

**Gemeinde Stockelsdorf**  
**Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung**  
für das Gebiet südlich des Rensefelder Weges im Anschluss an die  
Gemeinschaftsschule bis an die vorhandene Bebauung westlich der  
Lübberstraße und nördlich der Calvenstraße

**Begründung**

**-Entwurf-**

Stand: April 2010

## **1. GRUNDLAGEN**

### **1.1. Allgemeines**

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 6,8 ha befindet sich südlich des Rensefelder Weges im Anschluss an die Gemeinschaftsschule bis zur vorhandenen Bebauung westlich der Lübbersstraße und nördlich der Calvenstraße. Er ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 12 überplant, welcher am 13.04.1986 rechtskräftig geworden ist.

Das Plangebiet ist mit Wohnhäusern sowie einer Sporthalle bebaut.

### **1.2. Planungserfordernis**

Durch die bisherigen Festsetzung, dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, werden die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke unnötig eingeschränkt.

Hier soll eine Liberalisierung erfolgen, analog zu dem, was auch in neueren Bebauungsplänen der Gemeinde festgesetzt wird. Allerdings wird, anderes als in neueren Bebauungsplänen für neu zu erschließende Baugebiete, auf eine festgesetzte Vorgartenzone verzichtet, um dem Altbestand Rechnung zu tragen.

Zudem soll die festgesetzte Dachform für Garagen – Flachdach – aufgehoben werden. In allen neueren Bebauungsplänen der Gemeinde wird gerade dieser Dachform bei Garagen durch entsprechende Festsetzungen entgegen gewirkt, da sie nicht mehr den gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde entspricht. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt hier jedoch nicht, da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 unverändert fort.

### **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 des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung als Wohnbaufläche bzw. Sondergebiet Sport dargestellt.

Die Zielaussagen des parallel aufgestellten Landschaftsplanes entsprechen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### **1.4. 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 des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung. 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. Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind neue Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### **1.5. Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen gelten:

- das Baugesetzbuches (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 22.01.2009, 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)

## **1.6. Plangrundlage**

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

## **2. BESONDERHEITEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12, 1. ÄNDERUNG**

Es handelt es sich um einen Textbebauungsplan, der als unselbständiger Bebauungsplan den Bebauungsplan Nr. 12 in Bezug auf die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie die zwingend festgesetzte Dachform von Garagen ändert.

## **3. FESTSETZUNGEN**

Der Bebauungsplan Nr. 12 setzt als unselbständiger Textbebauungsplan lediglich seinen Geltungsbereich sowie die Zulässigkeit von Nebenanlagen fest und hebt die zwingende Festsetzung über die Dachform von Garagen auf. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.

### **3.1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.

### **3.2. Zulässigkeit von Nebenanlagen**

In Abänderung der Festsetzungen des Ursprungsplanes werden Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.

### **3.3. Garagen und Carports**

Garagen und Carports sind, wie auch im Ursprungsplan, außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern Flächen für Garagen nicht gesondert ausgewiesen sind. Dies wurde nur klarer formuliert, um Missverständnissen vorzubeugen.

### **3.3. Erschließung**

Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.

Die Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt über den Rensefelder Weg, die innere Erschließung über die Straße „An der Sporthalle“ und von dort über die Carl-Diem-Straße mit ihren diversen Stichstraßen.

Öffentliche Parkplätze sind in der Carl-Diem-Straße vorhanden und wurden im Ursprungsplan nachgewiesen.

### **3. GRÜNORDNUNG UND AUSGLEICH/ERSATZMAßNAHMEN**

Da der Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änd. 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.

### **4. VER- UND ENTSORGUNG**

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung ist als bereits bestehende Bebauung an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

#### **4.1. Versorgung**

##### **4.1.1. 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. 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 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.

##### **4.1.3. Gasversorgung**

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

##### **4.1.4. Fernmeldeeinrichtungen**

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

##### **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. Der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h bei Bereitstellung des Löschwassers für eine Löszeit 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 16.03.2010 stehen folgende Löschwassermengen zur Verfügung:

Es stehen im Rensefelder Weg eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge von 48 – 96 m<sup>3</sup>/h sowie in der Carl-Diem-Straße und in der Straße „An der Sporthalle“ je eine Hauptleitung mit einer Durchflussmenge von ca. 48 m<sup>3</sup> mit mehreren Entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung.

## **4.2. Entsorgung**

### **4.2.1. Schmutzwasser**

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

### **4.2.2. Oberflächenwasser**

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

### **4.2.3. Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein.

## **5. SCHALLIMMISSIONEN**

Die Notwendigkeit der Festsetzung von zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Schallimmissionen des Rensefelder Weges wurde geprüft.

Hierzu wurde auf eine Verkehrszählung des Ordnungsamtes vom Oktober 2009 zurückgegriffen:

### Eingangsdaten:

- DTV: 1480 Fahrzeuge pro Tag
- keine Zuschläge
- Abstand der vorderen Baugrenze von der Mitte des nächstgelegenen Fahrstreifens: ca. 18,5 m

### Ergebnisse (Abschätzung nach dem vereinfachten Verfahren für Lärmimmissionen des Runderlasses des Innenministeriums vom 23.09.1987):

Tags 57,5 dB(A)

Nachts 48 dB(A)

Hierdurch resultiert eine geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (tagsüber 55 dB(A)), nachts 45 dB (A), was aber durch die Art der emittierenden Straße (Gemeindestraße) sowie die Tatsache, dass das Gebiet bereits vollständig bebaut ist und die 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 12 lediglich die Zulässigkeit von Nebenanlagen und die Dachform von Garagen neu regelt, gerechtfertigt wird.  
Eine Festsetzung, auch von passiven Schallschutzmaßnahmen, erfolgt daher nicht.

#### **6. KOSTEN**

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung nicht.

---

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

Stockelsdorf, den .....

Die Bürgermeisterin

---