

Gemeinde Stockelsdorf



BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 71

für das Gebiet in Oberwohlde um den Dorfanger, westlich der Kreuzung
Poststraße / Doerpstraat sowie nördlich der Bebauung „Apfelgarten“

Satzungsbeschluss

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 16.02.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet um den Dorfanger in Oberwohlde aufzustellen. Es wird ein einfacher Bebauungsplan mit Umweltprüfung / Umweltbericht aufgestellt, der einen qualifizierten Bereich (Gebiet 1) beinhaltet.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bestandssicherung mit moderaten Erweiterungsmöglichkeiten im Gebiet 1 sowie im gesamten Geltungsbereich der ortsplannerisch wünschenswerte Erhalt der dorftypischen Nutzungsmischung. Aus diesem Grund wird für den gesamten Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt. Andere Festsetzungen werden für das Gebiet 2 nicht getroffen, da hierfür im Bestand kein Erfordernis gesehen wird. Es handelt sich hier um einen einfachen Bebauungsplan, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB richtet.

Für das Gebiet 1 dagegen werden umfassende Festsetzungen getroffen, um die zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten klar zu definieren, und den Bestand, der ursprünglich nach § 35 BauGB genehmigt wurde, abzusichern. Dieser Bereich ist als qualifiziert anzusehen. Das bedeutet, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes allein, ohne Hinzuziehung der §§ 34 oder 35 BauGB die Zulässigkeit von baulichen Anlagen bestimmen. Möglichkeiten für Erweiterungen bzw. Neubauten von Gebäuden im Gebiet 1 sind erforderlich, da auf dem Grundstück eine Pension für Roh- und Naturkost betrieben wird. Es werden fast ganzjährig Pensionsaufenthalte mit gesunder Ernährung angeboten.

2 Plangeltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6,50 ha. Es ist gegliedert in

- | | |
|-----------------------|---------|
| - Dorfgebiet | 5,69 ha |
| - private Grünflächen | 0,17 ha |
| - Verkehrsflächen | 0,64 ha |

Die Erschließung ist über die Straßen „Am Brink“, „Poststraße“ und „Doerpstraat“ mit Verbindungen an das übergeordnete öffentliche Verkehrsnetz gesichert.

3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan von 2001 wird das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Es besteht somit eine Übereinstimmung zur geplanten Dorfgebiet-Ausweisung.

4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

In der Ortslage Oberwohlde gibt es eine dorftypische Nutzungsmischung aus Wohnen, kleineren Gewerbebetrieben und Landwirtschaft.

Auch im Plangebiet liegt eine Nutzungsmischung vor:

Im Gebiet 1 gibt es im westlichen Gebäude eine Wohnung, der östliche Teil wird als Gemüselager und Unterstellmöglichkeit für kleinere landwirtschaftliche Geräte genutzt. Die beiden östlichen Gebäude werden zum Wohnen und für die Roh- und Naturkostpension genutzt.

Das Gebiet 2 besteht aus Wohngebäuden, diversen landwirtschaftlichen Betriebsstellen, kleineren Gewerbebetrieben sowie dem Dorfgemeinschaftshaus.

Aus den v.g. Gründen wird sowohl für Gebiet 1 als auch für Gebiet 2 eine Festsetzung als Dorfgebiet (MD) getroffen. Eine Nutzungsmischung unter Einbezug der Landwirtschaft, wie sie heute schon vorhanden ist, soll stabilisiert und ergänzt werden.

Mit der Einschränkung des Einzelhandels auf maximal 150 m² Verkaufsfläche wird im Gebiet 1 dem Wunsch nach einem Hofladen, der die Gäste der Pension wie auch die Dorfbevölkerung mit Waren des täglichen Verbrauchs versorgen kann, Genüge getan, ohne den dörflichen Charakter des Ortes zu stören. Auch im Gebiet 2 ist ein solch kleinteiliger Einzelhandel möglich. Es ist davon auszugehen, dass die verhältnismäßig kleine Verkaufsfläche keine negativen Auswir-

kungen auf die Zentrumsfunktion bzw. die Einzelhandelszentren der Ortslage Stockelsdorf haben wird.

Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden, wie unter Punkt 1 bereits dargelegt, lediglich für das Gebiet 1 getroffen:

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,2 ist eine Grundfläche der Hauptbaukörper von insgesamt 980 m² möglich, dieses bedeutet eine Erweiterung der jetzigen Gebäude-Grundflächen um ca. 300 m².

Das ehemalige Nebengebäude im Nordosten des Grundstückes wurde zwischenzeitlich zu einem 1-geschossigen Gästehaus mit Flachdach umgebaut. Mit steigender Nachfrage nach Gästezimmern/Wohnungen für die Rohkostpension besteht gemäß Festsetzungen im B-Plan die Möglichkeit, das vorhandene Gebäude zu erweitern oder auch einen Neubau zu errichten. Eine Unterschreitung der nach § 6 Abs. 5 LBO Schleswig-Holstein erforderlichen Abstandsflächen ist bei Bedarf auf der Ebene des Bauantrages mit der Eintragung einer Baulast auf dem Nachbargrundstück zu regeln.

Die Baufenster für die beiden anderen Gebäude lassen kleinere Anbauten an den Gebäuden zu.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung und unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen ist für zwei Baufenster eine Zweigeschossigkeit, für ein Baufenster eine Eingeschossigkeit vorgesehen. Die Roh- und Naturkostpension weist schon heute eine Zweigeschossigkeit auf, da sie mit einem Mansarddach und mit mehreren Anbauten und Gauben versehen ist.

Die maximal zulässige Firsthöhe von 13 m orientiert sich am prägenden Gebäude im Westen des Gebietes 1.

5 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen werden, wie unter Punkt 1 bereits dargelegt, lediglich für das Gebiet 1 getroffen:

Zur Wahrung der dorftypischen Angersituation Am Brink wurde in Anlehnung an die Gestaltung der Nachbargrundstücke ein Schutz der Vorgartensituation festgesetzt. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (mit Ausnahme von Einfriedigungen) sind nur auf dem rückwärtigen Grundstück hinter der Vorgartenzone zulässig, dort ist ausreichend Platz vorhanden

6 Immissionen

Innerhalb der Dorflage gibt es landwirtschaftliche Tier-Mastbetriebe mit entsprechenden Geruchsauswirkungen auf die Umgebung. Die durch die Landwirtschaftskammer 2007 überschlägig ermittelten Immissionsschutzabstände nach den VDI-Richtlinien 3471 und 3472 wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Nach den VDI-Richtlinien kann gegenüber festgesetzten Dorfgebieten der notwendige Mindestabstand auf 50 % verringert werden. Dies gilt auch für nicht beplante, im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB, so dass sich die Beurteilungslage durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 nicht geändert, sondern lediglich an Klarheit gewonnen hat.

7 Archäologie

Zurzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler zu erwarten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Umweltbericht

8.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Bebauungsplaninhalte

Im Geltungsbereich des B-Planes ist mit der Ausweisung eines Dorfgebietes eine Bestandssicherung mit moderaten Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die dorftypische Nutzungsmischung soll erhalten bleiben.

Der überwiegende Flächenanteil des Gebietes 2 wird vom 50%-Immissionkreis eines Schweinemastbetriebes überlagert, hier ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.

Im Gebiet 1 lassen die Festsetzungen Erweiterungen der vorhandenen Gebäude mit entsprechenden Eingriffen in den Naturhaushalt zu, die z.T. ausgleichspflichtig sind.

8.2 Planungsrelevante Ziele und Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 8 LNatSchG: Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V. mit § 9 LNatSchG: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

§ 18 Abs. 1 BNatSchG: Wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den

Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.

