



Stand: 27. März 2012

Verfahren nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER NR. 33

(BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG)

DER GEMEINDE STOCKELSDORF

„Bahndamm“

für das Gebiet zwischen den Straßen Bahndamm und Rotdornweg an der südwestlichen Ortsgrenze von Stockelsdorf

Auftragnehmer:

STADTPLANUNG kompakt

Ohmstraße 13
23701 Eutin

☎ 04521/7968-29, ☎ 04521/7968-27

✉ info@stadtplanung-kompakt.de

www.stadtplanung-kompakt.de



Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Planbegründung	7
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	7
2.2	Erschließung	8
2.3	Grünplanung	9
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	10
3	Emissionen und Immissionen	10
3.1	Emissionen	10
3.2	Immissionen	10
4	Ver- und Entsorgung	11
5	Hinweise zum Bodenschutz	12
5.1	Bodenschutz	12
5.2	Altlasten	12
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	13
7	Städtebauliche Daten	13
7.1	Flächenbilanz	13
7.2	Bauliche Nutzung	13
8	Kosten für die Gemeinde	13
9	Verfahrensvermerk	13

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dahingehend, dass neben dem vorhandenen Kindergarten eine Kinderkrippe angebaut werden kann. Damit wird die Gemeinde ihrer sozialen Aufgabe gerecht, das Betreuungsangebot für Kinder unter 3 Jahren zu verbessern.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 33 weist für das Plangebiet ein Mischgebiet aus. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind hier u. a. „Anlagen für soziale Zwecke“ allgemein zulässig. Dazu gehören Kindergärten und –krippen als „Anlagen der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt“¹. Auf dieser Grundlage entstand ein Kindergarten.

Nun soll das Gebäude um einen Anbau erweitert werden, in dem eine Kinderkrippe integriert werden kann, mit dem Ziel, hier ein Gesamtangebot für die Betreuung der Kinder - bis sie in die Schule kommen - anzubieten.

Die Fläche ist städtebaulich so gelegen, dass sich die Verfestigung und dauerhafte Sicherung der vorhandenen Nutzung an diesem Standort anbietet. Daher wird ein städtebauliches Erfordernis für die Änderung des Bebauungsplanes gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Planung sichert weitgehend die seit Jahren gewachsene Ortsstruktur.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.4 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Durch die Planung einer Erweiterung der Kinderbetreuung werden Investitionen ermöglicht, die der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen (hier: Kindergärtner/-innen). Durch die Verbesserung des Betreuungsangebotes für Kleinkinder stehen die Eltern wiederum dem Arbeitsmarkt zur Verfügung. Somit hat das Vorhaben bereits eine Bedeutung für die Allgemeinheit.

Weiterhin wird eine Nachverdichtung im Innenbereich vorbereitet.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

¹ vgl. Kohlhammerkommentare BauGB, Band 6, § 2 Rd.-Nr. 126, von Ziegler, 60. Lfg. Mai 2006.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. weniger als 20.000 Quadratmeter Grundflächen überplant werden oder
3. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche überplant werden, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen sowie
5. um ein Projekt handelt, in dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung

Das Plangebiet ist bebaut. Das vorhandene Gebäude soll verlängert werden. Das Flurstück grenzt an drei Seiten an Bebauung. Die vierte Seite ist an der Grundstücksgrenze so zum Außenbereich abgegrünt, dass keine optische Verbindung zwischen der Erweiterungsfläche und dem Außenbereich besteht. Die Planung bereitet somit lediglich eine Nachverdichtung innerhalb eines Flurstückes vor. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche

Bisher ist die Bebauung des Plangebietes Nr. 33 mit seiner 1. Änderung mit ca. 15.000 m² Grundfläche zulässig. Durch die Neuplanung ändert sich die bebaubare Grundfläche nicht (siehe Punkt 2.3.2). Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche

Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter

Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden.

Im Vorwege ist geprüft worden, ob gesetzlich geschützte Tiere oder Pflanzen vorhanden sind. Das Hofgelände wird nach wie vor durch Kinder intensiv genutzt. Das bestehende Gebäude dient als Kindergarten. Eine Ansiedlung von geschützten Arten konnte daher kaum erfolgen.

