

Stand: 21. September 2015

NACH § 2, § 3 ABS.1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER 4. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF

für ein Gebiet nordöstlich der Ringstraße und südlich der Morier Straße



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Planbegründung	8
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	8
2.2	Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)	9
2.3	Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein	9
2.4	Erschließung	9
2.5	Grünplanung	10
2.6	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	11
3	Emissionen und Immissionen	11
3.1	Emissionen	11
3.2	Immissionen	11
4	Ver- und Entsorgung	12
4.1	Versorgung	12
4.2	Entsorgung	13
5	Hinweise zum Bodenschutz	13
5.1	Bodenschutz	13
5.2	Altlasten	14
5.3	Archäologische Kulturdenkmale	14
6	Flächenbilanz	14
7	Kosten für die Gemeinde	15
8	Verfahrensvermerk	15

Bearbeiterin:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

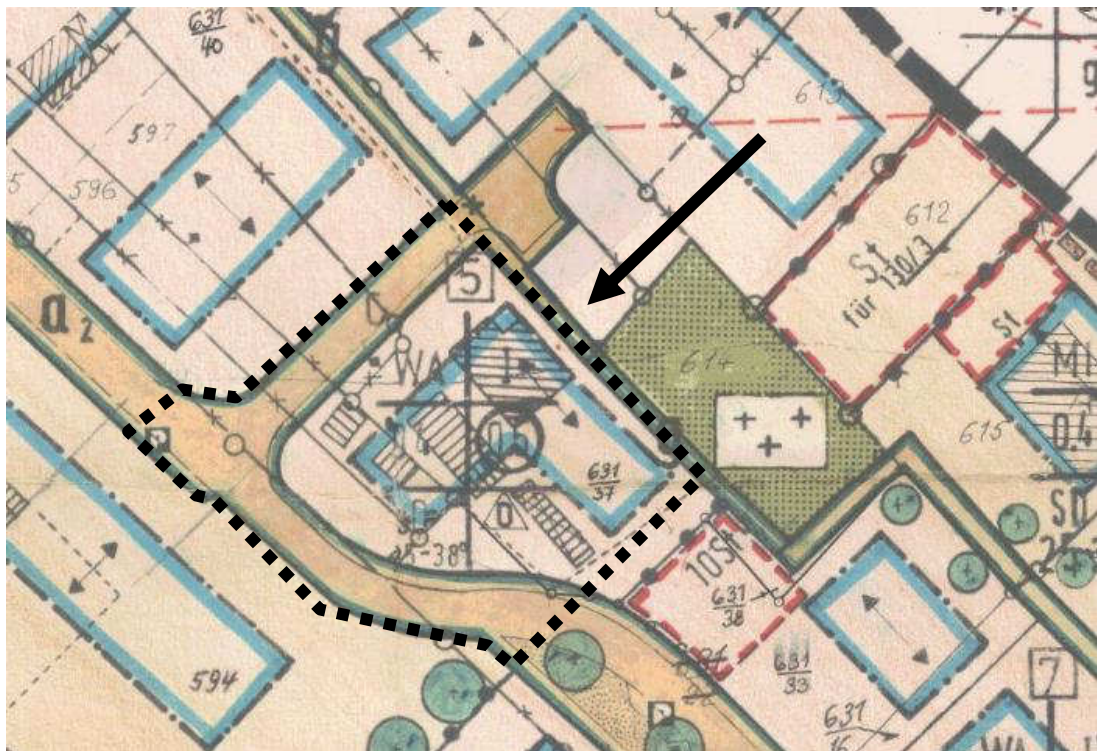
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet dahingehend zu entwickeln, dass hier eine innerörtliche Nachverdichtung erfolgen kann.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt seit dem 15.07.1985 die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Bild 1: Auszug 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11



Im Geltungsbereich befinden sich zwei Wohngebäude und diverse Nebengebäude. Um eine Bebauung analog der nordwestlich des Geltungsbereiches vorhandenen Bebauung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung, geändert werden.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt mitten in Stockelsdorf. Es ist be- und umbaut bzw. verfügt durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 über Baurechte. Somit handelt es sich hier um Flächen, die Bestandteil einer Siedlungsstruktur sind und als diese baulich verdichtet werden können.