§ 135a Abs. 1 BauGB: Im Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan zu erwarten sind, sind vom Vorhabenträger durchzuführen.

Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf (2000):

Hier ist der Dorfanger als Grünfläche mit Teich und Spielplatz sowie angrenzend die Bauflächen mit landwirtschaftlichen Hofstellen dargestellt. Der markierte östliche Ortsrand im Gebiet 1 befindet sich etwa an der westlichen Grenze der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche. Der dargestellte Teich im Gebiet 1 ist heute nicht mehr vorhanden.

8.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Geplante Bauvorhaben im Gebiet 2 (einfacher Bebauungsplan) sind, soweit es sich nicht um die Art der baulichen Nutzung handelt, nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 18 (2) BNatSchG ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB nicht anzuwenden. Davon ausgenommen sind geschützte Biotope, Arten und Lebensstätten. Gemäß § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies ist hier der Fall.

Für das Gebiet 1 bereitet der Bebauungsplan teilweise Eingriffe in den Naturhaushalt vor, die auszugleichen sind.

Da die Auswirkungen von baulich zulässigen Maßnahmen im Innenbereich nach § 34 BauGB außerhalb von geschützten Biotopen/Tierarten/Lebensräumen naturschutzrechtlich nicht relevant sind, werden im Folgenden nur die Auswirkungen beschrieben und bewertet, die darüber hinausgehen. Dieses sind:

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie Landschafts-/Ortsbild im gesamten Plangebiet,
- Auswirkungen auf Arten und natürliche Lebensräume gemäß § 19 BNatSchG im gesamten Plangebiet,

- Auswirkungen auf Natur und Landschaft außerhalb des Innenbereiches (östlicher Rand des MD-Gebietes im Gebiet 1).

8.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie Landschafts-/Ortsbild im gesamten Plangebiet

Die heutige Situation wird geprägt vom Dorfkern mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und wenigen Wohngrundstücken. Einige Landwirte haben ihre Betriebe schon aufgegeben oder wirtschaften im Nebenerwerb.

Der Betrieb Doerpstraat Nr. 7 ist ein Schweine-Mastbetrieb mit entsprechenden Geruchsbelastungen für die angrenzenden Grundstücke.

Die Auswirkungen von geplanten Bauvorhaben werden im Gebiet 2 im Bauantragsverfahren entschieden. Hierzu gehört auch die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Immissionskreises der Schweinemastanlage.

Negative Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sind nicht zu befürchten, wenn sich die Vorhaben gemäß § 34 BauGB in den vorhandenen Bestand integrieren und geltende Vorschriften zu Lärm- und Geruchsbelastungen etc. beachtet werden.

Die Festsetzungen im Gebiet 1 orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand; die vorhandene Wohn- und landwirtschaftliche Nutzung wird nicht wesentlich erhöht. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie auf das Orts-/Landschaftsbild sind nicht zu vermuten.

8.3.2 Auswirkungen auf Arten und natürliche Lebensräume

Das Plangebiet wird durch die Gärten und betrieblichen Nutzflächen außerhalb der landwirtschaftlichen Gebäude und Wohngebäude geprägt.

Im Plangebiet kommen folgende, gemäß § 30 (2) BNatSchG/§ 21 (1) LNatSchG Schleswig-Holstein geschützte Biotope vor:

- Knicks im Bereich des Gebietes 1.

Handlungen, die zu einer Zerstörung dieser Biotope führen, sind verboten, Eingriffe werden durch den Bebauungsplan **nicht** vorbereitet.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Tierarten und/oder deren Lebensstätten befinden, wie z.B. Schwalben, Fledermäuse.