Somit liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt parallel der Straße Bahndamm eine gemischte Baufläche dar. Der Standort im Plangebiet beinhaltet zusätzlich den Einschrieb „Kindertagesstätte“. Somit bereitet der Flächennutzungsplan bereits die langfristige Sicherung dieser Nutzung vor. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes ist eine Kennzeichnung des Flurstückes als Gemeinbedarfsfläche kaum parzellenscharf möglich. Daher gilt die Planung als „entwickelt“ aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung ist nicht erforderlich.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Regionale Planungen

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Stockelsdorf als „Stadttrandkern II. Ordnung“ zu Lübeck ein. Nach dem Grundsatz 1 unter Punkt 2.2.5 der Erläuterung „sollen Stadttrandkerne im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen (...)“. Diesem Grundsatz wird die Gemeinde durch die Verbesserung des Betreuungsangebotes gerecht. Das Plangebiet liegt zusätzlich in der Landesentwicklungsachse parallel der A 1 von Fehmarn über Lübeck nach Hamburg. Hier sollen nach Grundsatz 3 unter Punkt 2.4.1 der Erläuterung „wohnbauliche Entwicklungen im ausreichendem Umfang (...) möglich werden“. Auch diesem Grundsatz entspricht die Stärkung des Betreuungsangebotes in bestehenden Siedlungen.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) folgt dem LEP. Auch ist hier Stockelsdorf als „Stadttrandkern II. Ordnung“ zu Lübeck eingeordnet.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar mit dem Einschrieb „Kindertagesstätte“ (siehe Punkt 1.1.4c).

Der Landschaftsplan kennzeichnet das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften greifen nicht in das Plangebiet ein.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet ist begrenzt

- im Westen durch die Straße Bahndamm,
- im Norden von der Bebauung, die sich entlang der Straße Bahndamm anordnet,
- im Osten durch eine Grünachse mit integriertem Fußweg, dem sich die Einzelhausbebauung parallel dem Rotdornweg anordnet und
- im Süden ebenfalls durch eine Grünachse mit integriertem Fußweg, dem sich eine Weidefläche anschließt.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Der westliche und nördliche Bereich des Plangebietes ist mit einem eingeschossigen Gebäude bebaut, welches als Kindergarten dient. Das Gebäude ist so angeordnet, dass es als Trennung dient zwischen

- dem allgemein zugänglichen Bereich im Norden. Hier erfolgt die Erschließung des Grundstückes zur Straße am Bahndamm. Dieser schließen sich auch gleich die Stellplätze an. Zudem führt ein Fußweg parallel zur nördlich gelegenen Grundstücksgrenze und sichert somit die fußläufige Anbindung des Kindergartens nach Norden und Süden und
- dem abgeschlossenen Spielbereich im Süden.

Zur nördlich angrenzenden Bebauung liegt eine dichte Gehölzfläche. An der östlichen Grundstücksgrenze steigt das Gelände nach Osten. Diese Böschung ist stark bepflanzt. Ebenso ist die westliche Grundstücksgrenze geprägt durch eine bepflanzen Böschung, die in Richtung Bahndamm steigt. An der südlichen Grenze des Plangebietes befinden sich ein Zugang zum bestehenden Fußwegesystem des Baugebietes sowie eine Feuerwehrezufahrt. Dieser Bereich ist durch eine Hecke abgegrünt.