Das Plangebiet:

- wird baulich genutzt,
- die Umgebung ist geprägt von Wohnnutzungen,
- ist direkt erschlossen und
- liegt im Bebauungszusammenhang eines Bebauungsplangebietes.

Diese Nutzung lässt für das Areal des Bebauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung, eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Baufensters zu.

1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Von Seiten der Gemeinde wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten,

die durch diese Planung wesentlich beeinträchtigt werden könnten. Dies ist nicht der Fall.

Fazit: Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.5 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Die Erweiterungsfläche betrifft nur das WA-Gebiet. Dieses umfasst ca. 1.810 m². Das Plangebiet ist mit zwei Wohnhäusern und diversen Nebengebäuden bebaut. In der Umgebung schließen sich ausschließlich Wohngebäude an. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „Nachverdichtung der Innenentwicklung“ i. S. § 13a BauGB handelt.

b) Anwendbarkeit

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

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



Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, liegt das Plangebiet mitten im Bebauungszusammenhang eines Bebauungsplangebietes und ist von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Durch die Planung kann eine Grundfläche von ca. 724 m² mit ebenerdigen Gebäudeteilen nach § 19 Abs. 2 BauNVO bebaut werden, die nach der Landesbauordnung (LBO) als genehmigungspflichtige Anlagen gelten. Ca. 320 m² sind davon bereits mit Wohngebäuden bebaut. Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und durch die eine zulässige Gesamtgrundfläche von mehr als 20.000 m² festgesetzt werden, existieren nicht.

Fazit: Es handelt sich somit um ein bebautes Gebiet, welches in eigenständiger Form und unabhängig von anderen Konzepten neugestaltet werden soll. Somit sind alle Anforderungen an ein Verfahren nach § 13 a BauGB erfüllt.

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. Wie dem Punkt 1.1.4 zu entnehmen ist, wurde der Punkt im Vorwege durch die Gemeinde geprüft. Hinweise dazu wurden nicht festgestellt.

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

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Der geplante Bebauungsplan entspricht somit seinen Vorgaben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung ist somit nicht erforderlich.



1.1.6 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	08.12.2014
x	Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses		
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	25.09.2015 – 29.10.2015
	Auslegungsbeschluss		
	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	
	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Für das Plangebiet gilt die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 (siehe Bild 1).

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst das Gebiet nordöstlich der „*Ringstraße*“ und südlich der „*Morier Straße*“.

An der „*Ringstraße*“ dominieren eingeschossige Einzel- und Reihenhäuser, aber auch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser.

Bild 2: Eigene Fotos vom 28.05.2015

Blick von Nordwesten auf das Plangebiet + die Umgebung südlich der Ringstraße



Bebauung nordwestlich der Ringstraße



Bebauung nordöstlich der Ringstraße



1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird über die „Ringstraße“ erschlossen. Auf der Fläche befinden sich zwei Wohnhäuser sowie kompakte Nebenanlagen. Markant und erhaltenswert ist die Kastanie, die sich im Süden des Plangebietes befindet (siehe Bild 3).

Bild 3: Eigene Fotos vom 28.05.2015

Plangebiet nördlich der Ringstraße



Kastanie



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet und seine Umgebung sind fast vollständig bebaut. Daher wird von der technischen Bebaubarkeit der noch freien Teilbereiche ausgegangen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem erläuterten Planungsziel wird das Plangebiet auch weiterhin als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO - als Ausnahmen - genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Die Zulässigkeit der in dem Text-Teil nicht genannten Nutzungen regelt § 4 BauNVO. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für die Festsetzung zusätzlicher Regelungen besteht nicht.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundstruktur der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 sollen beibehalten werden. Daher erfolgt die Übernahme der Eingeschossigkeit und der Grundflächenzahl von 0,4.