Vor dem Abriss von Gebäuden muss auf der Ebene der Abriss-/ Baugenehmigung geprüft werden, ob geschützte Tierarten betroffen sein könnten (Vermeidungsmaßnahme). Falls dieses der Fall ist, sind Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

8.3.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft außerhalb des Innenbereiches

Es wird davon ausgegangen, dass die Grenze der Abrundungssatzung vom 16.08.1998 die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich darstellt. Demnach sind lediglich die Auswirkungen der über diese Grenze nach Osten hinausgehenden Eingriffe zu betrachten.

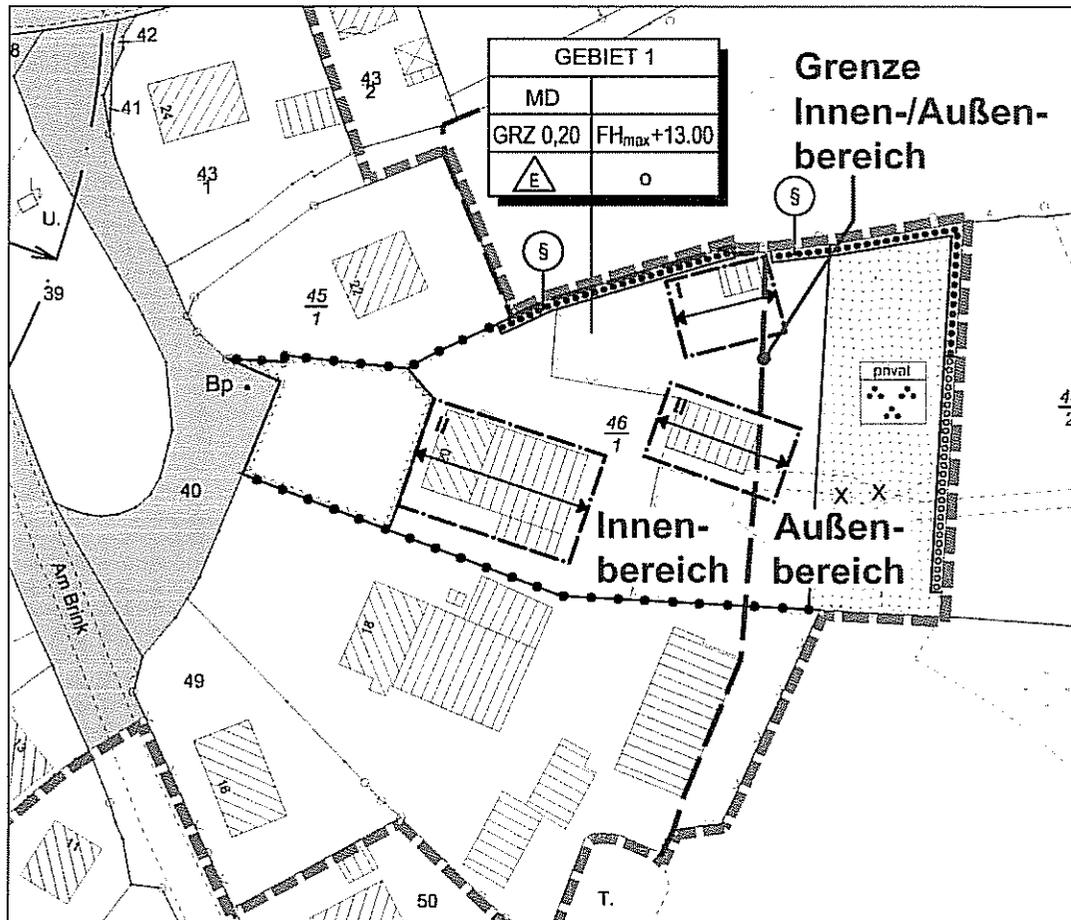


Abb. 1: Abgrenzung Innen-/Außenbereich

Die maximal zulässige Bebauung im bisherigen Außenbereich innerhalb der beiden Baufenster beträgt 112 m². Zusätzlich sind gemäß § 19 (4) BauNVO 50% dieser Fläche für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen etc. überbaubar, die Gesamtfläche der überbaubaren Fläche beträgt somit 168 m². Die Überbauung erfolgt in heutigen Zierrasenflächen, der ehemals vorhandene Teich im Südosten des Gebietes 1 ist zugeschüttet worden, die Fläche wird ebenfalls von Rasen eingenommen.

