



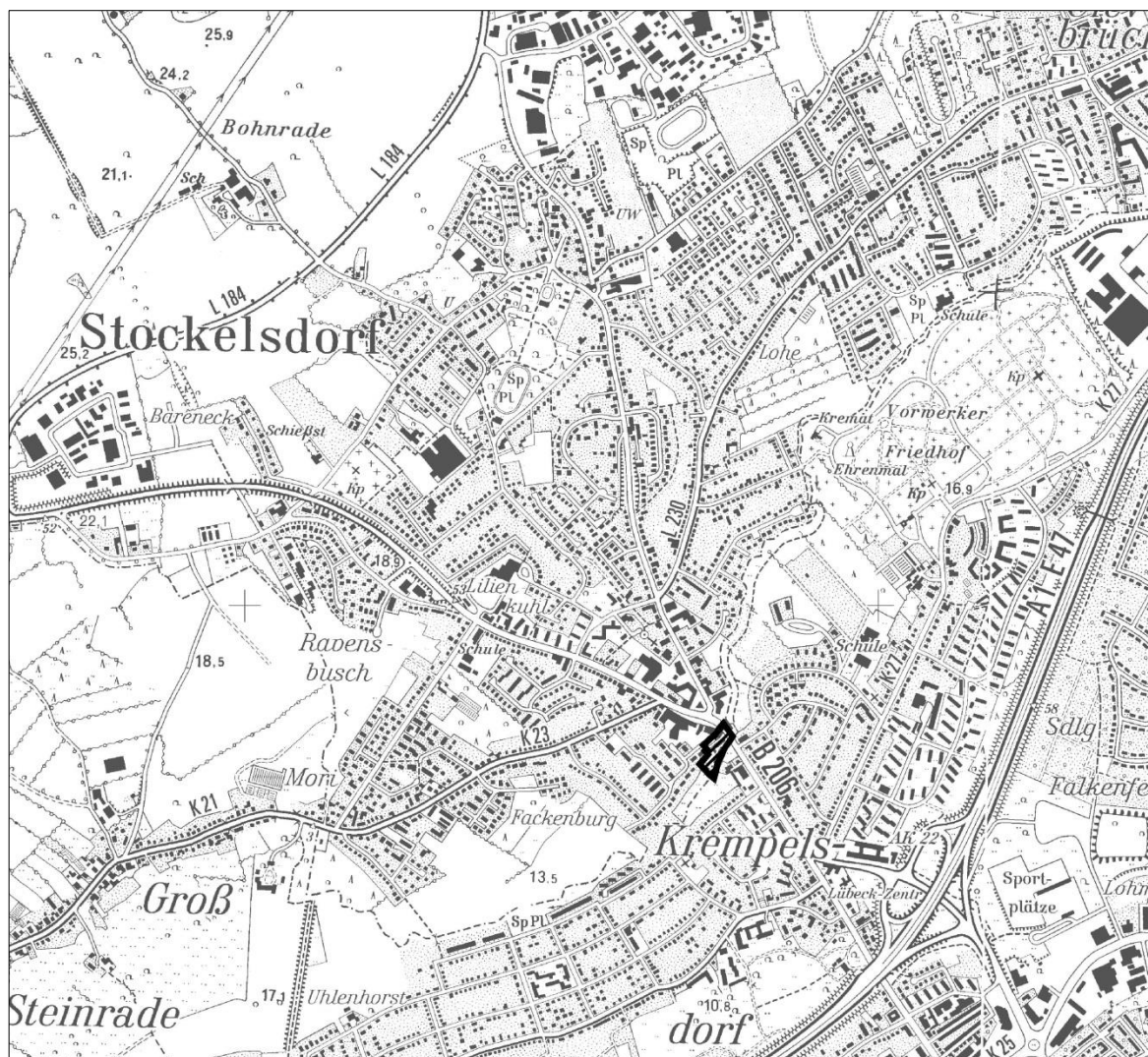
Gemeinde Stockelsdorf

Kreis Ostholstein

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung -, 4. Änderung

für das Gebiet
südwestlich der L332 sowie nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Heinrichstraße



■ Aufstellungsbeschluss	12.10.2015	
■ Veröffentlichung der Bekanntmachung	14.10.2015	
■ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.10.2015	bis 06.11.2015
■ Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom Entwurfs- / Auslegungsbeschluss	14.10.2015	
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB		
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen		
Satzungsbeschluss		



