

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

der Gemeinde Hornbek

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand:
Öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet im Juli 2018

Verfasser:

BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:

Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:

Gemeinde Hornbek
über das
Amt Breitenfelde
Wasserkrüger Weg 16
23879 Mölln

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planung**
- 2. Rechtsgrundlagen**
- 3. Flächennutzungsplan**
- 4. Verkehr/ Erschließung**
- 5. Ver- und Entsorgung**
 - Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
 - Versorgungseinrichtungen
 - Abfallentsorgung
 - Löschwasser
 - Tiefbauarbeiten
- 6. Denkmalschutz**
- 7. Naturschutz und Landschaftspflege**
- 8. Störfallbetrieb**

1. PLANUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hornbek hat beschlossen, für das Gebiet des Bauhofes, östlich des Lütjenmoorweges, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen.

Das Planverfahren nach § 13a BauGB erfolgt in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren des § 13 BauGB und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist der gemeindliche Bauhof angesiedelt. Aufgrund der vielfältigen Aufgaben ist die Fläche nicht mehr ausreichend groß und an ein Wohngebiet angrenzend in der Lage nicht wünschenswert. Die Gemeinde wird daher ihren Bauhof neu errichten im Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 1, direkt an der Landesstraße 200. Hinzu kommt, dass das Baugebiet aufgrund seiner Standortfaktoren für die Wohnnutzung sehr gut geeignet ist und der örtlich anstehenden Nachfrage nach Baugrundstücken für den Wohnungsbau dienen soll. Entsprechend den städtebaulichen Rahmenbedingungen und abgeleitet aus den Wünschen der Grundstückseigentümer soll ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise entstehen.

Aus städtebaulichen Gründen wird die Zahl der Wohnungen auf max. 4 Wohnungen festgesetzt. Die Grundstücksfläche für eine Wohneinheit hat mindestens 500 m² zu betragen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVObI. S. 369)

3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hornbek weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hornbek ab. Der Flächennutzungsplan wird im Wege einer Berichtigung angepasst.

4. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Grundstücke ist über drei vorhandene Straßen gesichert, dies sind der Kirschweg, der Lütjenmoorweg und der Lippenhorstweg.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser wird bzw. kann auf dem Gelände versickert werden.

Die Gemeinde Hornbek verfügt über eine zentrale Abwasseranlage mit Anschluss an die Kläranlage der Gemeinde Woltersdorf.

Versorgungseinrichtungen

Die Wasserversorgung der Gemeinde Hornbek erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH sowie über Einzelbrunnen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG und/oder andere Anbieter.

Die Versorgung mit Erdgas erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Im nordöstlichen Geltungsbereich der 1. Änderung befindet sich am vorhandenen Teich eine Löschwasserentnahmenstelle (Einleitungsstelle E 2).

Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. DENKMALSCHUTZ

§ 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

7.1. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hornbek ist von 1997 und stellt die Planänderungsfläche als Siedlungsfläche – dörflicher Siedlungsstruktur mit einem Kleingewässer im Nordosten dar. Außerdem sind zwei landschaftsbestimmende Einzelbäume dargestellt. Die Planung weicht somit nicht vom Landschaftsplan ab.

7.2 Eingriffsregelung

Das Änderungsgebiet ist insgesamt 3.285 m² groß und umfasst den Bereich an der Kreuzung Lippenhorstweg – Lütjenmoorweg – Kirschweg, bzw. das Flurstück 72 – Feuerlöschteich, das Flurstück 85/2 – Fläche für Gemeinbedarf – Lagerraum der Gemeinde sowie Fläche für Versorgungsanlagen sowie das Flurstück 71 / allgemeines Wohngebiet (WA).

Der Inhalt der 1. Änderung ist, dass die Fläche für Gemeinbedarf an der Stelle nicht mehr erforderlich ist. Auf dieser Fläche soll das im Süden angrenzende allgemeine Wohngebiet auf einem Teil der Fläche für Versorgungsanlagen erweitert werden. Aufgrund des topographischen Höhenunterschieds zwischen dem südlichen und dem nördlichen Bereich der Fläche für das allgemeine Wohngebiet, wird der höher gelegene südliche Bereich als überbaubares Grundstück und der tiefer gelegene nördliche Bereich als Fläche für Nebenanlage, Stellplätze und Garagen festgesetzt. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird entsprechend reduziert.

Die Grundflächenzahl in diesem Planbereich bleibt wie im Ursprungsplan mit GRZ 0,20 festgesetzt.

7.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt, als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Aufgrund der durch die 1. Änderung erweiterten WA-Fläche und des Beibehaltens der Grundflächenzahl von 0,2 sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude (Versiegelung), wird die zulässige Neuversiegelung an der Stelle nicht wesentlich verändert im Vergleich mit der Ursprungssituation.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden entsteht mit der 1. Änderung nicht.

Schutzgut Wasser

Durch die unveränderte zulässige Versiegelung aufgrund der 1. Änderung entstehen keine zusätzlichen Störungen im Wasserhaushalt.

Schutzgut Landschaftselemente (Tier, Vegetation)

Der Geltungsbereich weist zusammen mit den angrenzenden Bereichen einen dörflichen Charakter auf, mit einer Mischung aus älterer und jüngerer Bausubstanz, oft mit größeren Gartenbereichen, charakteristischen Siedlungsbäumen, wie Eichen, Linden Kastanien, Eschen sowie älteren und jüngeren Obstbäumen.