Der im Norden und Nordosten befindliche, gesetzlich geschützte Knick bleibt vollständig erhalten; im Falle der Bebauung des angrenzenden Baufeldes müssen Vermeidungsmaßnahmen für die Erhaltung des Knicks, wie z.B. Rückschnitt vor Beginn der Baumaßnahmen, auf der Ebene des Bauantrages formuliert werden.

Die private Grünfläche wird schon heute als Rasen genutzt und gepflegt.

Mit der zulässigen Versiegelung von 168 m² Rasenfläche finden Eingriffe in den Boden statt. Unter Anwendung des Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ ist eine Ausgleichsfläche in einer Größe von 168 m² x 0,5 = 84 m² erforderlich. Der Ausgleich ist an der östlichen Grenze des Gebietes 1 als Knickneu-anlage in einer Länge von 45 m x 3 m Breite = 135 m² Gesamtfläche vorgese-hen. Der Knick wird auf der vorhandenen Rasenfläche ohne Knickwall, in Anleh-nung an die vorhandenen Knickabschnitte, hergestellt. Es sind Strauchsorten der vorhandenen Knicks zu verwenden (Weißdorn, Hasel, Holunder, Schneeball, Pfaffenhütchen, Schlehen, Wildrosen, Brombeeren).

Die Knick-Neuanlage gleicht nicht nur die Eingriffe in den Boden aus, sondern dient gleichzeitig der Eingrünung des östlichen Ortsrandes.

Erhebliche Auswirkungen in die Schutzgüter Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima sind im Plangebiet im bisherigen Außenbereich nicht zu erwarten, der Umfang der möglichen Baumaßnahmen ist sehr gering und greift lediglich in Rasenflächen ein.

8.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Prognose)

Im heutigen Innenbereich würden auch ohne Bebauungsplan die festgesetzten Baumöglichkeiten durchgeführt werden können. Im heutigen Außenbereich des Gebietes 1 verbliebe der Rasen, der Knick würde sehr wahrscheinlich nicht ge-pflanzt.

8.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die geplanten baulichen Erweiterungen im Gebiet 1 gibt es keine sinnvollen Alternativen, da sie unter Wahrung der prägenden Baustruktur des Ortsteiles an vorhandenen Gebäuden ermöglicht wird.

Das Gebiet 2 unterliegt hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung und der Stellung der baulichen Anlagen den Vorschriften des § 34 BauGB, Alternativen können nur bei einem konkreten Bauvorhaben diskutiert werden.

8.6 Zusätzliche Angaben

Für die Beurteilung der Geruchsbelastungen durch den vorhandenen Schweinemastbetrieb wurde der durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein im Jahre 2007 überschlägig ermittelte Immissionsabstand herangezogen.

Für die Ermittlung der Eingriffe und des Ausgleichs wurden verwendet:

- gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998,
- Bundesnaturschutzgesetz 2009, §§ 18 und 19.

Da die baulichen Maßnahmen überwiegend im Innenbereich ermöglicht werden bzw. möglich sind, wird auf ein Monitoring verzichtet.

8.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung des MD-Gebietes werden nur im Osten des Gebietes 1 Eingriffe in den Boden ermöglicht, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Die Eingriffe werden durch die Neuanlage eines Knicks im Osten des Gebietes 1 kompensiert.

Bauvorhaben im Gebiet 2 werden bis auf die Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt. Hierbei ist insbesondere der Immissionsschutzkreis der Schweinemastanlage zu beachten.