Von einer erneuten Festsetzung der Geschossflächenzahl wird abgesehen, da lediglich ein Vollgeschoss festgesetzt wird.

Zum Versiegelungsgrad nach § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgt keine zusätzliche Regelung. Somit können 50 % der zulässigen Grundflächenzahl mit beispielsweise Stellplätzen und deren Zufahrten versiegelt werden.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an den Ursprungsplan wird die Festsetzung einer offenen Bauweise (= bis 50 m Länge) beibehalten. Dem Bestand wird durch diese Festsetzung entsprochen.

Die neu festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an

- der vorhandenen Bauflucht im Nordwesten (Einzelhausbebauung auf den Flurstücke 699 und 702),
- der Bestandsbebauung im Norden des Plangebietes und
- der Kastanie, zu der ein Abstand gewahrt bleiben soll.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen für die Nutzung durch Terrassen und Balkone ist nicht gewünscht, da dann die städtebaulichen Strukturen, die optisch von den baulichen Hauptanlagen wesentlich geprägt sind, kaum noch regelbar sind.



Stattdessen erfolgt eine textliche Festsetzung dahingehend, dass eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen wird:

- bei zu mehr als 70 % ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) oder
- bei transparenten Terrassenüberdachungen

jeweils um bis zu 3 m Tiefe auf einer Länge von bis zu 5 m.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet ist mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 rechtswirksam überplant.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 z. T. überplant. Wird diese 4. Änderung in Kraft gesetzt, gilt für den Geltungsbereich nur die Neufassung. Ein förmliches Aufhebungsverfahren oder ein Hinweis auf der Planzeichnung sind nicht erforderlich.

Dass die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 wieder in Kraft tritt, falls die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 nichtig sein sollte, ist der Gemeinde bekannt und gewollt, da die Regelung nach § 30 BauGB eindeutiger ist, als die Anwendung des § 34 BauGB.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Typisch sind im Plangebiet Satteldächer von 25 bis 38 Grad Dachneigung, die in der Firstrichtung an den Verlauf der „Ringstraße“ ausgerichtet sind. Diese gestalterischen Grundstrukturen, die aus den Vorgaben des Ursprungsplanes resultieren, werden daher auch entsprechend aufgenommen.

Diese Eingrenzung gilt jedoch nicht für schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.

Ansonsten sind im Plangebiet keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird auf die Aufnahme von weiteren gestalterischen Festsetzungen verzichtet.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet ist über die „Ringstraße“ erschlossen. Diese sichert über die „Auguststraße“ eine kurze Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Alle bestehenden Straßen und Kreuzungen sind so ausgebaut, dass sie den bisherigen Verkehr aufnehmen können.



Die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bereich der „Ringstraße“ wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen.

Zudem erfolgt die Übernahme der geplanten Verkehrsflächen an der nordwestlichen Gebietsgrenze als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“. Diese befinden sich zum Teil noch in Privateigentum.

Die Gemeinde Stockelsdorf ist bemüht, das Eigentum an den ausgewiesenen Verkehrsflächen zu erlangen und beabsichtigt dann diese und die im Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung festgesetzte Weiterführung im Anschluss auszubauen.

2.4.1 Stellplätze

Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den ruhenden Verkehr unterzubringen. Somit können die Stellplätze im Plangebiet nachgewiesen werden.

2.4.2 Parkplätze

Im Bereich der „Ringstraße“ bestehen Parkmöglichkeiten.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Dominierend ist im Plangebiet die bestehende Kastanie (siehe Bild 3). Diese wird in ihrem Bestand gesichert.