Inhalt	Seite
1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
1.1 Planungsanlass.....	4
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB.....	4
2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs	5
3 Städtebauliche Ausgangssituation	5
3.1 Natur und Umwelt	6
3.2 Eigentumsverhältnisse	6
3.3 Bisheriges Planungsrecht und Verhältnis zum angrenzenden B- Plan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung.....	6
3.3.1 Bebauungspläne	6
3.3.2 Flächennutzungsplan	7
4 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen ...	8
5 Ziele und Zwecke der Planung.....	8
6 Inhalte der Planung	9
6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung.....	9
6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche.....	10
6.1.3 Gestaltung	10
6.1.4 Stellplätze und Garagen.....	10
6.2 Verkehrliche Erschließung	10
6.3 Ver- und Entsorgung.....	10
6.3.1 Versorgung	10
6.3.2 Entsorgung	12
6.3.3 Leitungsrechte	12
6.4 Grünordnung.....	12
6.5 Immissionen.....	13
7 Bodenordnung, Erschließungskosten	13
8 Städtebauliche Vergleichswerte	13
9 Beschluss	14

1 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat in ihrer Sitzung am 12.10.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 -Neuaufstellung-, 4. Änderung "Ortszentrum" für das Gebiet südwestlich der L332 sowie nordöstlich der rückwärtigen Wohnbebauung der Heinrichstraße aufzustellen.

Ziel der Bebauungsplan Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung und Neustrukturierung des Gebäudekomplexes Segeberger Straße Nr. 1 im Bereich des Ortseingangs von Stockelsdorf zu schaffen. Die überbaubare Grundstücksfläche soll erweitert werden und es soll eine Erhöhung der zulässigen Geschosse erfolgen. Für den Außenbereich einer geplanten Kindertagesstätte in dem Gebäudekomplex wird zudem das südlich angrenzende Grundstück mit überplant.

1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.11.2014,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009, zuletzt geändert am 17.01.2011.

1.3 Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB

Da sich der Plangeltungsbereich im Innenbereich befindet und der Innenentwicklung dient, soll die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 –Neuaufstellung- auf der Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt werden, der für solche Bebauungspläne die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ermöglicht. Die Planung erfüllt die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen:

- Durch die Bebauungsplanänderung wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglich-

keitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit können für dieses Aufstellungsverfahren die folgenden Vereinfachungen und Beschleunigungen Anwendung finden:

- Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- Verzicht auf eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und -bilanz,
- Verzicht auf die Angaben bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB darüber, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- Verzicht auf die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

2 Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereichs

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rd. 0,34 ha.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte von Stockelsdorf an der Segeberger Straße (L332) direkt am östlichen Ortseingang.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 625/3 (tlw.), 628, 629/3, 630/1 und 137/1 (tlw.) (Segeberger Straße) der Flur 1 in der Gemarkung Mori.

An den Geltungsbereich grenzen an:

- Im Nordosten die Segeberger Straße (L332),
- im Osten und Südosten die Grenze zur Hansestadt Lübeck mit Krempelsdorfer Allee und der un bebauten Landgraben-Niederung,
- im Südwesten die Landgraben-Niederung und das Wohngrundstück Heinrichstraße Nr. 10g,
- im Westen die Wohngrundstücke der Heinrichstraße 10a bis 10g und das Grundstück Segeberger Straße Nr. 3 mit dreigeschossigem Wohn- und Geschäftshaus.

3 Städtebauliche Ausgangssituation

Auf dem Grundstück Segeberger Straße Nr. 1 (Flurstücke 628 und 629/3) wurde bisher eine Fleischerei mit Ladengeschäft betrieben. Das vorhandene Betriebsgebäude ist weitgehend eingeschossig, zur Straße hin teilweise auch zweigeschossig. Auf dem restlichen Grundstück befinden sich befestigte Flächen mit Stellplätzen, mehreren Garagen und Zufahrten. Das Grundstück ist weitestgehend bebaut bzw. befestigt. Im rückwärtigen Bereich nach Südwesten grenzt

eine Reihenhausbauung mit Hausgärten an. An die südöstliche Grundstücksgrenze (Gemeindegrenze zu Lübeck) schließt sich eine Rasenfläche an, unter der der verrohrte Landgraben verläuft.

3.1 Natur und Umwelt

Bodenschutz / Bodenversiegelung

Der Versiegelungsgrad im Geltungsbereich ist sehr hoch, das Grundstück ist weitestgehend überbaut oder befestigt.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem nach Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet.

Immissionen

Von der hohen Verkehrsbelastung auf der Segeberger Straße gehen Lärmemissionen aus, die auf die angrenzenden Nutzungen wirken.