9 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden, wie unter Punkt 1 bereits dargelegt, lediglich für das Gebiet 1 getroffen:

In Anlehnung an die dörfliche Situation vor Ort werden Festsetzungen zu prägenden Merkmalen der Dächer festgesetzt, ergänzt durch Aussagen zur Gestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie zur Größe von Werbeanlagen.

10 Versorgung

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Versorgungsnetz. Betreiber des Netzes sind die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH. Die Wasserversorgung wird öffentlich-rechtlich betrieben. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang für alle Baugrundstücke.

10.2 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.ON Netz GmbH und andere private Anbieter mit elektrischer Energie versorgt.

Sofern erforderlich, ist Folgendes zu beachten:

- Dem Energieversorger werden geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatoren zur Verfügung gestellt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung über die Standorte. Die Stationsplätze werden durch grundbuchamtliche Eintragungen zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.
- Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind die Versorgungsflächen – vorwiegend Gehsteige - zur Verfügung zu stellen. Bei Anpflanzungen ist auf die Leitungen Rücksicht zu nehmen.

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. In diesem Zusammenhang wird die Nutzung von Solarenergie im gesamten Geltungsbereich empfohlen.

Zudem streben die Gemeindewerke in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Lübeck an, künftig einen Großteil des Energieverbrauches über Windenergieanlagen abzudecken.

10.3 Gasversorgung

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

10.4 Fernmeldeeinrichtungen

In der Gemeinde Stockelsdorf werden Fernmeldeeinrichtungen durch die TELEKOM und andere private Anbieter bereitgestellt.

Auf die eventuell vorhandenen Anlagen der TELEKOM und anderer privater Fernmeldeanbieter ist insbesondere bei Bauarbeiten im Straßenraum Rücksicht zu nehmen. Bei Veränderungen und / oder Verlegungen ist frühestmöglich – ca. 2 Monate vor Baubeginn – mit dem zuständigen Fernmeldeamt bzw. den sonstigen privaten Anbietern Kontakt aufzunehmen.

10.5 Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz 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. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 71 ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. 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. Es stehen in Obernwohlde laut Schreiben des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf vom 31.08.2010 mehrere Hauptleitungen mit einer Durchflussmenge zwischen 48 und 96 m³/h mit mehreren Entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung. Darüber hinaus steht noch der Feuerlöschteich zur Löschwasserversorgung zur Verfügung.

11 ENTSORGUNG

11.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird im Plangebiet vorhandenen Kleinkläranlagen zugeführt.

11.2 Oberflächenwasser, Vorfluter

Das Gebiet 1 ist schon heute mit drei Gebäuden bebaut, weitere Versiegelungen gibt es durch Zufahrten, Terrassen, Stellplätze, Zuwegungen zu den Gebäuden etc. Der B-Plan lässt zusätzliche Versiegelungen nur in einem geringen Umfang zu. Es wird davon ausgegangen, dass das Regenwasser von den Gebäudeerweiterungen und von zusätzlichen Terrassen etc. auf dem Grundstück selbst versickert werden kann, wie es schon heute in Teilbereichen geschieht. Im Baugebiet selbst und in der östlich gelegenen Grünfläche stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Festlegung der Versickerungstechniken wird in folgenden Bauantragsverfahren geregelt.

Im Gebiet 2 weist der B-Plan keine zusätzlichen Baumöglichkeiten aus. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB. Einzelheiten zur Ableitung des Regenwassers werden in den jeweiligen Bauantragsverfahren getroffen.

Nördlich des Gebietes 1 verläuft das Gewässer 1.6.2 des WBV Stockelsdorf. Es ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 nicht betroffen.

Entsprechend der Verbandssatzung sind beidseitig der offenen Gewässer mindestens 5 m breite Verfügungstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) durchgehend für eine ungehinderte Durchführung der Gewässerunterhaltungsarbeiten sowie die Aushubablagerung freizuhalten. Bei Rohrleitungen betragen diese Verfügungstreifen 6 m gemessen ab Rohrleitungsachse.