Da es sich bei der Planung um eine „bewusste“ Ergänzung und Nachverdichtung des Innenbereichs handelt, wird von der Aufnahme weiterer grünordnerische Festsetzungen abgesehen.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig.

Durch die Planung wird die Gesamtgröße der bebaubaren Fläche nicht vergrößert. Somit führt diese Planaufstellung nicht zu Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft, die über die zulässigen Eingriffe des Ursprungsplanes hinausgehen.

Durch die Planung kommt es trotzdem zu einem theoretischen Verlust von Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere, weil bisher nicht das gesamte Baupotential ausgeschöpft worden ist.



Das Plangebiet dient als Garten- und Hoffläche, die privat genutzt wird. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt (siehe dazu auch Punkt 1.1.4).

Da trotzdem nicht ausgeschlossen werden kann, dass Vögel in den Gebäuden brüten bzw. Fledermäuse hier Tagesverstecke beziehen, sollte grundsätzlich der Abriss von Gebäuden außerhalb der Schutzzeit zwischen dem 1. Oktober und 14. März erfolgen. Nur so ist ein Verbotstatbestand der Tötung, der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit und der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt mitten in Stockelsdorf. Es bietet auf Grund seiner Struktur genug Freiflächen. Zudem sichert das vorhandene Straßen- und Wegesystem kurze und sichere Wege in Richtung der angrenzenden Kindergärten und Schulen.

Das Plangebiet selbst ist so konzipiert, dass auf den Grundstücken private Spielmöglichkeiten für Kinder vor Ort geschaffen werden können.

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:

Das Plangebiet gilt als allgemeines Wohngebiet und ist von diesen umgeben. Geplant ist die Beibehaltung dieser Gebietsstruktur. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Die Planung lässt keine neuen Nutzungen oder Gebäude zu, die nicht bereits zulässig sind. Eine Veränderung des Gebietscharakters wird somit nicht eingeleitet.

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:

Die Auswirkungen der angrenzenden Straßen auf das Plangebiet werden z. Z. untersucht. Die Ergebnisse werden mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in den Plan aufgenommen.



4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Versorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung ist als vorhandene Bebauung bereits an die bestehenden Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

4.1.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „*Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser*“ (AVBWasserV).

Netzbetreiber ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH.

4.1.2 Gasversorgung

Die zentrale Gasversorgung erfolgt durch Anschluss an das im Ort vorhandene Erdgasversorgungsnetz. Die Bedingungen für Anschlüsse an dieses Netz regelt die „*Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck*“ (Niederdruckanschlussverordnung – NDAV).

Netzbetreiber ist die Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH.

Auf privatem Grundstück befindet sich im rückwärtigen Bereich eine Gasübergabestation, diese ist inkl. der Leitungen von der Lohstraße aus gem. Auskunft der Gemeindewerke Stockelsdorf GmbH entsprechend abgesichert.

4.1.3 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.

4.1.4 Fernmeldeeinrichtungen

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

4.1.5 Brandschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Brandschutz 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. Die Bereitstellung des

Löschwassers wird über das Trinkwasserrohrnetz und die vorhandenen Hydranten sichergestellt.

Der Nachweis über die gesicherte Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Entwurfserarbeitung.

4.2 Entsorgung

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11, 4. Änderung ist als vorhandene Bebauung bereits an die bestehenden Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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 in den Vorfluter „Landgraben“ und bewegt sich im Rahmen der zulässigen Einleitungsmengen.

4.2.3 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.

4.2.4 Abfallentsorgung

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

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 Baustelleneinrich-

tung (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“.

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.

5.3 Archäologische Kulturdenkmale

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 (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Allgemeines Wohngebiet	1.810 m ²
Verkehrsfläche	940 m ²
Gesamt	2.750 m² (0,3 ha)



7 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Erschließungskosten.

8 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stockelsdorf,

Rahlf-Behrmann
- Die Bürgermeisterin –

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11, 4. Änderung trat am in Kraft.

