die tatsächliche Lage der Trinkwasserleitung ist im Zuge der Plangebieterschließung abschließend zu prüfen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird, soweit es nicht direkt am Ort des Niederschlags versickern kann, über den Regenwasserkanal der inneren Plangebieterschließungsstraße und über ein neu zu verlegendes Rohrleitungssystem in die Papenau eingeleitet.

Teilweise kann auch das Niederschlagswasser der geplanten (mindestens) vier nördlichen Grundstücke dem Regenwasserkanal in der Straße „Aublick“ (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1) aus hydraulischer Sicht zugeleitet werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1B selbst ist in Gänze mit der Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 1 hydraulisch berücksichtigt worden, jedoch können die mittleren und südlichen geplanten Grundstücke aufgrund der Höhenlage nicht an den Regenwasserkanal in der Straße „Aublick“ angeschlossen werden.

Details werden im Bauentwurf der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung dargelegt und der notwendige hydraulische Nachweis für die neu zu verlegende Regenwasserleitung durch das beauftragte Ing.- Büro im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde geführt. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Rückhaltung nicht erforderlich.

Das Abwasserbeseitigungskonzept, auch ABK genannt, ist nach Rücksprache mit der uWB für diesen Planungsfall so zu beschreiben, dass alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes mit Anschluss- und Benutzungszwang an das Regen- und Schmutzwassernetz anzuschließen sind und somit die Abwässer geordnet abgeleitet werden. Ein Antrag zum ABK wird im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung vor Erschließungsbeginn bei der uWB gestellt.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme rechtzeitig vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung schriftlich anzuzeigen.



10.5 Strom- und Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom und Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen müssen bei der Herstellung der Plangebietsstraße und bei der geplanten Wohnbebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen der Schleswig-Holstein Netz AG zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Rendsburg-Eckernförde und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern zu sammeln.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Remmels und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Aufgrund der Bestandssituation außerhalb des Plangebietes kann die Gemeinde Remmels zunächst davon ausgehen, dass die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) gegeben sind und somit als gesichert angenommen werden kann.

Ggf. zusätzlich erforderlich werdende Hydranten mit deren Standorten werden mit der Feuerwehr abgestimmt und erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung für das Baugebiet „Hörsten“.

Die Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der äußeren Bestandssituation durch die öffentlichen Straßen „Aublick / Hörsten“ im Nordwesten und „Ziegeleiweg“ im Südosten als gesichert anzunehmen.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Hörsten“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Straße „Aublick“ (innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1) im Nordwesten und mit der Gemeindestraße „Ziegeleiweg“ im Südosten vorhanden.

Die mit der Erschließung des Wohngebietes erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage herzustellen sein.



Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des Wohngebietes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1B ist der nachgeordneten Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes ist eine Widmung erforderlich.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Knicks (§ 21 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Die Knicks werden jedoch entsprechend des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 betroffen sein, denn die künftige Bebauung wird die ökologischen Funktionen der Knicks erheblich stören bzw. werden Knickabschnitte auch für Erschließungsmaßnahmen zu roden sein. Gemäß Ziffer 5.2.1 des Knickerlasses und Mitteilung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuletzt vom 02.05.2018 sind die Kicksverluste in doppelter Länge auszugleichen.

Die Knickverluste betragen 45 m an der nordöstlichen Seite des Plangebiets, ca. 61 m an südöstlichen Seite und ca. 69 m entlang des Ziegeleiwegs, zusammen 175 m. Darin eingeschlossen ist ein neu herzustellendes Heckloch von 6 m Breite als Zufahrt vom Ziegeleiweg zur verbleibenden Ackerfläche auf Flurstück 72/4.

Das Kompensationserfordernis beträgt aufgrund des Verhältnisses von 1:2 somit 350 m.

Da Knicks aufgrund fehlender geeigneter Flächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht ersetzt werden können, wird das o.g. Kompensationsdefizit daher durch die Zuordnung von entsprechend vielen Knick-Ökopunkten aus dem bestehenden und durch den Kreis Nordfriesland anerkannten (Az. 67.30.3-19/17) Ökokonto in Ostenfeld [Gemarkung Ostenfeld, Flur 14, Flurstücke 13, 15, 17 und 48 sowie Flur 15, Flurstücke 37 und 47] nachgewiesen und somit abgelöst.

Die in Aussichtstellung zur Knickrodung bzw. zur Entlassung aus dem Schutzstatus nach § 21 LNatSchG ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu erteilen.

13.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 16ff LNatSchG)

Das Plangebiet liegt, wie das gesamte Gemeindegebiet, im „Naturpark Aukrug“. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Naturparks durch die gemeindliche Planung sind nicht erkennbar und zu erwarten.

Die Darstellung des Schutzgebietes als Naturpark wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1B übernommen.



14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Im Gegensatz zu einer Neuausweisung eines Baugebietes im Rahmen einer Änderung / Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, wo eine zulässige Nutzung neu bestimmt und damit wesentlich die hierdurch zukünftig mögliche Belastung der Eigenschaften und spezifischen Funktionen der anstehenden Böden gelenkt werden kann, wird im vorliegenden Planungsfall auf Grundlage der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungs- und Landschaftsplanung), in der die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1B bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, der neue Wohnstandort unter planungsrechtlichen Aspekten zur Erreichung von Baurechten bearbeitet, so dass z. B. Prüfungen von alternativ zu nutzenden bzw. auszuweisenden Flächen sich nicht ergeben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung ergeben sich somit im vorliegenden Fall keine erkennbaren neuen Aspekte bezüglich einer Verschlechterung der Eigenschaften bzw. der Funktionen der dort anstehenden Böden.

