

**Zusammenfassende
Erklärung**

**zum Bebauungsplan Nr. 15,
nördlich der Straße Eichbalken
und östlich der Dorfstraße
westlich des Grünen Weges**

**der
Gemeinde Rickling**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Planverfasser: Ingenieurbüro Kistenmacher + Berner
Beratende Ingenieure
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 88 00-0
Fax: 04551 / 88 00 88
E-Mail: kistenmacher@kistenmacher-berner.de

**Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 15
nördlich der Straße Eichbalken, östlich der Dorfstraße und
westlich des Grünen Weges
der Gemeinde Rickling
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Ziel des Bebauungsplanes:

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde eine weitere städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Rickling sichern und jungen Familien Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung stellen. Gleichzeitig soll älteren Mitbürgern die Möglichkeit gegeben werden, auf relativ kleinen Grundstücken von 500 – 600 m² ebenerdig zu bauen und nicht auf die Vorteile eines freistehenden Einfamilienhauses zu verzichten.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen für den überwiegenden Bau von Einzelhäusern geschaffen; lediglich auf einer größeren Fläche sind Doppelhäuser in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig.

Die Festsetzungen hinsichtlich Anzahl der Wohneinheiten, der Grundflächen und der Höhenentwicklung durch maximale Trauf- und Firsthöhen, der bebaubaren und gärtnerisch zu nutzenden Flächen und den Parkplätzen entsprechen dem ländlichen Charakter des nahen Umfeldes. Die Linienführung der Erschließungsstraße wurde von der Gemeindevertretung bewusst gewählt, um zum einen die Temporeduzierung auf 30 km/h zu gewährleisten und Abkürzungen zwischen Dorfstraße und Grünen Weg durch das Baugebiet unattraktiv zu gestalten.

Für den Straßenraum zur Dorfstraße (K52) und zum Grünen Weg ergeben sich Festsetzungen für Sichtdreiecke, die wegen der Breite des Straßenraumes der Kreisstraße und des Grünen Weges kaum Einschränkungen auf den Privatgrundstücken durch frei zu haltende Sichtflächen für Bewuchs und Bebauung über 70 cm Höhe haben.

Der durch die Bebauung entfallende mittlere Knick ist auf doppelter Länge an anderer Stelle des Gemeindegebietes auszugleichen. Die Versiegelung der neuen befestigten Flächen führt ebenfalls zu Ausgleichsflächen, die aus der Nutzung genommen und durch Vernässung und Schaffung von ebenerdigen Gehölzflächen aufgewertet werden.

Verfahrensablauf:

Am 23.02.2016 hat die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 29.06.-19.07.2017, die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgeranhörung fand am 18.07.2017 in der Gemeinde statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 16.06.2017 informiert. Die Stellungnahmen wurden in den Gemeindevertreter-sitzungen vom 26.09 und 13.12.2017 behandelt.

Am 13.12.2017 hat die Gemeindevertretung den beschlossenen Entwurf zur öffentlichen Auslegung vom 25.01.2018 – 26.02.2018 bestimmt und die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.01.2018 um eine Stellungnahme bis zum 26.02.2018 gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurde am 25.04.2018 von der Gemeindevertretung behandelt, der Bebauungsplan wurde geändert, sodass gleichzeitig ein erneuter Entwurfs -und Auslegungsbeschluss mit dem Hinweis gefasst wurde, dass Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 17.05.2018 – 31.05.2018, der Kreis Segeberg ist mit Schreiben vom 22.08.2018 beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 25.09.2018 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text Teil B, als Satzung beschlossen.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht ist gebilligt worden. Der Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

Ergebnis der Abwägung:

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Außenstelle Itzehoe haben keine Bedenken bzw. geben keine Stellungnahme ab. Das Regionaldezernat Südost, Lübeck hat seine anfänglichen erheblichen Bedenken nach einem Ortstermin nicht mehr aufrechterhalten. Bei der Tierhaltungsanlage handelt es sich um eine Hobbyhühnerhaltung. Die ebenfalls angrenzende Autowerkstatt orientiert sich zu der dem Bebauungsplan abgewandten Südseite. Zu öffnende Fenster liegen im Bereich der Altbebauung, damit ist hier bereits eine Rücksichtnahme auf vorhandene Wohnbebauung zu nehmen.

