

Stand: 21. September 2015

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

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN DER
5. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG
DER GEMEINDE STOCKELSDORF**

für das Gebiet nordöstlich der Heinrichstraße



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 | 7 |
| 2.1 | Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen | 7 |
| 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 | 11 |
| 4.1 | Versorgung | 11 |
| 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 ändern, dass die Errichtung von Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten an einer bestehenden Reihenanlage (Einzelhaus mit 7 Wohngebäuden) planungsrechtlich gesichert wird. Des Weiteren soll die im Ursprungsplan festgesetzte, aber nicht umgesetzte, Erschließungssituation abschließend geregelt werden.

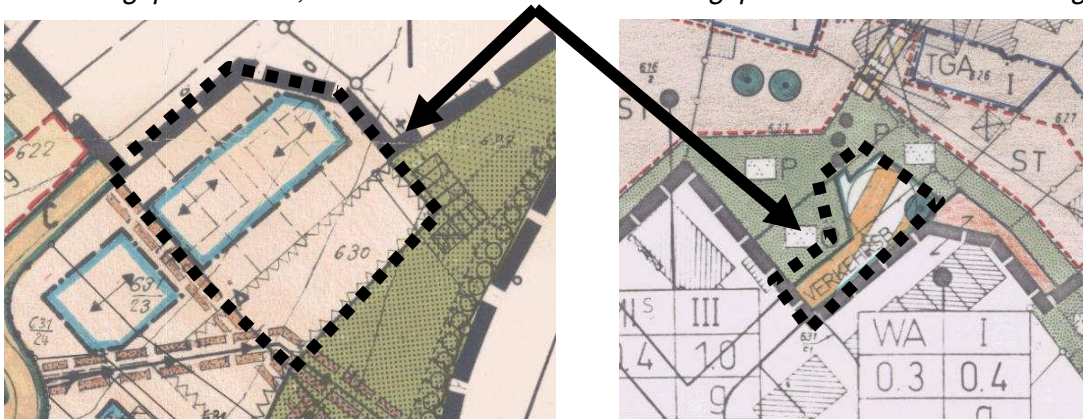
1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Für das Plangebiet gilt für den nördlichen Teil seit dem 24.01.1994 der Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung und seit dem 15.07.1985 für den südlichen Teil der Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung.

Bild 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung und Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung

Bebauungsplan Nr. 11, 2. Ä.+E.

Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung



Der Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung setzt für die „Heinrichstraße“ und den daran angrenzenden nördlichen Bereich eine Verkehrsfläche fest mit dem Ziel, dass die Stichstraße mit einem Wendehammer versehen wird. Dieser Wendehammer ist nicht umgesetzt worden. Stattdessen dient die Fläche als „Grünfläche“.

Der hergestellte Teil der Erschließung befindet sich im Privateigentum. Eine Umwandlung in eine öffentliche Verkehrsfläche ist aktuell weder gewollt noch erforderlich.

Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 entstand eine Reihenanlage als Einzelhaus mit 7 Wohngebäuden, statt der ursprünglich geplanten zwei Doppelhäuser. Auf Grund der kleinteiligen Struktur der Gebäude und der geänderten Ansprüche an eine Wohnnutzung besteht verstärkt der Wunsch nach Errichtung von Terrassenüberdachungen bzw. Wintergärten. Dies wird für städtebaulich sinn-

voll gehalten. Da die Baugrenzen weitgehend ausgeschöpft sind, ist hierfür eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.1.3 **Alternativuntersuchung**

Das Plangebiet liegt mitten in Stockeldorf. Es ist be- und umbaut bzw. verfügt durch den Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung und die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 über Baurechte, die lediglich den heutigen Gegebenheiten angepasst werden sollen.

Eine Alternativplanung, die das Planungsziel gleichwertig umsetzt, existiert nicht.

1.1.4 **Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

Durch die Planung wird nur die Errichtung von der Wohnnutzung dienenden Einrichtungen, wie Terrassen oder Wintergärten, zugelassen.

Die ursprüngliche Festsetzung einer Verkehrsfläche entfällt. Stattdessen wird die Fläche als Wohnbau- bzw. Grünfläche festgesetzt. Somit erfolgen keine neuen baulichen Eingriffe in Natur und Boden.

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. 1.980 m². Das Plangebiet ist mit einer Reihenhausanlage als Einzelhaus mit 7 Wohngebäuden bebaut. In der Umgebung schließen sich ausschließlich Wohngebäude an. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „*Innenentwicklung*“ i. S. § 13a BauGB handelt.

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

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 Ort und ist bebaut. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Im Plangebiet ist eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² zulässig.

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, erfolgen keine neuen Versiegelungen. 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 gelten der Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung und 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 liegt südwestlich der „*Segeberger Landstraße / L 332*“, nordöstlich der „*Heinrichstraße*“ und nordwestlich der Gemeindegrenze zur Hansestadt Lübeck.

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

Bild 2: Eigene Fotos vom 28.05.2015

Blick von der Heinrichstraße nach Südosten



Bebauung nordwestlich der Heinrichstraße



Blick auf die Stichstraße



1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird über die „Heinrichstraße“ erschlossen. Wie dem Bild 2 „Blick auf die Stichstraße“ zu entnehmen ist, besteht nordwestlich der Straße ein vollständig begrünter Bereich. Westlich der Straße steht eine eingeschossige Reihenhausanlage als Einzelhaus mit 7 Wohngebäuden, dessen Stellplatzflächen zur „Heinrichstraße“ ausgerichtet sind.

