

Gemeinde Stockelsdorf

1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung

**für das Teilgebiet 1: Nördlich der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie südöstlich
der L 184**

**für das Teilgebiet 2: Südöstlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet Nr.
56, 1. Erweiterung sowie südwestlich des vorhandenen Regenrückhaltebeckens**

Begründung

1. GRUNDLAGEN	3
1.1. Allgemeines	3
1.2. Planungserfordernis	3
1.3. Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	3
1.4. Kinderfreundlichkeitsprüfung	3
1.5. Altlastenunbedenklichkeit	4
1.6. Rechtsgrundlagen	4
1.7. Plangrundlage	4
2. PLANINHALTE	4
2.1. Art der baulichen Nutzung	4
2.2. Maß der baulichen Nutzung	5
2.3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen	5
2.4. Gestalterische Festsetzungen	5
2.5. Sonstiges	6
2.6. Erschließung	6
2.7. Ruhender Verkehr	6
3. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN	6
4. VERSORGUNG- UND ENTSORGUNG	7
4.1. Versorgung	7
4.1.1. Wasserversorgung	7
4.1.2. Versorgung mit elektrischer Energie	7
4.1.3. Gasversorgung	7
4.1.4. Fernmeldeeinrichtungen	7
4.1.5. Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser	7
4.2. Entsorgung	8
4.2.1. Schmutzwasser	8
4.2.2. Oberflächenwasser	8
4.2.3. Abfallentsorgung	8
6. SCHALLIMMISSIONEN	9
6.1. Schallemissionen der L184 (betrifft Teilgebiet 1)	9
6.2. Schallemissionen des Gewerbegebietes Bebauungsplan Nr. 28A	9
6.3. Verkehrsgutachten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 u.56,1.Erw.	9
7. KOSTEN	10
ANLAGEN	
1a)Baugrunduntersuchung von der Baukontor Dümcke GmbH vom 09.06.2006	
1b)Beschreibung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse durch das Erdbaulaboratorium Klaus Haase vom 16.07.2003	
2) Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz vom 26.04.2007	
3) Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz vom 11.07.2007	
4) Gutachten vom Ingenieurbüro Gosch, Schreyer und Partner 26.06.2007	

1. GRUNDLAGEN

1.1. Allgemeines

Die beiden Teilgebiete des Geltungsbereiches mit einer Größe von ca. 3.400 m² (Teilbereich 1) bzw. ca. 2.600 m² (Teilbereich 2) befinden sich im nordwestlichen Bereich der Kerngemeinde südlich der L 184. Die Teilgebiete sind bereits durch die Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung überplant, welche für beide Teilgebiete WA-Gebiete vorsehen.

Im Norden wird der Geltungsbereich von der Umgehungsstraße nach Ahrensböök (L 184) begrenzt, westlich befindet sich das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes 28A. Im Süden schließt sich das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 an. In östlicher Richtung befindet sich Grünland.

1.2. Planungserfordernis

Die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung wird aufgestellt, um im Teilgebiet 1 die überbaubaren Grundstücksflächen neu zu ordnen, da die im Bebauungsplan Nr. 56, 1. Erweiterung enthaltene optionale Anbindung an den Bohrer Weg nicht mehr realisiert wird. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll darüber hinaus zusätzlich zu der bereits Ursprungsplan enthaltenen Einzelhausbebauung auch eine Bebauung mit Doppelhäusern ermöglicht werden, da die Möglichkeit einer Bebauung mit Doppelhäusern den Eigentumserwerb größerer Teile der Bevölkerung begünstigt und sich in die vorhandene Struktur des Gebietes einfügt.

Im Teilgebiet 2 wird die Bauweise von „Hausgruppen“ in „Einzel- und Doppelhäuser“ geändert, da die Ausrichtung der Grundstücke für eine Bebauung mit Hausgruppen ungünstig ist.

1.3. 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 der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Zielaussagen des parallel aufgestellten Landschaftsplanes entsprechen im Geltungsbereich der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

1.4. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Auf der Grundlage der Richtlinie des Kreises Ostholstein zu kinder- und familienfreundlichen Planungen und Vorhaben (Inkrafttreten am 09.12.2003) wurde eine Kinderfreundlichkeitsprüfung für das Plangebiet des Ursprungsplanes B-Plan 56, 1. Erweiterung durchgeführt. Auf der Grundlage der von der Gemeinde am 04.07.2009 durchgeführten Kinder- und Jugendlichenbeteiligung ist ein größerer Spielplatz geplant, der nunmehr im Sommer 2010 fertiggestellt wird.

