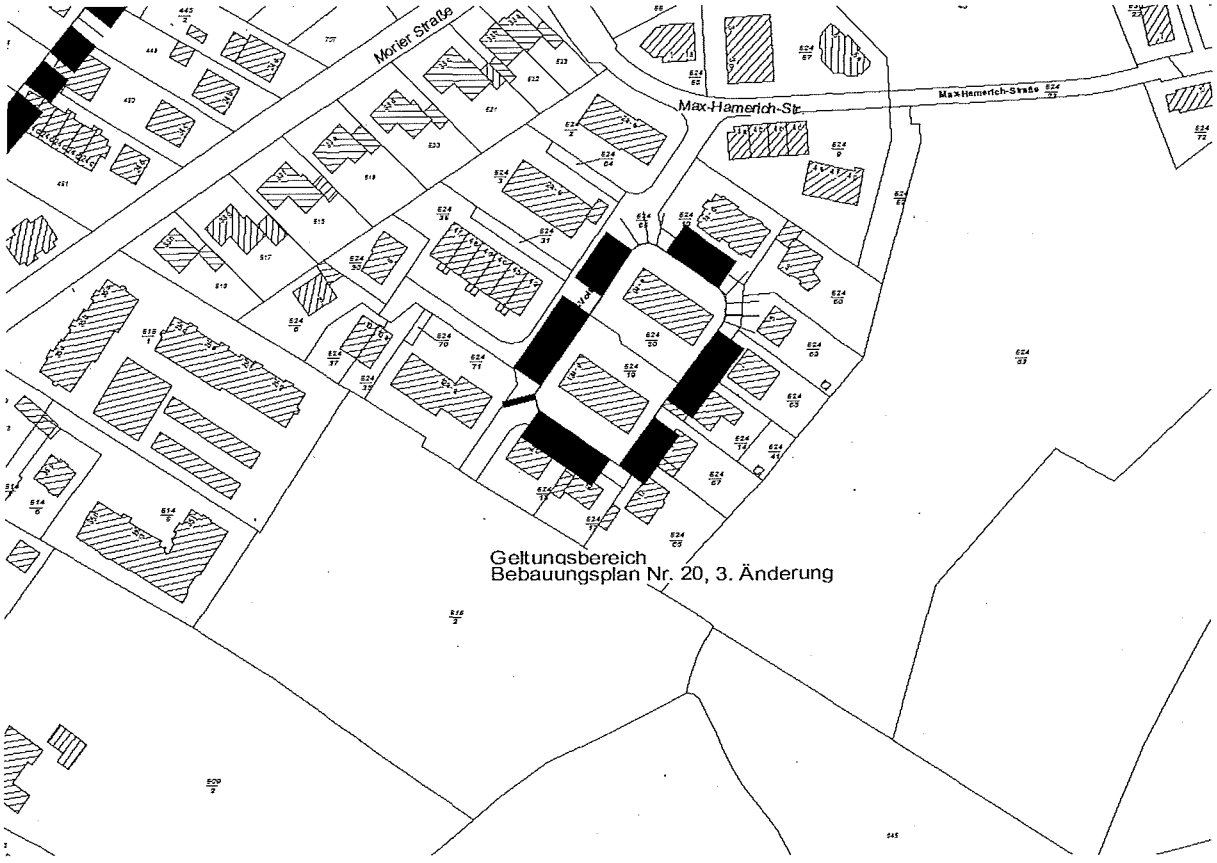
Gemeinde Stockelsdorf
Bebauungsplan Nr. 20, 3. Änderung
für das Gebiet südöstlich, südwestlich sowie nordöstlich der Amandus-Voigt-Straße

Begründung



1. GRUNDLAGEN

1.1. Geltungsbereich / Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung der Gemeinde Stockelsdorf hat eine Größe von etwa 0,2 ha. Das Plangebiet befindet sich im Süd-Westen des zentralen Bereichs der Kerngemeinde Stockelsdorf.
Es wird im Nord-Osten, im Nord-Westen und im Süd-Westen durch die Amandus-Voigt-Straße, im Süd-Osten durch die Bebauung an der Amandus-Voigt-Straße begrenzt.

1.2. Planungserfordernis und Ziel

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 soll für den betreffenden Bereich eine Neuordnung der Garagen-, Carport-, Stellplatzsituation erfolgen.

Der Geltungsbereich ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 20 überplant. Derzeit ist jeweils eine „Fläche für Garagen" an der nordwestlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Dadurch sind Garagen und Carports auf dem übrigen Grundstücksbereich nicht zulässig. Der vorhandene Baukörper (5 Reihenhauseinheiten) erstreckt sich über die festgesetzte Baugrenze hinaus bis auf die „Fläche für Garagen". In der verbleibenden „Fläche für Garagen" ist deshalb die Errichtung von Garagen nicht mehr für alle Wohneinheiten möglich. Ziel ist es nunmehr durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 die Errichtung von Garagen für alle Einheiten zu ermöglichen. Die festgesetzte „Fläche für Garagen" entfällt und es wird auf Basis der aktuellen städteplanerischen Vorstellungen der Gemeinde entlang der Haupterschließungsstraße ein von jeglicher Bebauung freizuhaltender Vorgartenbereich festgesetzt. Garagen sind ansonsten auf der restlichen Grundstücksfläche zulässig. Eine Aussparung der Vorgartenbereichszone wurde in dem Bereich vorgenommen, in dem sich bereits Garagen/Carporte befinden.