Aufgrund Sturmschadens sind zwei Bäume (Stieleichen) seit der Erstellung des Ursprungsplanes 2015 und unabhängig von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, gefällt worden bzw. gefallen. Als Festsetzung im Ursprungsplan, sind die festgesetzten Bäume bei einem Abgang durch gleichartige Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu ersetzen. Aufgrund der Planung bzw. zur Vermeidung von zukünftigen Konflikten mit einer Neubebauung, wird die Ersatzpflanzung im nördlichen Plangeltungsbereich, entlang des Lippenhorstweges, festgesetzt.

Die restlichen Bäume bleiben wie im Ursprungsplan, zum Erhalt festgesetzt und werden durch die 1. Änderung nicht betroffen.

Vögel:

Innerhalb des Geltungsbereiches sind typische Vogelarten der dörflichen Siedlungsbereiche zu erwarten. Brutplätze sind sowohl in Gehölzen für Frei- und Nischenbrüter als auch in Gebäuden zu finden.

Fledermäuse:

An den älteren Bäumen sind Höhlen bzw. Spalten möglich, welche als Quartiere bzw. Tagesverstecken genutzt werden können. Die Grünflächen, Gewässer und Gartenflächen stellen Nahrungsflächen dar.

Amphibien:

Das Kleingewässer innerhalb des Geltungsbereiches kann als Laichgewässer von Amphibien genutzt werden, wobei die Eignung des Kleingewässers durch die Ausstattung und relativ steilen Uferbereich sehr gering ist.

Durch den Abriss der Gebäude innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf können artenschutzrechtliche Belange, wie z.B. Verlust potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Vogelarten und von Fledermäusen, betroffen sein.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG sind die Gebäude vor den Baumaßnahmen (Abriss) von einer entsprechenden Fachperson auf Brutvögel und auf Haus bewohnende

Fledermausarten zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landesplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen. Gegebenenfalls sind, nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Maßnahmen zur Vermeidung von Tötungen und zum Ausgleich von Quartierverlusten zu entwickeln.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind mögliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit bzw. in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar, sowie Abrisse von Gebäuden zwischen dem 15. September und 31. März durchzuführen oder es ist vorher durch die o.g. Kontrolle festgestellt worden, dass an dem Gebäude keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind, werden die Beeinträchtigungen von Brutvögeln und von Fledermäusen vermieden.

Diese Regelungen sind vertraglich mit der jeweiligen Vorhabenträgerin / dem jeweiligen Vorhabenträger zu vereinbaren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

- Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden, müssen mögliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.
- Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und von Fledermäusen zu vermeiden, sind Abrisse von Gebäuden zwischen dem 15. September und 31. März durchzuführen, oder es ist vorher durch eine Kontrolle von einer entsprechenden qualifizierten Fachperson auf Brutvögel und auf Haus bewohnende Fledermausarten zu überprüfen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.

Schutzgut Klima/ Luft

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich keine Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen (z.B. Verminderung der Luftfeuchte und stärkere Erwärmung über versiegelte Flächen) da die zugelassene Versiegelung sich nicht ändert.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit der 1. Änderung ist, im Vergleich mit der Ursprungsplanung (Fläche für Gemeinbedarf), die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen auf der Fläche möglich. Sonst bleiben die Festsetzungen unverändert. Da dort bereits Gebäude vorhanden sind, die zwar abgerissen und mit neuen Nebengebäuden / Garagen und Stellplätzen ersetzt werden sollen, verändert sich kaum das Ortsbild an der Stelle, nur das die Gebäudefront zum Lippenhorstweg hin, ca. 2 m zurückgesetzt wird, im Vergleich mit der heutigen Situation. Ferner wird als Kompensation für die in der Vergangenheit gefallenen und im Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten zwei Stieleichen, eine Neupflanzung entlang des Lippenhorstweges im nördlichen Plangeltungsbereich festgesetzt. Hiermit wird das Straßenbild an der Stelle aufgewertet.

Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

Während der Bauzeit sind durch Störungen (Lärm und Emissionen wie Staub und Abgase) meist zumutbare Belastungen des Bodens- und Wasserhaushaltes zu erwarten. Die Störungen sind vorübergehend. Es werden keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erwartet.

7.4. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan, Bebauungsplan Nr. 1, haben weiterhin Bestand.

Diese grünordnerischen Festsetzungen werden mit folgender Festsetzung erweitert:

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Im nördlichen Plangeltungsbereich, entlang des Lippenhorstweges, sind zwei Stieleichen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht auszuführen.

Pflanzgut: Quercus robur (Stieleiche), Hochstamm 3xv. mB., mind. 20 cm Stammumfang.

Die Baumscheiben sind vor dem Überfahren zu schützen.

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 200 x 200 cm, 80 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 gestuftem Lehm Kies und Bodenzuschlagsstoffen zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlern aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfehle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Baumstandorte sind als offene Baumscheiben, 10 m² groß, ohne Versiegelung herzustellen und zu mulchen oder mit geeigneten Straucharten bzw. Bodendecker oder Grasansaat zu unterpflanzen (jedoch nicht Rosa rugosa). Die Baumscheiben sind mit einer Mulchauflage von mindestens 10 cm Stärke zu versehen.

8. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete, Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

Hornbek, den

Siegel

-Bürgermeisterin-