Zusätzlich kann die verkehrsberuhigte Planstraße, gerade im Bereich der Wendemöglichkeiten, als Spielstraße genutzt werden.

Im Übrigen befinden sich zwei Spielplätze im Herrngartenweg und Akazienweg.

Auf die Festsetzung eines weiteren Spielplatzes wird daher verzichtet.

1.5. Altlastenunbedenklichkeit

Die Gemeinde Stockelsdorf hat 1994 eine Liste der potentiellen betrieblichen Altlastenverdachtsflächen erstellt. In diese Liste wurden alle an- und abgemeldeten Betriebe

aufgenommen, die aufgrund ihrer angegebenen Branche mit umweltgefährdenden Stoffen umgehen könnten. Diese Liste enthält keine Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung. Da der Gemeinde auch keine sonstigen Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen oder Altlastenstandorte im Plangebiet bekannt sind, wird davon ausgegangen, dass sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Altlasten befinden. Dies wird durch die durchgeführte Baugrunduntersuchung bestätigt. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind neue Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

1.6. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316) m.W.v. 01.01.2007,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl., Teil I, S. 479),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.015.2009, in Kraft getreten am 01.05.2009,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl., Teil I, Nr.3 vom 22.01.1991)

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

Die Festsetzungen der Ursprungspläne wurden weitgehend übernommen. Lediglich die Baugrenzen, die Bauweise, und damit verbunden die Grundflächenzahl im Teilgebiet 2 wurden geändert.

2.1. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet soll, wie in den Ursprungsplänen Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw. der Wohnbebauung dienen, ohne jedoch durch die vergleichsweise restriktive Festsetzung des reinen Wohngebietes eine Nutzungsmischung auszuschließen. Es wurde daher die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gewählt.

Es wurden bestimmte Nutzungen ausgeschlossen, bzw. wurde festgesetzt, dass diese nur ausnahmsweise zulässig sind, um den Gebietscharakter nicht zu verändern. Die Zulassung von Nutzungen, welche nur ausnahmsweise zulässig sind, sollte von dem entstehenden Verkehrsaufkommen und den übrigen von der Einrichtung ausgehenden Belastungen für die umgebende Wohnbebauung abhängig gemacht werden.

Es gelten die das Teilgebiet betreffenden textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw..

2.2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal mögliche Grundfläche wird über Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) reglementiert. Diese wird im Teilgebiet 1 aus dem Ursprungsplan übernommen, im Teilgebiet 2 wird die zulässige GRZ im Vergleich zum Ursprungsplan geringfügig reduziert, um

der veränderten Bauweise gerecht zu werden, und diese in das Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes einzupassen. Zudem wird im Teilgebiet 1 eine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt (aus Ursprungsplan übernommen), um bei einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen zu massive Baukörper auf zu kleinen Grundstücken zu verhindern. Im Teilgebiet 2 wird auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet, um das homogene Festsetzungsgefüge des Ursprungsplanes zu erhalten.

Es wurde die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt, wobei die Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Firsthöhe begrenzt wird (aus Ursprungsplan übernommen).

2.3. Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen

Es soll eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäuser erfolgen. Im Teilgebiet 1 war im Ursprungsplan lediglich eine Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen, diese Festsetzung sollte liberalisiert werden, da die Möglichkeit einer Bebauung mit Doppelhäusern den Eigentumserwerb größerer Teile der Bevölkerung begünstigt und sich in die vorhandene Struktur des Gebietes einfügt. Im Teilgebiet 2 wird die Bauweise von „Hausgruppen“ in „Einzel- und Doppelhäuser“ geändert, da die Ausrichtung der Grundstücke für eine Bebauung mit Hausgruppen ungünstig ist. Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch eine Baugrenze festgesetzt, welche sich im Vergleich zu den Ursprungsplänen wie folgt ändert:

- Da im Teilgebiet 1 ursprünglich eine optionale verkehrliche Anbindung des Gebietes an den Bohnrader Weg vorgesehen war, welche inzwischen nur noch als fußläufige Verbindung realisiert werden soll, ist hier eine Verschiebung der Baugrenzen erforderlich, um eine sinnvolle Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten.
- Im Teilgebiet 2 wurde die Baugrenze geändert, um der Änderung von Hausgruppe in Einzel- / Doppelhäuser Rechnung zu tragen.

