

Gemeinde Stockelsdorf

Bebauungsplan Nr. 22, 3. Änderung

für das Gebiet zwischen Schulweg und Morier Straße /
Hermannstraße

Erläuterung

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll für den betreffenden Bereich die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen neu geregelt werden.

Nach bisherigem Planungsrecht waren Garagen und damit auch Carports nur in der überbaubaren Fläche und in explizit für Garagen festgesetzten Bereichen zulässig. Dies ist mit den modernen Anforderungen an ein Wohngebiet nicht mehr vereinbar, da die Anzahl an PKW seit Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 stark angestiegen ist. Daher soll mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 die Zulässigkeit von Garagen und Carports neu geregelt werden. Gleichzeitig soll die Vorgartenzone als Übergang zwischen dem öffentlichen und privaten Bereich entsprechend den heutigen Planungsvorstellungen der Gemeinde erhalten bleiben.

Diese Vorgartenzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und wird in der Planzeichnung festgesetzt. Sie orientiert sich an den für die Öffentlichkeit relevanten Straßen, für Wohnwege wie z.B. für Reihenhausanlagen wird keine Vorgartenzone festgesetzt. Hier ist die Freihaltung von Vorgartenzonen unerheblich, da diese Bereiche nur von den jeweiligen Anwohnern frequentiert werden und nicht zum öffentlichen Straßenbild gehören.

2. BISHER GELTENDES PLANUNGSRECHT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22, 3. Änderung ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 22 und seine 1. und 2. Änderung überplant.

3. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 22, 3. Änderung dient der Innenentwicklung, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt, auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB werden erfüllt.

Das Verfahren kann daher nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Das bedeutet u. a., dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden kann.

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist der zu überplanende Bereich als „Wohnbaufläche“ und „Wasserfläche“ dargestellt.

5. ERSCHLIESSUNG

Alle Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden.

6. VERSORGUNG

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22, 3. Änderung ist als vorhandene Bebauung bereits an die bestehenden Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

6.1. 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.

6.2. Gasversorgung

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

6.3. Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die SH-Netz AG 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.

6.4. Fernmeldeeinrichtungen

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

6.5. Brandschutzeinrichtungen / Löschwasserversorgung

wird im Rahmen der Entwurfserstellung ergänzt

7. ENTSORGUNG

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 22, 3. Änderung ist als vorhandene Bebauung bereits an die bestehenden Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

7.1. Schmutzwasser

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

7.2. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird in das vorhandene Regenwassernetz geleitet. Dieses fließt über gemeindliche Leitungen in den Landgraben und bewegt sich im Rahmen der zulässigen Einleitungsmengen.

7.3. Grundwasser

Soweit für die Gründung von Bauwerken eine Grundwasserabsenkung durchgeführt werden soll, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Bei Grundwasserentnahmen von 2.000 bis 10 Millionen m³/ Jahr ist zur Prüfung der Umweltverträglichkeit eine standortbezogene Vorprüfung erforderlich. Ergibt sich aus der Vorprüfung, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Auswirkungen haben kann, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

7.4. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein.

9. KOSTEN

Der Gemeinde Stockelsdorf entstehen - bis auf die Aufwendungen für die Erstellung des Bebauungsplanes - aufgrund dieser Bauleitplanung keine Kosten.