Natur- und Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur hat der Geltungsbereich keinen nennenswerten Wert für Natur- und Artenschutz

Ortsbild

Der Geltungsbereich und sein Umfeld ist durch die mehrspurige Segeberger Straße und die straßenorientierte, meist mehrgeschossige, verdichtete Bebauung geprägt. Im Südwesten und Südosten lockert sich die Bebauung auf, entlang der Gemeindegrenze verläuft ein unbebauter Grünstreifen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Das zu überplanende Grundstück der ehemaligen Fleischerei (Flurstücke 628 und 629/3) befindet sich in Privateigentum, das Flurstück 625/3 (tlw.) im Eigentum der Gemeinde Stockelsdorf und die Segeberger Straße (Flurstück 137/1) im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

3.3 Bisheriges Planungsrecht, Verhältnis zum angrenzenden B-Plan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung

3.3.1 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich ist im Norden durch den Bebauungsplan Nr. 11 - Neuaufstellung- sowie im Süden und am Ostrand durch den Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung überplant.

Hier sind festgesetzt:

- Straßenverkehrsfläche im Bereich der Segeberger Straße,
- Mischgebiet und Stellplatzanlage im nördlichen und zentralen Teil des Grundstücks Segeberger Straße Nr. 1,
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ am östlichen Rand des Grundstücks Segeberger Straße Nr. 1 sowie im südlichen Teil des Geltungsbereichs und
- Wanderweg am östlichen Rand der festgesetzten öffentlichen Grünfläche.

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs wurde bereits am 13.12.1994 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, ohne dass das Verfahren jedoch weiter durchgeführt wurde. Aufgrund der nunmehr geänderten Planungsziele, der langen Zeitspanne seit Aufstellungsbeschluss, des nicht dargestellten Geltungsbereichs und der fehlerhaften Bebauungsplanbezeichnung wurde der Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

Mit Aufstellung des B-Plans Nr. 11 –Neuaufstellung-, 4. Änderung im Bereich des B-Plans Nr. 11, 2. Änderung und Ergänzung erfolgt eine Überlagerung der dort bisher geltenden Festsetzungen mit der rechtlichen Folge, dass die neue Satzung die Festsetzungen der älteren Satzung an dieser Stelle verdrängen wird.

Eine formelle Teilaufhebung der bisherigen Festsetzungen des B-Plans Nr. 11, 2. Änderung und Erweiterung im überlagerten Bereich ist nicht vorgesehen, damit älteren Festsetzungen wiederaufleben können für den Fall, dass die 4. Änderung des B-Plans Nr. 11 –Neuaufstellung- aus unvorhersehbaren Gründen nicht wirksam sein sollten.

3.3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan – Neuaufstellung – der Gemeinde Stockelsdorf vom 10.05.2001 stellt für den zu überplanenden Bereich folgendes dar:

- „gemischte Baufläche“ sowie randlich Wohnbaufläche auf dem Baugrundstück Segeberger Straße 1,
- überörtliche Hauptverkehrsstraße im Bereich der Segeberger Straße
- Grünfläche und (überlagernd) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im südlichen Teil des Geltungsbereichs sowie
- Hauptrad- und Fußwegverbindung am gesamten östlichen Rand des Geltungsbereichs.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 –Neuaufstellung- entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

4 Planungsbindungen aus übergeordneten Gesetzen und Planungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Stockelsdorf liegt im Ordnungsraum des Oberzentrums Lübeck. In seinem zentralörtlichen System ist die Gemeinde als Stadtrandkern II. Ordnung dargestellt. Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen und in Abstimmung mit einem übergeordneten Zentralen Ort entwickelt werden. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen möglichst in Abstimmung mit dem Zentralen Ort erfolgen.

Regionalplan des Planungsraumes II 2004

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan folgende ergänzende oder konkretisierende Aussagen getroffen: Stadtrandkerne sind wie die Zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Abgrenzung des Achsenraumes und im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Oberzentrums Lübeck. Die Lohstraße ist als Landesstraße mit Anbindung an die A1 dargestellt.

Im Ordnungsraum Lübeck soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen im Achsenraum vollziehen. Die Schwerpunkte der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung liegen innerhalb der baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiete.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003

Im Landschaftsrahmenplan ist im Bereich des Plangebietes ein Wasserschongebiet dargestellt. Ein Wasserschutzgebiet ist für diesen Bereich nicht festgesetzt.

Landschaftsplan der Gemeinde Stockelsdorf (August 2000)

Der Maßnahmenplan des Landschaftsplans der Gemeinde Stockelsdorf sieht für den Rand des Geltungsbereichs die Anlage einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Landgrabens vor mit einer Querungshilfe für Radfahrer über die Segeberger Straße.