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

In der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 waren im Geltungsbereich der 5. Änderung vier Gebäude mit insgesamt 460 m² Grundfläche geplant. Gebaut wurde eine Reihenhausanlage als Einzelhaus mit 7 Wohngebäuden mit einer Grundfläche von 470 m². Zuzüglich zu dieser Bebauung sollen überdachte Terrassen bzw. Wintergärten möglich sein. Um dieses Planungskonzept abzusichern, erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,30.

Die eingeschossige Bauweise wird aus dem Ursprungsplan beibehalten.

Von einer erneuten Festsetzung der Geschossflächenzahl wird abgesehen, da lediglich ein Vollgeschoss festgesetzt wird und die Bauflucht der baulichen Hauptanlagen durch die Baugrenze ausreichend geregelt ist.

Im Plangebiet befinden sich die erforderlichen Stellplätze mit ihrer Zufahrt. Durch die dichte Reihenhausbauweise besteht erkennbar ein erhöhter Versiegelungsbedarf. Diesem Erfordernis wird dahingehend entsprochen, indem eine Gesamtgrundflächenzahl von 0,55 für die Bebauung und Versiegelung zugelassen wird.

In Anlehnung an den Ursprungsplan erfolgt die Festsetzung, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,55 m über die Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen darf.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Der Ursprungsplan lässt nur Doppelhäuser zu. In Anlehnung an den Bestand bestehen keine Bedenken, wenn im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser entstehen. Daher wird zukünftig nur der „Oberbegriff“ für alle Nutzungsformen festgesetzt und zwar die offene Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am Bestand bzw. den Vorgaben des Ursprungsplanes.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen für die Nutzung durch überdachte Terrassen und Wintergärten 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 zugelassen werden.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 11 setzt an der östlichen Gebietsgrenze eine Fläche fest, die von der Bebauung frei zu halten ist. Diese Regelung wird übernommen. Zum Schutz der angrenzenden Grünfläche sind in dem Bereich somit auch zukünftig weder bauliche Haupt- noch Nebenanlagen zulässig.

Das Plangebiet ist mit dem Bebauungsplanes Nr. 11 Neuaufstellung und Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung rechtswirksam überplant.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird ein Teil der Bebauungspläne Nr. 11 Neuaufstellung und Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung überplant. Somit gilt nach in Kraft treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für dessen Geltungsbereich nur die Neufassung. Ein förmliches Aufhebungsverfahren oder ein Hinweis auf der Planzeichnung sind nicht erforderlich.

Dass der Bebauungsplan Nr. 11 Neuaufstellung und Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung wieder in Kraft treten, falls die 5. 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 in der Umgebung und im Plangebiet Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 38 Grad, die in der Firstrichtung an den Verlauf der „*Heinrichstraße*“ ausgerichtet sind. Diese gestalterischen Strukturen, 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 „*Heinrichstraße*“ erschlossen. Diese sichert über die „*Ringstraße*“ und „*Auguststraße*“ eine kurze Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine unterirdische Abwasserleitung. Diese wird als Leitung selbst festgesetzt. Zudem erfolgt die Sicherung der Befahrbarkeit über ein festgesetztes Leitungsrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes.

2.4.1 Stellplätze

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

Da sich die Grundflächenzahl, die Dachneigung sowie der Zuschnitt des Baugebietes gegenüber dem Ursprungsplan nicht ändern, ändert sich auch nicht die Zahl der ev. möglichen Wohnungen.

2.4.2 Parkplätze

Im Bereich der „*Heinrichstraße*“ bestehen Parkmöglichkeiten.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Im Plangebiet ist die Umsetzung des Wendehammers nicht mehr geplant, der nordwestlich der „*Heinrichstraße*“ entstehen sollte. Gemäß dem Bestand wird die Fläche als „*öffentliche Grünfläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Parkanlage*“ gesichert.

Da es sich bei der Planung um eine „*bewusste*“ Ergänzung und Nachverdichtung des Innenbereichs handelt, wird von der Aufnahme weiterer grünordnerischer 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 zulässige Grundfläche um 230 m² erhöht, um die bestehende Bebauung abzusichern sowie die Errichtung von Wintergärten und Terrassenüberdachungen außerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen.

Im Gegenzug wird die festgesetzte Verkehrsfläche dem WA-Gebiet zugeordnet und die 210 m² umfassende Parkanlage im Nordosten des Plangebietes nicht mehr als Verkehrsfläche, sondern als Grünfläche gesichert.

In der Gesamtbetrachtung werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen ermöglicht.

Es wird darauf verwiesen, dass bei jeder Umbau- und Neubaumaßnahme der § 44 BNatSchG zu berücksichtigen ist. Da 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.

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 zulässige 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. 5. 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, 5. Änderung ist als vorhandene Bebauung bereits an die bestehenden Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

4.2.1 Schmutzwasser

Das anfallende Abwasser wird dem Zentralkläwerk 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 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“.

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 | 2.300 m ² |
| Grünfläche | 210 m ² |
| Gesamt | 2.510 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, 5. 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, 5. Änderung trat am in Kraft.