2.4. Gestalterische Festsetzungen

Die Gestaltung der Wohngebäude soll durch planerische Zurückhaltung so wenig wie möglich reglementiert werden, um einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum und damit verbunden eine abwechslungsreiche Bebauung zu gewährleisten und dennoch ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen.

Eine Dachform wurde nicht festgesetzt, es wurde jedoch durch die Mindestfestsetzung der Dachneigung sichergestellt, dass keine Flachdächer entstehen können, welche sich nicht in das Gesamtbild einfügen würden. Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen, so beispielsweise Gauben oder Friesengiebel.

Um ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen, ist die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebengebäude über 5 m² Grundfläche der der Hauptgebäude anzupassen bzw. in Holz auszuführen (Teilgebiet 1). Hiermit wird keine starre Übertragung des Aussehens des Hauptgebäude auf das Nebengebäude angestrebt, es sind jedoch Gestaltungselemente, wie z.B. die Ausführungsart und Farbe der Fassade, zu übernehmen. Zusätzlich wurde auch hier für das Dach eine Mindestneigung festgesetzt. Alternativ zu einem geneigten kann auch ein begrüntes Dach gewählt werden.

Ansonsten wurden lediglich Festsetzungen zur Höhe der Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrswege, zur Einschränkung von Werbeanlagen, zur unterirdischen Verlegung von Telekommunikationslinien (Leitungen für Festnetzanschlüsse) sowie zur Begrenzung von Sichtschutzwänden getroffen, um den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes zu wahren.

Es gelten die das Teilgebiet betreffenden textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw..

2.5. Sonstiges

Zur öffentlichen Grünfläche wird im Bereich des Teilgebietes 1 ein Zugang geschaffen.

Einer nicht beabsichtigten Verdichtung der Neubebauung wird durch die kombinierte Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen pro Wohngebäude und maximaler Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude vorgebeugt.

2.6. Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.

Die Erschließung beider Teilgebiete erfolgt über die Friedrich-Ritzmann-Straße

Die Friedrich-Ritzmann-Straße im Teilgebiet 1 als gemischte Verkehrsfläche ausgebaut und als Spielstraße ausgewiesen. Im Teilgebiet 2 ist die Friedrich-Ritzmann-Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, hier ist ein separater Bürgersteig vorhanden.

Die bereits im Ursprungsplan festgesetzte fußläufige Anbindung des Teilgebietes 1 an die öffentliche Grünfläche bleibt bestehen, die im Ursprungsplan als Darstellung ohne Normcharakter noch dargestellte optionale Anbindung für den Kraftverkehr an den Bohrrader Weg entfällt, da eine Notwendigkeit für eine derart aufwendige Zusatzererschließung inklusive der dadurch versiegelten Flächen nicht mehr gesehen wird.

Öffentliche Parkplätze im Straßenraum des Teilgebietes 1 sind mit Bäumen bepflanzt, was der Gestaltung des Straßenraumes dient, die Aufenthaltsfunktion stärken und gleichzeitig zur Verkehrsberuhigung beitragen soll. Da die Geltungsbereiche des 1. und 2. Teilgebietes sehr klein sind, erfolgt der Nachweis der öffentlichen Parkplätze über die Bebauungspläne Nr. 56 und 56, 1. Erw..

2.7. Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen.

Die im Ursprungsplan des Teilgebietes 2 für die Hausgruppe festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze entfallen aufgrund der geänderten Bauweise.

Die Vorgartenzone, welche in der Planzeichnung gekennzeichnet ist, ist freizuhalten.

Die nach EAE notwendigen öffentlichen Besucherparkplätze sind bereits im Straßenraum als Doppelparkplätze mit Baumbepflanzung angelegt.