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des B-Plans eine Umnutzung und Neustrukturierung des Grundstücks Segeberger Straße Nr. 1 ermöglichen, nachdem die bisherige Nutzung aufgegeben worden ist. Es soll eine Erweiterung der

überbaubare Grundstücksfläche und eine Erhöhung der zulässigen Geschosse erfolgen.

Im geplanten dreigeschossigen Gebäude sind überwiegend Büros für Dienstleistung und Gewerbe vorgesehen sowie eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Da auf dem Baugrundstück selbst keine für die Kita nutzbaren Freiflächen zur Verfügung stehen, soll hierfür das südlich angrenzende Flurstück 630/1 herangezogen werden, auf dem eine Grünfläche mit Spielbereichen für die Kinder angelegt werden soll.

Das Planungskonzept fügt sich in die städtebauliche Struktur der Ortsmitte ein.

6 Inhalte der Planung

6.1 Künftige bauliche Entwicklung und Nutzung

6.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Auf dem Flurstück 629/3 wird weiterhin ein Mischgebiet festgesetzt. Wegen der bereits vorhandenen und der geplanten vollständigen Ausnutzung des Grundstücks für die geplante Nutzung wird die bisherige Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im südöstlichen und südwestlichen Randbereich aufgegeben, so dass das Grundstück nun vollständig als Mischgebiet festgesetzt wird.

Das Maß der geplanten baulichen Nutzung passt sich dem bisherigen Rahmen des B-Plans Nr. 11 -Neuaufstellung- an, so dass es bei den Festsetzungen einer GRZ (maximale Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche) von 0,4, einer GFZ (maximale Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche) von 1,0 und einer Begrenzung auf maximal drei Vollgeschosse bleiben kann.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 wird durch das geplante Gebäude weitgehend ausgeschöpft, so dass für die Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und sonstige Nebenanlagen eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich wird. Der dort gesetzte Rahmen zur Überschreitung in Höhe von 50% der festgesetzten GRZ allerdings nicht aus, so dass eine weitergehende Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,9 ermöglicht wird. Die Überschreitung der Obergrenze von 0,8 nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist an dieser Stelle vertretbar, da das Grundstück in der Ortsmitte von Stockelsdorf liegt mit entsprechend dichter Bebauung im Umfeld und das Grundstück selbst bereits fast vollständig versiegelt ist.

Zur Höhenentwicklung der Bebauung werden wie bisher höchstens drei Vollgeschosse zugelassen. Zusätzlich erfolgt eine Festsetzung der maximalen Höhe des Gebäudes gestaffelt von Nordost (Straßenseite) als größte zulässige Höhe nach Südwest als niedrigste zulässige Höhe. Bezugspunkt ist das Höhenniveau der Segeberger Straße vor dem Grundstück.

6.1.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Interesse einer besseren Grundstücksausnutzung wird das bisherige Baufenster vergrößert. Innerhalb des Baufensters mit einer zulässigen 3-Geschossigkeit erfolgt eine Untergliederung der maximal zulässigen Höhe. Die maximal zulässigen Höhen entsprechen der westlich angrenzenden Bebauung an der Segeberger Straße. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung bildet die Fahrbahnoberkante der Segeberger Straße. Durch die Abgrenzung eines Staffelgeschosses (als Nicht-Vollgeschoss) im straßenseitigen Bereich wird ein Rahmen für ein Staffelgeschoss und die damit verbundene relativ massive Wirkung eines Gebäudes geschaffen.

6.1.3 Gestaltung

Es werden Einschränkungen zu Werbeanlagen festgesetzt, die der Lage in der Ortsmitte und dem bisherigen Rahmen, der mit dem B-Plan Nr. 11 – Neuaufstellung- gesetzt wurde, entsprechen.

6.1.4 Stellplätze und Garagen

Für die erforderlichen Stellplätze sollen die vorhandenen Garagen und befestigten Flächen auf dem Grundstück genutzt werden. Die vorgesehenen Flächen werden in der Planzeichnung entsprechend abgegrenzt. Weitere Stellplätze sollen auf östlich benachbarten Grundstücken nachgewiesen werden. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Anbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgt wie bisher über die Segeberger Straße.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Stockelsdorf ist durch verschiedene Buslinien des Stadtverkehrs Lübeck gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Der Geltungsbereich ist in fußläufiger Entfernung über die Haltestellen „Reinsbeker Straße“ und „Rathausmarkt“ erschlossen, die von den Buslinien 2, 9 und 17 angefahren werden.