Vom Archäologischen Landesamt werden keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale erwartet. Jedoch liegt der überplante Bereich in einem archäologischen Interessengebiet, daher wird mit archäologischer Substanz gerechnet. Der Hinweis auf eine Anzeige, wenn bei Erdarbeiten Bodenverfärbungen auftreten oder Funde festgestellt werden, ist in die Begründung aufgenommen worden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass dieses über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen ist.

Der vorbeugende Brandschutz weist auf die zu schmale Einmündung der Straße „Vor Jähren“ und den Abstand von maximal 150 m für Hydranten zur Löschwasserversorgung hin. Die bestehende Zufahrt zum „Vor Jähren“ kann nicht geändert werden und ist im Brandfall auch jetzt zu nutzen, die Anfahrt wird durch das geplante Baugebiet erleichtert. Hydranten sind in einem Abstand von 150 m vorgesehen, zusätzlich ist in der Straße „Vor Jähren“ ein neuer Feuerlöschbrunnen geplant. Das an das Baugebiet nördlich angrenzende Schützenhaus besitzt einen weiteren fußläufigen Weg zur Dorfstraße, über den im Brandfall Schläuche verlegt werden können. Durch den Bebauungsplan wird eine weitere Anbindung zum Schützenhaus geschaffen, die auch als Standplatz für die Feuerwehr genutzt werden kann.

Für die textliche Festsetzung Ziffer 4.0 wird die Rechtsgrundlage in § 23 Abs. 5 BauNVO geändert und die Fahrbahngrenze in Straßenbegrenzungslinie geändert. Für die je Wohneinheit festgesetzten 2 Stellplätze wird auf die LBO § 84 Nr.8 hingewiesen.

Der von der UNB geforderten flächensparenden Bauweise in Form von Doppelhäusern oder Reihenhäusern wird von der Gemeindevertretung nicht gefolgt, es sollen weiterhin wie in Rickling üblich freistehende Einfamilienhäuser gebaut werden, um den ländlichen Charakter beizubehalten. Dafür wurde die Grundflächenzahl bereits auf 0,2 bzw. 0,25 reduziert.

Die Pflege der gemeindeeigenen Ausgleichsflächen wird die Gemeinde entsprechend dem Umweltbericht ausführen. Die Verwertung des Mähgutes wird so erfolgen, dass kein zusätzlicher Abfall produziert wird, sondern dieses verwertet wird. Die Anlage eines Amphibiengewässers auf der Ausgleichsfläche Rothenmühlenau ist nicht vorgesehen, eventuell vorhandene Drains werden entfernt oder geöffnet.

Für die genehmigte Knickrodung von 320 m wird auf den Ausgleichsflächen Ersatz

durch die Herstellung einer Knickneuanlage von 362 m geschaffen, die Baumpflanzungen für Überhälter erhalten. Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen. Als Nisthilfe für die gefällten Überhälter werden Vogelkästen und Fledermauskästen in der nahen Umgebung des B-Plangebietes aufgehängt. Die Fläche an der Rothenmühlenau erhält eine ebenerdige Ausgleichsbepflanzung von 350 m Länge im Abstand von 5,0 m zur Böschungsoberkante der Au. In dem nördlichen Knick sind zurzeit keine Knickdurchbrüche geplant.

Die Planung des Stauraumkanals wird mit der Wasserbehörde abgestimmt. Wegen der Nähe des Wasserwerks und der Förderbrunnen sind mögliche Erdwärmesonden bis zu einer Tiefe von 45 m begrenzt, die einzeln zu beantragen sind. Erdwärmekollektoren oder Spiralkollektoren, sofern gewünscht, sind ebenfalls bei der Wasserbehörde für jedes Bauvorhaben einzeln zu beantragen.

Die Abteilung Sozialplanung sieht mit dem Bezug des Baugebietes einen zusätzlichen Platzbedarf für Kinder unter 3 Jahren und für 3-6 -jährige Kinder. Die Gemeinde hat dafür bereits die Vergrößerung ihres Kindergartens für 45 Plätze geplant und wird dies auch umsetzen.

Die Verkehrsbehörde hat Bedenken gegen die Ausweisung der Straße „Vor Jähren“ als Spielstraße, da diese Straße als Durchgangsstraße für die neuen Bewohner des Baugebietes zur Dorfstraße dienen wird. In einem Ortstermin mit der Verkehrsbehörde wurde der Gemeinde die Genehmigung als Spielstraße in Aussicht gestellt. Mit der Entwurfsplanung wird die Gemeinde einen Beschilderungsplan einreichen.