1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Grundstück ist bereits großflächig bebaut. Gründungsprobleme sind hier nicht bekannt. Daher gilt das Plangebiet technisch als bebaubar.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33 mit seiner 1. Änderung werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Änderung von Mischgebiet in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“* → Hiermit wird die bestehende Nutzung festgeschrieben. Gleichzeitig sichert sich die Gemeinde die Möglichkeit, hier auch andere gemeinnützige Nutzungen anzusiedeln, die als „Anlagen der sozialen Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt“ gelten, wenn sich irgendwann ein entsprechender Bedarf ergibt. Diese Flexibilität bietet sich an im Hinblick auf die zu erwartenden demographischen Wandlungen.
- *Änderung der Grundflächenzahl und Verzicht auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl* → Das Maß der baulichen Nutzung muss in einer Gemeinbedarfsfläche nicht zwingend festgesetzt werden. Zweckbauten in Form von öffentlichen Bauten unterscheiden sich gewöhnlich von den Wohn- und Gewerbebauten. Um diesen Freiraum auch hier zu ermöglichen, wird von einer übermäßigen Reglementierung abgesehen. Daher wird von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl ganz abgesehen. Die Grundflächenzahl regelt sich zukünftig über eine textliche Festsetzung, die die Gesamtversiegelung regelt (siehe folgende Aussagen zum Text).
- *Die überbaubare Grundstücksgrenze wird nach Osten, Süden und Westen so verschoben, dass sich der gestalterische Spielraum innerhalb des Plangebietes erweitert.* → Dabei werden alle Abstände nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) berücksichtigt. Durch die bestehende Abgrünung des Geländes nach Osten und den gesicherten Mindestabstand von mindestens 20 m zum nächsten Wohnhaus am Rotdornweg (statt mind. 6 m nach LBO) entsteht keine bedrängende Wirkung auf das angrenzende WA-Gebiet. Auch zu den Gewerbebauten im Süden bleibt ein Mindestabstand von 17 m gewahrt. Daher wirkt sich die Veränderung der überbaubaren Fläche ebenfalls nicht bedrängend auf die bestehende Bebauung aus. Da die Bauflucht beidseitig der Straße Bahndamm nicht konsequent durchgezogen ist, bestehen städtebaulich keine Bedenken gegen die Zulassung weiterer Versprünge.
- *Die zulässige Traufhöhe wird auf einheitlich 6 m über dem textlich definierten Bezugspunkt festgesetzt.* → Die Höhe der baulichen Nutzung bleibt mit 6 m weiter beschränkt, um die Gesamtstruktur des Baugebietes in den wesentlichen Grundzügen zu erhalten. Allerdings ist im gesamten Plangebiet erkennbar, dass sich die Trennung einer Traufhöhe von 3,5 m und von 6 m nicht auf die Bauweise ausgewirkt hat. Zudem ist das Plangebiet so stark zum östlich angrenzenden WA-Gebiet abgegrünt, dass keinerlei Sichtbezug entsteht. Daher ist aus städtebaulicher Sicht eine einheitliche Traufhöhe von 6 m vertretbar, auch mit dem Hintergrund, dem Kindergarten mit dem geplanten Anbau eine zweckgerechte Erweiterungsmöglichkeit zu geben.
- *Statt einer offenen Bauweise wird eine abweichende Bauweise zugelassen.* → Durch den Anbau wird das Gebäude über 50 m lang. Dieses wird durch die geänderte Festsetzung ermöglicht.

Text:

- *Eingrenzung der Nutzung.* → Der Kindergarten ist vorhanden und soll an seinem Standort verfestigt werden. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für die weitere Sicherung von Wohn- und Gewerbenutzungen besteht daher nicht mehr.
- *Festsetzung des Versiegelungsgrades.* → Zum Zeitpunkt des Ursprungsplanes gab es noch keine Begrenzung der Versiegelung durch Stellplätze und deren Zufahrten, etc.. Durch die Anwendung der BauNVO 1990 in der 2. Änderung gilt der § 19 Abs. 4 BauNVO und begrenzt somit die Versiegelung durch Stellplätze und deren Zufahrten, etc... Da jedoch auf eine Grundflächenzahl verzichtet wird, bleibt der zulässige Versiegelungsgrad undefiniert. Um hier Fehlinterpretationen zu vermeiden, erfolgt die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 für alle baulichen Nutzungen i. S. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Text: Teil B. Somit besteht ausreichend Freiraum für die erforderlichen hochbaulichen Haupt- und Nebenanlagen sowie für die erforderlichen Stellplätze für die Mitarbeiter und Eltern.
- *Definition der abweichenden Bauweise.* → Die abweichende Bauweise (sprich: Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände) wird entsprechend dem Planungsziel definiert. Dadurch sollen im Baugebiet zweckgebundene Gebäude möglich sein.
- *Gestalterische Festsetzungen.* → Mit dem bereits erläuterten Hintergrund, dass hier ein „Zweckbau“ vorhanden ist und erweitert werden soll, ist ein gewisser Gestaltungsfreiraum erforderlich. Dieses gilt für die Dachneigung, aber auch für die Einzäunung, die hier andere Maßstäbe verlangt, als bei anderen Nutzungen. Daher wird von entsprechenden Festsetzungen abgesehen.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 sowie deren 1. Änderung treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2 Erschließung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33 mit seiner 1. Änderung ändert sich die Erschließung nicht.