1.3. Bestandssituation

Das Plangebiet ist bereits vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut.

1.4. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) mit Datum vom 30.03.2001 genehmigt und ist am 10.05.2001 wirksam geworden.
Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung als Wohnbaufläche dargestellt.
Die Zielaussagen des parallel aufgestellten Landschaftsplanes entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

1.5. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009, in der Gültigkeit vom 01.07.2016.

1.6. Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB

Da sich der Plangeltungsbereich im Innenbereich befindet und die Planung der Innenentwicklung dient, soll die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 auf der Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt werden, der für solche Bebauungspläne die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ermöglicht. Die Planung erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen:

- Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit können für dieses Aufstellungsverfahren die folgenden Vereinfachungen und Beschleunigungen Anwendung finden:

- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Verzicht auf eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und -bilanz,
- Verzicht auf die Angaben bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Verzicht auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

1.7. Plangrundlage

Als Plangrundlage dient das digitale ALK Stockelsdorf. Diese ist entstanden aus der Inselkarte des Katasteramtes Eutin im Maßstab 1 : 2000.

2. PLANINHALTE

2.1. Ruhender Verkehr

Gemäß Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 heißt es: „Für den Bereich der mehrgeschossigen Bebauung wurden Flächen für Garagen festgesetzt. Alle übrigen Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser erhalten Stellplätze bzw. Garagen auf ihren Grundstücken nach Maßgabe der Landesbauordnung."
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 entfällt die Festsetzung „Flächen für Garagen" in der Planzeichnung. Garagen, Carporte sowie Stellplätze können auf der gesamten Grundstücksfläche, außer in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Vorgartenbereich, errichtet bzw. gem. Stellplatzerlass nachgewiesen werden.

2.2. Sonstige Festsetzungen

Die Baugrenzen werden dem Bestand angepasst und im südwestlichen Bereich verbleibt ein Freiraum für z.B. die Errichtung von Terrassenüberdachungen. Entlang der Haupterschließungsstraße wird ein von jeglicher Bebauung freizuhaltender Vorgartenbereich („grüne Vorgartenzone") festgesetzt. Eine Aussparung der Vorgartenzone wurde in dem Bereich vorgenommen, wo sich bereits aktuell Garagen/Carporte befinden.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 bleiben unverändert bestehen.

3. ERSCHLIEßUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung ist von der Amandus-Voigt Straße aus erschlossen. Alle Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.

4. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN

Da der Bebauungsplan Nr. 20, 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, wird von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.
Nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Zudem ist der ermöglichte zusätzliche Eingriff sehr geringfügig.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20, 3. Änderung ist bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

5.1. VERSORGUNG

5.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Versorgungsnetz. Betreiber des Netzes ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben.

5.2. Gasversorgung

Die zentrale Gasversorgung (Erdgas) erfolgt durch die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH und andere private Anbieter.

5.3. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.ON Netz GmbH und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.
In Anbetracht der wissenschaftlichen Erkenntnisse über die Aufheizung der Erdatmosphäre durch die Verbrennung fossiler Energieträger wird geraten, durch Energieeinsparung, rationelle Energieverwendung und die Nutzung regenerativer Energien den Primärenergiebedarf zu senken.

5.4. Fernmeldeeinrichtungen

Die TELEKOM und andere private Fernmeldeanbieter stellen die erforderlichen Einrichtungen zur Verfügung.

5.5. Brandschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Brandschutz ist durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Stockelsdorf sichergestellt. Eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Stockelsdorf und der Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH regelt den Umfang der Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem der Gemeindewerke für das gesamte Gemeindegebiet.
Der Löschwasserbedarf von 48 m³/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löschzeit von 2 Stunden gem. Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 - IV 334 - 166.701.400/Arbeitsblatt

W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. vom Juli 1978 ist gesichert. Die Bereitstellung des Löschwassers wird über das Trinkwasserrohrnetz und die vorhandenen Hydranten sichergestellt. Laut Schreiben des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf vom 10.08.2016 befinden sich innerhalb eines Radius von 300 m im Umkreis des B-Planes Nr. 20, 3. Änderung ca. 30 Entnahmestellen für Löschwasser aus einer Hauptleitung.

5. ENTSORGUNG

5.1. Schmutzwasser

Das anfallende Abwasser wird dem Zentralklärwerk der Stadt Lübeck zugeführt. Die derzeitige Kapazität der Anlage ist ausreichend.

5.2. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird in das vorhandene Regenwassernetz geleitet. Dieses fließt über mehrere Regenrückhaltebecken in den Vorfluter „Landgraben“ und bewegt sich im Rahmen der zulässigen Einleitungsmengen.

5.3. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

6. HINWEISE

- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.
- Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln-„ (Stand 2003).
- Vorsorgen 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 Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lagerplatze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden.
  Sollen Auffüllungen mit Fremdböden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend des LAGA Merkblattes 20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs. 1 BBodSchV) besteht.
  Nach Abschluss der Arbeiten 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 Vorgaben (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 Auftragen 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.
- Archäologie:
  Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreten der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12 Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7. KOSTEN

Außer im Rahmen der Bauleitplanung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stockelsdorf am .....09.10.2017..... gebilligt.

Stockelsdorf, den 14.02.2018

L.S.

GEMEINDE STOCKELSDORF KREIS OSTHOLSTEIN

Brigitte Rahlf-Behrmann
Die Bürgermeisterin