6.3 Ver- und Entsorgung

6.3.1 Versorgung

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.

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.

Versorgung mit elektrischer Energie

Die Gemeinde Stockelsdorf wird durch die E.ON Hanse Vertrieb 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 Primärenergieverbrauch zu senken. In dem Zusammenhang wird die Solarenergienutzung empfohlen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde wird von der TELEKOM und den anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Alle Telekommunikationsleitungen (Leitungen für Festnetzanschlüsse) sind aus Gründen des Ortsbildes unterirdisch zu verlegen.

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Der Feuerschutz in Stockelsdorf ist durch die Freiwillige 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.

Nach Angaben des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf befinden sich im Geltungsbereich des B -Plans Nr. 11 –Neuaufstellung-, 4. Änderung und in einem Umkreis von 300 m darum herum mehr als 30 Entnahmestellen für Löschwasser aus mehreren Hauptleitungen, so dass für den Geltungsbereich aus dem öffentlichen Trinkwassernetz Löschwasser mit mehr als 96 m³/h auch für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden zur Verfügung steht.

6.3.2 Entsorgung

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die zentralen Abwasserleitungen der Gemeinde Stockelsdorf im Zentralklärwerk der Stadt Lübeck. Die derzeitige Kapazität der Anlage ist ausreichend. Neu errichtete Gebäudeanlagen werden an das bestehende Netz angeschlossen.

Oberflächenwasser

Das innerhalb des Plangeltungsbereichs anfallende Oberflächenwasser wird über ein Trennsystem schadlos in den Landgraben abgeleitet. Für die schadlose Abführung des anfallenden Regenwassers sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana- lisation“ (Amtsbl. Schl.-H., Nr. 50, S. 829ff) zu beachten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale Müllabfuhr des Zweckverbandes Ostholstein. Die Müll- und Wertstoffdetails sind mit dem Zweckverband Ostholstein rechtzeitig abzustimmen.

6.3.3 Leitungsrechte

Am Süd- und Ostrand des Geltungsbereichs verläuft eine Hauptsammelleitung für Schmutzwasser der Gemeinde Stockelsdorf. In seinem Verlauf durch die Mischgebietsfläche und die geplante private Grünfläche ist daher ein Leitungsrecht für die Gemeinde zu sichern. Entsprechend ist in der Planzeichnung eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde zu belastende Fläche festgesetzt.

6.4 Grünordnung

Der derzeitige Grundstückseigentümer sieht im geplanten Neubau die Einrichtung einer Kindertagesstätte vor. Da auf dem relativ kleinen Baugrundstück keine für die Kita nutzbaren Freiflächen zur Verfügung stehen, ist auf dem südlich angrenzenden Flurstück 630/1 die Anlage und Gestaltung einer Grünfläche mit Spielbereichen geplant, die von der Kita genutzt werden soll. Dementsprechend wird die Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Spielbereichen“ festgesetzt.

6.5 Immissionen

Der relativ starke Verkehr auf der Segeberger Straße beeinflusst das Plangebiet durch Lärmimmissionen. An der Seite zur Straße und über die südöstlichen unbebauten Nachbargrundstücke wird das geplante Gebäude durch freie Schallausbreitung betroffen sein. Aufgrund von Erfahrungen mit ähnlich gelegenen Bebauungsplangebieten kann davon ausgegangen werden, dass im Geltungsbereich die gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau geltenden Orientierungswerte für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Insofern werden Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Geltungsbereich zu gewährleisten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen an der Straße aufgrund der städtebaulichen Situation (straßenorientierte Blockrandbebauung) nicht in Betracht kommen, sind andere Maßnahmen zum Schallschutz geboten. In Frage kommen z.B. die Anordnung von Aufenthaltsräumen auf die lärmabgewandten Seiten des Gebäudes und / oder ausreichend schalldämmende Außenbauteile der Gebäude und Lärmschutzfenster.

Da sich der Geltungsbereich nur auf ein Baugrundstück erstreckt, wurde auf die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan verzichtet. Der Nachweis des erforderlichen Schallschutzes zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die im Geltungsbereich geplanten Nutzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Maßgeblich heranzuziehen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989.

7 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht notwendig oder geplant.

8 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich B-Plan Nr. 11 –Neuaufstellung-, 4. Änderung	ca.	3.416 m ²
davon:		
Mischgebiet	ca.	2.136 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca.	305 m ²
private Grünfläche „Parkanlage mit Spielbereichen“	ca.	975 m ²

9 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am
gebilligt.

Stockelsdorf, den

Bürgermeisterin

Siegel