Da sich die bereits bestehende und zulässige Art der bestehenden Nutzung nicht ändert und nur Erweiterungen erfolgen, die bereits schon zulässig sind (allerdings in einem enger begrenzten Baufeld), wird keine wesentliche Veränderung im Zielverkehr erwartet. Auch bleiben die Anforderungen an den Stellplatz- und Parkplatzbedarf unverändert.

Somit treffen alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 sowie deren 1. Änderung in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 33 mit seiner 1. Änderung werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Sicherung der bestehenden Bäume und Gehölze.* → Im Ursprungsplan sind die Gehölze und Bäume als „geplant“ festgesetzt. Diese wurden entsprechend angepflanzt. Daher ist hier nur noch ein Bestandsschutz erforderlich.

Text:

- *Ersatzanpflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen.* → Da die bisher festgesetzten Flächen bereits bepflanzt sind, ist nur noch eine Regelung für Ersatzpflanzungen erforderlich. Nach der heutigen Rechtslage sind Gehölze nur noch zu benennen, wenn dazu ein erkennbares städtebauliches Erfordernis begründet werden kann. Dieses ist bei dieser untergeordneten Sackgasse nicht begründbar. Daher wird von der Festsetzung von Baumarten abgesehen.
- *Sicherung des Wasserschongebietes.* → Die überplante Fläche liegt im Wasserschongebiet. Es hat lediglich deklatorischen Charakter. Rechtlich begründete Nutzungsfolgen resultieren daraus nicht. Daher wird auf dieses nur redaktionell hingewiesen.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 sowie deren 1. Änderung treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt eine Grundflächenzahl von 0,4 fest. Auf dieser Grundlage entstand ein ca. 760 m² großer Baukörper auf dem 3.550 m² Grundstück. Zulässig ist hingegen eine Bebauung von 1.420 m², die selbst nach der geplanten Erweiterung um ca. 250 m² nicht erreicht wird. Regelungen zur Versiegelung gelten nicht, da entsprechende Rechtsgrundlagen noch nicht Inhalte der für diesen Bebauungsplan geltenden BauNVO waren. Somit kann die gesamte Fläche zurzeit bebaut oder mit Nebenanlagen versiegelt werden.

Auf Grund der noch geltenden Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist von einer 80 %-igen Versiegelung der Fläche auszugehen, wenn hier eine übliche Mischgebietenutzung vorhanden wäre. Dieses ist sehr deutlich auf den angrenzenden Grundstücken erkennbar.

Vor diesem Hintergrund wird die Gesamtversiegelung auf dem Grundstück zukünftig auf diese 80 % beschränkt. Somit erfolgt lediglich die Absicherung des bereits heute zulässigen Bestandes. Die Planung behält auch die bisher zulässige Bauhöhe bei. Somit entstehen keine Neueingriffe in Boden, Wasser, Klima, Luft oder Landschaft.

Lediglich die mögliche überbaubare Fläche wird in ihrem Zuschnitt verändert. Diese wird jedoch auf Flächen erweitert, die bisher als Spielflächen für die Kinder dienen. Markante Bäume stehen hier nicht. Auch gibt es hier keinen Totholzbestand, der verändert wird. Somit gibt es

in diesem Bereich keine nachvollziehbaren Hinweise auf Brut- oder Winterquartiere für Fledermäuse oder andere Tiere und Vögel der besonders geschützten Arten.

Die Planung bereitet somit keine Eingriffe vor, die in irgendeiner Form das Leben der Vögel oder Fledermäuse verändert. Auch entstehen keine Eingriffe in Boden, Wasser, Klima, Luft oder Landschaft, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Zusammenfassung: Die Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche stellt keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG dar. Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Insgesamt entstehen somit keine neuen Eingriffe.