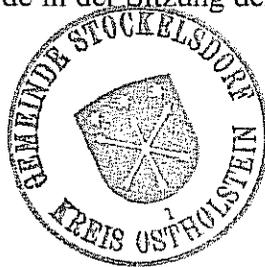
11.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein.

12 Kosten

Durch Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 71 entstehen der Gemeinde keine Kosten.

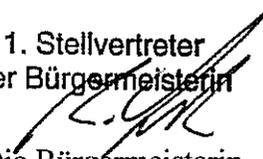
Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Stockelsdorf am ..15.02.2011 gebilligt.



Stockelsdorf, den **22. März 2011**

In Vertretung

1. Stellvertreter
der Bürgermeisterin


~~Die Bürgermeisterin~~

Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Stockelsdorf, Ortslage Oberwohlde

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1 Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan-Verfahren dar. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen der Plan, nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Umweltbelange berücksichtigt:

- **Schutz des Menschen:** Die vorhandenen und geplanten Nutzungen im Gebiet 1 befinden sich außerhalb des Immissionskreises der Tierhaltungsanlage Dorfstraat Nr. 7, eine unzumutbare Beeinträchtigung ist somit nicht zu befürchten. Im Gebiet 2 müssen sich geplante Vorhaben in den vorhandenen Bestand integrieren.
- **Schutz Fauna und Flora, Biotope, Landschaftsbild:** Der gesetzlich geschützte Knick an der Nord- und Ostgrenze des Gebietes 1 wird erhalten und gen Süden ergänzt, um die Biotopstruktur zu verbessern und das Gebiet 1 einzugrünen bzw. in die Landschaft zu integrieren.
- **Schutz von Boden, Wasser; Kompensation der Eingriffe:** Die Festsetzungen im Gebiet 1 ermöglichen nur geringe Eingriffe in den geschützten Außenbereich. Die möglichen Versiegelungen werden mit der Neuanlage des östlich gelegenen Knicks ausgeglichen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zusammenfassend lassen sich, bezogen auf die Umweltbelange, folgende Anregungen aufführen, die von der Verwaltung und von den politischen Vertretern der Gemeinde Stockelsdorf gewissenhaft geprüft und abgewogen wurden:

3.1 Schutzgut Mensch

Anregung: Der im Dorf ansässige Schweinemastbetrieb muss bezüglich seines Immissionskreises berücksichtigt werden.

Erwiderung: Für den in der Dorflage befindlichen Schweinemastbetrieb gilt ein halbiertes Mindestabstand von 150 m. Das Gebiet 1 befindet sich außerhalb dieses Immissionskreises und ist somit nicht betroffen. Vorhaben innerhalb dieses Kreises müssen die gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Immissionsschutzes bzw. des Gesundheitsschutzes beachten.

3.2 Schutzgut (Regen)Wasser

Anregung: Das Regenwasser ist geordnet abzuführen.

Erwiderung: die im Gebiet 1 zusätzlich möglichen Gebäudeerweiterungen und Oberflächenbefestigungen sind gering. Das vorhandene Gelände bietet reichliche Möglichkeiten, um das Regenwasser zu versickern.

3.3 Kulturgüter

Anregung: Bei Funden und/oder auffälligen Bodenverfärbungen ist die Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Erwiderung: In die Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

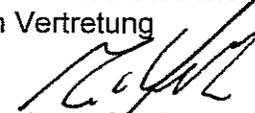
4 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen orientieren sich stark an den vorhandenen Bestand und am Ziel, die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten, gleichzeitig aber den wirtschaftenden Betrieben im Ort die Existenz zu sichern. Realistische Alternativen sind nicht erkennbar.

Stockelsdorf, den 22.03.2011



Gemeinde Stockelsdorf
In Vertretung


Andreas Qürth
Erster Stellvertreter
der Bürgermeisterin