Um einen Konflikt zwischen den Grundstückseigentümern und den Nutzern der öffentlichen Parkplätze zu vermeiden, wird, wie bereits in den Ursprungsplänen, festgesetzt, dass im grundstücksangrenzenden Bereich der gepflasterten Parkstreifen mit Baumstandorten (öffentliche Parkplätze) keine Grundstückszufahrten zulässig sind.

3. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN

Da die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw. 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. Ein Ausgleich wäre aber ohnehin nicht erforderlich, da die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe bereits vor Planaufstellung durch die Ursprungspläne zulässig waren.

Es werden die grünordnerischen Festsetzungen übernommen, die bereits in den Ursprungsplänen für die Teilgebiete enthalten waren.

4. VER- UND ENTSORGUNG

Der Bereich der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erweiterung ist an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Für das mittlere Grundstück im Teilgebiet 2 sind noch Anschlüsse an das Grundstück zu verlegen. Dies erfolgt gegebenenfalls über einzutragende Grunddienstbarkeiten über eines der Nachbargrundstücke.

4.1. Versorgung

4.1.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch 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.

4.1.2. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.ON Netz GmbH 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 empfohlen.

4.1.3. Gasversorgung

Die zentrale Gasversorgung (Erdgas) erfolgt durch die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH.

4.1.4. 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 eventuellen 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.

Alle Telekommunikationslinien (Leitungen für Festnetzanschlüsse) sind aus Gründen des Ortsbildes unterirdisch zu verlegen.

4.1.5. 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 Baugebiet wird 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.

Laut Schreiben des Ordnungsamtes vom 17.02.2010 stehen folgende Löschwassermengen zur Verfügung:

Für das Teilgebiet 1 stehen in der Gerhard-Hilgendorf-Straße sowie in der Rudolf-Diesel-Straße jeweils eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge zwischen 48 und 96 m³/h mit mehreren Entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung. Darüber hinaus steht auch noch das Regenrückhaltebecken an der Umgehungsstraße (L184) zur Löschwasserentnahme zur Verfügung. Für das Teilgebiet 2 stehen in der Friedrich-Ritzmann-Straße eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge zwischen 48 und 96 m³/h mit mehreren Entnahmestellen (Hydranten) und in der Dorfstraße eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge von mehr als 96 m³/h zur Verfügung.

4.2. Entsorgung

4.2.1. Schmutzwasser

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

4.2.2. Oberflächenwasser

Für das innerhalb der Baugebiete anfallende Oberflächewasser wurde bei der Erschließung der Baugebiete 56 und 56, 1. Erweiterung ein Trennsystem vorgesehen.

In den Teilgebieten 1 und 2 ist gemäß Baugrunduntersuchung und Beurteilung des Baukontors Dümcke vom 09.06.2006 (Teilgebiet 1, s. Anlage1a) sowie Beschreibung und Beurteilung der Baugrundverhältnisse durch das Erdbaulaboratorium Klaus Haase vom 16.07.2003 (Teilgebiet 2, s. Anlage 1b) der vorhandene Boden in nahezu allen Bereichen praktisch wasserundurchlässig.

Trotz der geringen Versickerungsfähigkeit des Boden wird zugunsten des Bodenschutzes empfohlen, das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser dennoch auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern. Die Nutzung von lediglich gering verschmutztem Oberflächenwasser, insbesondere von Dachflächen, durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt. Sofern Versickerungsanlagen geplant werden sollten, wird empfohlen, an den dafür vorgesehenen Standorten gezielte Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um eine exakte Bestimmung der Durchlässigkeit vornehmen zu können.

Das überschüssige bzw. nicht versickerbare Oberflächenwasser wird über das bestehende RW-Kanalssystem der Gemeinde Stockelsdorf abgeleitet. Eine Änderung der bestehenden Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich, da sich im Vergleich zu den Ursprungsplänen die Einleitungsmengen nicht ändern.

4.2.3. 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. SCHALLIMMISSIONEN

6.1. Schallemissionen der L 184 (betrifft Teilgebiet 1)

Für den Bebauungsplan Nr. 56, 1. Erw. wurde 2007 ein Schallgutachten im Hinblick auf die Schallemissionen der L 184 erstellt. Die Ergebnisse wurden bei der vorliegenden Planung zugrundegelegt.

Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall mit einer Scheitelhöhe von 5,00 m in Bezug auf die Höhe der Fahrhahnoberkante der L184 und im Bereich des Teiches eine Lärmschutzwand in unmittelbarer Nähe der Straße (zwischen Radweg und Teich) mit einer Höhe von 4,00 m in Bezug

auf die Höhe der Fahrbahnoberkante der L184 zu errichten waren. Dies ist im Zuge der Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 56, 1. Erweiterung umgesetzt worden.

Zudem wurden im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Schallschutz-Untersuchung und auch im Hinblick auf die im individuellen Wohnungsbau steigenden Komfortansprüche, zwei Immissionsbereiche festgesetzt. Im „Immissionsbereich A+B“ sind im 2. Ober-/Dachgeschoss die Schlafräume mit schalldämmenden Lüftungsgeräten (Schalldämmlüfter) auszustatten, sofern die Grundrissanordnung eine Fensterbelüftung betroffener Schlafräume an den lärmquellenabgewandten südlichen Gebäudeseiten nicht zulässt. Im „Immissionsbereich B“ sind zusätzlich im 1. Ober-/Dachgeschoss die Schlafräume mit schalldämmenden Lüftungsgeräten (Schalldämmlüfter) auszustatten, sofern die Grundrissanordnung eine Fensterbelüftung betroffener Schlafräume an den lärmquellenabgewandten südlichen Gebäudeseiten nicht zulässt. Die Schalldämmung der Lüftungsgeräte hat sich an Fenstern mit Isolierverglasungen zu orientieren, die im Wohnungsbau standardmäßig eingebaut werden und Werte von ca. $R_w = 32$ dB aufweisen. Es wird für die Schalldämmlüfter zuzüglich des Vorhaltemaßes von 2 dB eine erforderliche Schalldämmung von $R_{w,p} = 34$ dB bzw. $R_{w,1,9,p} = 44$ dB / $D_{n,w,p} = 51$ dB bei einem Lüftungsquerschnitt von ca. $0,2 \text{ m}^2$ festgesetzt. Diese Werte beziehen sich auf Herstellerangaben, die im Prüfstand ermittelt wurden (siehe anliegendes Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz vom 11.07.2007, Anlage 3).

6.2. Schallemissionen des Gewerbegebietes Bebauungsplan Nr. 28a

Das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 28a (westlich der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw.) befindet sich in ausreichender Entfernung zu den Teilgebieten 1 und 2, so dass in dieser Hinsicht nicht von schädlichen Immissionen ausgegangen werden muss (siehe anliegendes Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallschutz vom 26.04.2007, Anlage 4. Das Gutachten bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 56, 1 (Teilgebiet 1), ist aber auch auf das Teilgebiet 2 anzuwenden, da hier die Entfernung größer ist.).

6.3. Verkehrsgutachten für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 56 und 56, 1. Erw.

Es wurde ein Verkehrsgutachten für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 56 und 56, 1. Erw. in Auftrag gegeben (siehe anliegendes Gutachten vom Ingenieurbüro Gosch, Schreyer und Partner vom 26.06.2007). Dies kam zu dem Ergebnis, dass der zusätzliche Verkehr mit dem Erschließungskonzept der Bebauungspläne 56 und 56, 1. Erw. ohne Probleme abgewickelt werden kann. Hinsichtlich der schalltechnischen Emissionen sprach aus Sicht des Gutachters ebenfalls nichts gegen diese Erschließungsvariante, da die Werte der BImSchG innerhalb der Baufelder eingehalten werden.

Um für den Bereich der gesamten Dorfstraße die Auswirkungen der neu hinzukommenden Bebauung (auch für den Bereich B-Plan 14,5) zu erfassen und eventuell erforderliche Maßnahmen zu einer Neuordnung der Verkehrsströme im gesamte Quartier zu ermitteln, wurde zudem für diesen Bereich die Erstellung eines Gesamtverkehrsgutachtens in Auftrag gegeben. Dieses kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass das vorliegende Erschließungskonzept in befriedigendem Maße in der Lage ist, die anfallenden Verkehrsströme aufzunehmen.

7. KOSTEN

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch Aufstellung der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Erw. nicht.

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

Stockelsdorf, den

Die Bürgermeisterin