Im Übrigen sind nach § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht ausgleichspflichtig. Somit besteht auf dieser Rechtsgrundlage kein Ausgleichsbedarf.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet dient der Verbesserung des Betreuungsangebotes in der Gemeinde. Die Planung erfolgt so, dass noch ausreichend Spielflächen im und außerhalb des Gebäudes bestehen bleiben. Somit dient die Planung der Verbesserung der Kinderfreundlichkeit in der Gemeinde.

Das Baugebiet ist fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die vorhandene und bisher auch zulässige Nutzung ändert sich im Plangebiet nicht. Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen sind in allen Baugebieten grundsätzlich zulässig. Somit führt diese Änderung nicht zu einer Veränderung der Emissionen auf die Umgebung.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

a) Landesstraße 332 (L 332)

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, teilte am 24.10.2011 mit, dass im Rahmen der Verkehrszählung am 22.10.2009 (einem Donnerstag) zwischen Abacco und Eckhorst der Segeberger Landstraße/ L 332 ca. 10.806 Kfz/24h

gezählt worden sind. Da es sich hier um einen ganz normalen Wochentag außerhalb jeder Ferienzeiten handelt, kann diese Zahl als Mittelwert betrachtet werden.

Gemäß der Verkehrsmengenkarte 1995 lag der Mittelwert noch bei 16.032 Kfz/24h. Somit lässt sich erkennen, dass die Verkehrsmengen um ca. 5.000 Kfz/24 h gesunken sind. Wachstumserwartungen bestehen auch zukünftig nicht mehr. Dies begründet die Abstufung von einer Bundes- zur Landesstraße. Daher wird der heute erreichte Wert als stagnierender Wert angenommen.

Die Fahrbahnmitte der L 332 liegt 240 m entfernt vom Plangebiet.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags $10.806 \times 0,06 = 648$ Kfz/h
nachts $10.806 \times 0,008 = 86$ Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	648 Kfz/h	86 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittlungspegel	69,63 dB	59,25 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	65,72 dB	54,55 dB
Abstand	240 m	240 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	45,00 dB
Orientierungswerte für MI-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	< 51,52 dB	> 40,36 dB

Für Gemeinbedarfsflächen gelten keine Orientierungswerte. Da sie jedoch vorwiegend in Wohn- und Mischgebieten liegen, werden diese Orientierungswerte für das Plangebiet herangezogen. Insgesamt kann festgestellt werden, dass die zulässigen Orientierungswerte für Wohn- und Mischgebiete nicht überschritten werden. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits voll bebaut und erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 33 sowie dessen 1. Änderung verwiesen.

Das Plangebiet wird von dem ehemaligen Gewässer 1.4 tangiert. Dieses ist in diesem Bereich zu einer Anlage der Ortsentwässerung erklärt worden. Es gilt für das Gewässer, dass die zulässige Einleitungsmenge nicht überschritten werden darf. Erhöht sich somit der Versiegelungsgrad im Plangebiet, dann ist im Rahmen der Projektplanung eine entsprechende Regenwasserrückhaltung sicherzustellen, die gewährleistet, dass die Einleitungsmenge gleich bleibend stabil bleibt.

5 HINWEISE ZUM BODENSCHUTZ

5.1 Bodenschutz

Vorsorge 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 Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen 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 Auftrag 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. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Abfall: Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließlich Böden i. S. dieser Richtlinie zugelassen.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke ist nach § 24 BauGB ist nicht erforderlich, da die Baufläche im Eigentum der Gemeinde ist.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht erforderlich, da die Baufläche im Eigentum der Gemeinde ist (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken sind nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Fläche für Gemeinbedarf	3.550 m ²
Verkehrsfläche	300 m ²
Gesamt	3.850 m² (0,38 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Im Plangebiet besteht ein Kindergarten, der erweitert werden soll. Dieser wird nun über eine Gemeinbedarfsfläche gesichert. Wohnungen werden somit im Plangebiet ausgeschlossen.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf,

Siegel

(Rahlf-Behrmann)
- Die Bürgermeisterin –

Der B-Plan der Innenentwicklung Nr. 33, 2. Änderung, ist am in Kraft getreten.