Die Ausgleichbarkeit der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund der „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB nicht gesondert darzulegen, da diese entsprechend den materiellen Rechten auf Grundlage des § 13a BauGB ohne Flächenersatz erfolgen können.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb der Plangebietes vorhanden bzw. der Gemeinde Remmels bekannt.

Die untere Wasserbehörde hat im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dessen Planbereiches drei Altablagerungen befinden sollten.

Bei den drei genannten Altablagerungen handelt es sich nach Kenntnisstand der Gemeindevertretung um Gartenabfälle, Hausmüll und kleineren Bauschutt. Seit 1976 werden dort keine Ablagerungen mehr verbracht. Nach Kenntnis der Gemeindevertretung geht von diesen Altablagerungen keine Gefährdung für die entfernt liegenden Wohnbauflächen aus. Weitergehende Informationen liegen der Gemeindevertretung nicht vor.

Auch im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1B geht die Gemeindevertretung auf Grund der Lage des Plangebietes weiterhin davon aus, dass keine Gefährdung für die geplanten Wohnbauflächen bestehen.

14.3 Kampfmittel

Entsprechend den Kenntnissen und den Inhalten der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 liegen keine Verdachtsmomente für mögliche Kampfmittel für das Plangebiet vor.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

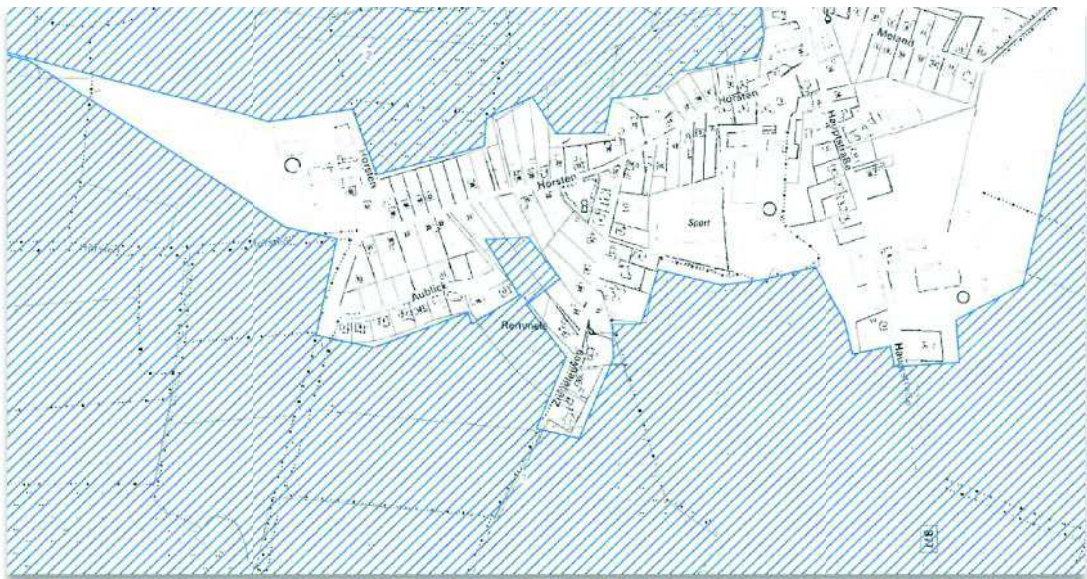
15. Archäologische Denkmale

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Remmels im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens davon aus, dass innerhalb des Plangebietes bzw. im maßgeblichen Umfeld z. Z. keine archäologischen Denkmale vorhanden sind. Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind für die Gemeinde Remmels nicht erkennbar.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat das Archäologische Landesamt S-H darauf hingewiesen ist,

die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.



Die Gemeinde Remmels hat zunächst zur Kenntnis, dass der gemeindlichen Planung grundsätzlich seitens des Archäologischen Landesamtes zugestimmt wird. Außerdem hat die Gemeinde zur Kenntnis genommen, dass vor Fassung des Satzungsbeschlusses eine archäologische Voruntersuchung erforderlich und durchzuführen sein wird, um Planungssicherheit für die fortführenden Planungen / für die Planrealisierung zu erlangen.

Dementsprechend wurde die weitere Planung nach Durchführung der öffentlichen Auslegung ausgesetzt. Die Gemeinde Rimmels hatte sich entschieden, die Voruntersuchung so früh wie es für das Archäologische Landesamt möglich war, durchführen zu lassen und den entsprechenden Auftrag erteilt.

Auf der überplanten Fläche wurden am 29.10.2018 in Absprache mit dem Bauträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt. Das Archäologische Landesamt hat nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung. Die Flächen sind somit zur Bebauung freigegeben worden.



Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes 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.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Hörsten“ der Gemeinde Remmels wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 05.02.2019 gebilligt.

Gemeinde Remmels

04. März 2019


- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug


Dipl.-Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46