Die Telekom möchte so früh wie möglich über die geplanten Baumaßnahmen informiert werden. Die Nutzung der Straßen und Wege wird durch die Gemeinde gewährleistet, Privatwege erhalten ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde, die grundbuchlich gesichert werden.

Die Schleswig-Holstein Netz AG möchte ebenfalls frühzeitig über den Erschließungsbeginn informiert werden und weist auf Wurzelschutzmaßnahmen bei der Planung von Straßenbäumen gegenüber ihren Leitungen und Kabeln hin. Die Bauminseln werden bei der Erschließung mit Wurzelschutzfolien ausgestattet, die SH-Netz wird ihre Tiefbauleistungen gemeinsam mit der Ausschreibung der Gemeinde durchführen.

Die Bepflanzungen an der Rothenmühlenau werden in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Osterau erfolgen.

Ein privater Einwender hat Bedenken, dass sein Betrieb durch die Einfahrtsstraße von der Dorfstraße ins Baugebiet und die heranrückende Bebauung eingeschränkt wird. Außerdem weist er auf eine grundbuchlich eingetragene Baulast für seine dann an der Zufahrt stehende Gewerbehalle und die eingeschränkte Nutzung seiner Stellplätze hin.

Das LLUR. Lübeck hat im Rahmen einer Ortsbesichtigung keine Beeinträchtigungen für den Betrieb durch die heranrückende Bebauung gesehen. Wegen der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung ist ohnehin schon eine Rücksichtnahme erforderlich. Damit die Werkstatt weiterhin für Gespanne nutzbar ist, hat die Gemeinde sich für eine Zu- und Abfahrt nur für den vorderen Bereich des B-Planes in die Dorfstraße entschlossen. Die 6,0 m breite Wegeparzelle ermöglicht die erforderliche Breite. Für eine andere Anbindung des Baugebietes an die Dorfstraße stehen keine ausreichenden Flächen zur Verfügung.

Die Gemeinde hat beidseitige Anbindungen wie hier zum Grünen Weg als auch zur Dorfstraße bisher für alle ihre vorhandenen Baugebiete herstellen lassen.

Die durch den Einwender hergestellten Stellplätze wurden nur durch die Inaussichtstellung einer öffentlichen Zufahrt genehmigt. Sollte die Nutzung des Betriebes eingeschränkt sein, stehen in unmittelbarer Nähe im geplanten Baugebiet ausreichend Parkplätze zur Verfügung, die genutzt werden können. Eine Einzäunungspflicht der betrieblichen Stellplätze wird von der Gemeinde nicht gesehen. Die Sicherung der Baulast ist durch die geplante Fahrbahn und die festgesetzte Baugrenze des nächstliegenden Baugrundstückes eingehalten.

Ein privater 2. Einwender möchte gern eine angrenzende Fläche zur vorhandenen

Garage erwerben und wieder eine Zuwegung erhalten. Die Gemeinde ist bereit, die davor liegende Fläche zu veräußern, weist jedoch darauf hin, dass der angrenzende Wall mit Bewuchs als Knick gesetzlich geschützt ist.

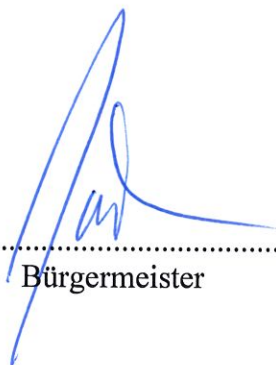
Ein Privater 3. Einwender weist auf den mit der Gemeinde abgeschlossenen Tauschvertrag hin, nach dem die Gemeinde sich verpflichtet hat, die neu geplante Straße auf gesamter Länge als Einbahnstraße mit Tempo 30 Km/h auszuweisen.

Eine Zu- und Abfahrt von 15 m für die angrenzende Werkstatt von der Dorfstraße aus besteht bereits und soll für diese auch weiter nutzbar sein. Die weiterführende Zuwegung ins Baugebiet ist als Einbahnstraße mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 Km/h vorgesehen.

Der geplante Versatz von ca. 2,0 m des anschließenden neuen Grundstückes in nördliche Richtung ist nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde die Straße um diese 2,0 m weiter in Richtung Süden verschoben hat. Eine endgültige Klärung dieser Situation wird sich durch die Vermessung ergeben.

Rickling, den **20. Nov. 2018**




.....
Bürgermeister