

Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 63 der Gemeinde Schönberg

Kreis Plön vom 12.08.2015

UNB:

Die UNB weist darauf hin, dass die Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung eingehalten wird.

Abwägung:

Die Bauzeitenregelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Untere Wasserbehörde:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Schönberg zur Abwasserbeseitigung verpflichtet ist, ein Abwasserbeseitigungskonzept liegt noch nicht vor. Es sind rechtzeitig vor Erschließungsbeginn folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen: Einleitungserlaubnis nach § 8 WH für das Regenwasser. Bei Anschluss an die gemeindliche Kanalisation ist ein Änderungsantrag zu stellen, ein Vorflutnachweis zur hydraulischen Leistungsfähigkeit der Gewässer ist zu führen. Der Bau und Betrieb der Regenwasserkanalisation muss den Regeln der Technik entsprechen gemäß § 34 LWG. Für den Neubau von Regenwasserbehandlungsanlagen (z.B. Regenrückhaltebecken, Sandfang) sind Antragsunterlagen gemäß § 35 LWG vorzulegen.
2. Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten. Das gilt auch für vorhandene Abwasseranlagen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden.
3. An der östlichen B-Plangrenze verläuft das Gewässer Nr. 13.4 des Gewässerunterhaltungsverbandes Schönberger Au. Bei Nutzung bzw. Überbauung des Gewässers ist der GUV zu beteiligen.
4. Die Wasserversorgungseinrichtungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.

Abwägung:

1. Die Anregungen der unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt. Die Gemeinde Schönberg ist dabei, ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen, das auch das B-Plangebiet und die vorgesehene Bebauung berücksichtigt. Nach Genehmigung des Konzeptes soll die Abwasserbeseitigungspflicht bezüglich des Regenwassers per Satzungsänderung auf die Eigentümer übertragen werden. Eine Einleitungserlaubnis gemäß § 8 WHG wird beantragt, sobald die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung umgesetzt werden soll. Sofern ein Regenrückhaltebecken oder Sandfang für die Regenwasserbeseitigung erforderlich werden, wird eine entsprechende Genehmigung nach § 35 LWG eingeholt.

2. Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation werden die Regeln der Technik eingehalten, eine entsprechende Vorabstimmung mit der Gemeinde wurde bereits durchgeführt.
3. Es ist nicht vorgesehen, die Leitung des Gewässers Nr. 13.4 mit festen baulichen Anlagen zu überbauen. Hinsichtlich der Quadstrecke, die über die Leitung führt, hat der GUV Schönberger Au keine Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben. Die Quadstrecke wird in wassergebundener Form hergestellt, ein Zugang zu der Leitung des Gewässers wird dadurch immer sichergestellt sein.
4. Die Wasseraufbereitung / Wasserversorgung wird nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ausgeführt, eine Abstimmung mit dem Wasserbeschaffungsverband Panker Giekau wird rechtzeitig erfolgen.

Archäologische Denkmalpflege:

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler festgestellt werden. Wenn Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich direkt oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies ebenfalls unverzüglich mitzuteilen.

Abwägung:

Die Anregungen werden berücksichtigt und als nachrichtlicher Hinweis aufgenommen.

Bauaufsicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass der eingetragene Leerstand nicht genehmigt ist.

Abwägung:

Der B-Plan 63 schafft für den vorhandenen Unterstand kein Baurecht. Er ist nicht Teil des Vorhabens. Für den Bau der Quad-Anlage wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein entsprechender Bauantrag gestellt. Dies gilt auch für die festgesetzten Gebäude, sobald eine Umsetzung erfolgen soll.

Straßen- und Wegebau:

Es wird auf die Richtlinie RAS 06 und EAR für die Anlage der Stellplätze und Fahrgassen hingewiesen. Insbesondere sind die dort aufgeführten Abmessungen einzuhalten.

Abwägung:

Bei der Herstellung der Stellplätze und Fahrgassen werden die genannten Vorschriften eingehalten.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 04.09.2015

Es wird gebeten, den Ausschluss der Anlagennutzung mit Modellfahrzeugen an Sonntagen im Durchführungsvertrag auf Feiertage auszudehnen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt, im Durchführungsvertrag wird der Ausschluss der Anlagennutzung für Modellfahrzeuge an Feiertagen aufgenommen.

Landesplanungsbehörde vom 08.09.2015

Es wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Es wird empfohlen, das Nutzungsprofil der Anlage und die Art und Intensität des Fahrbetriebes zu regeln.

Abwägung:

Das Nutzungsprofil sowie die Art der Anlage werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Es handelt sich hier um eine Klein-Quad-Anlage, die für Kinder und Jugendliche konzipiert ist und als rein touristische Freizeitanlage dienen soll. Allein die Größe des Grundstücks und der Verlauf der Strecke lassen keine Erweiterungen zu, um professionelle Rennstrecken wie z.B. eine Kart-Bahn einzurichten. In den Vertrag wird aufgenommen, dass die Durchführung von Sportveranstaltungen unzulässig ist. Weiterhin wird aufgenommen, dass eine Asphaltierung der Strecke unzulässig ist.

Private Anregung:

Es wird angeregt, nur Elektro-Quads zuzulassen, weil Immissionen wie Lärm und Abgase damit vermieden werden und die Anlage CO₂ neutral betrieben werden kann.

Abwägung:

Das Konzept des Betriebs der Quad-Anlage basiert auf motorgetriebene Quads. Der Betrieb von Elektro-Quads ist dabei jedoch nicht ausgeschlossen, eine Umrüstung kann jederzeit erfolgen. Der Bebauungsplan kann eine zwangsweise Nutzung von Elektro-Quads nicht festsetzen. Der Standort der Quad-Anlage liegt auch weit außerhalb der touristischen Wohnanlagen, sodass Störungen durch Lärm und Abgase nicht entstehen können. Aufgrund der in der Nähe der Quad-Anlage befindlichen Wohnbebauungen wurde ein Schallgutachten angefertigt. Die dort aufgeführten maximalen Immissionsrichtwerte werden eingehalten oder unterschritten. Die im Gutachten aufgeführten Betriebszeiten der Quad-Anlage sowie die Zeiten der Nutzung der Quad-Anlage mit Modellfahrzeugen werden eingehalten.