

Begründung

Gemeinde Großenaspe

Bebauungsplan Nr. 3, 8. Änderung

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gewerbegebiet – Am alten Sportplatz, Am Farmböddel“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Planungs- und Maßnahmenausschuss der Gemeinde Großenaspe hat am 27.09.2018 und 17.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um den Gesamtbereich des bestehenden Gewerbegebietes der Gemeinde Großenaspe beidseits der Straße „ Am alten Sportplatz“ und beidseits der Straße „ Am Farmböddel“

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Großenaspe will mit der vorgesehenen Planung dem Umstand Rechnung tragen, dass im Zuge der Realisierung des Baugebietes teilweise abweichend von der jeweils geltenden Änderung des Bebauungsplans gebaut wurde und innerhalb des Gebietes unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich der Traufhöhe und der Geschossigkeit getroffen wurden. Die vorliegende Änderung dient der Richtigstellung an die tatsächlichen Gegebenheiten und dem Treffen von einheitlichen Festsetzung für das gesamte Plangebiet hinsichtlich der Kubatur der baulichen Anlagen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 8. Änderung der Gemeinde Großenaspe handelt es sich um die Überplanung eines bereits vollkommen bebauten Bereiches. Das Plangebiet wird entsprechend der getroffenen Festsetzungen gewerblich genutzt.

Durch Festsetzungen wird nunmehr Folgendes geregelt werden:

Die maximale Traufhöhe wird nunmehr für den gesamten Geltungsbereich einheitlich mit 10,00 m bei einer einheitlichen maximalen Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Änderungen und Ergänzungen sind nicht notwendig.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Im Rahmen einer vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes für die angrenzende Wohnbebauung prognostiziert. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Gewerbegebiet nur Vorhaben zulässig sind, deren Geräusche, die in den Planzeichnungen der vorangegangenen Änderungen angegebene Emissionskontingente L_{EK} weder tags noch nachts überschreiten. Insgesamt ist das geplante Gebiet mit dem Schutz der anliegenden Bebauung verträglich. Aktive Maßnahmen zum Lärmschutz sind nicht erforderlich. Die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in den genannten Plänen besitzen weiterhin ihre Gültigkeit.

Geruchsschutz

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wurde ein Geruchsschutzgutachten erstellt, um zu ermitteln inwieweit eine Einschränkung der zukünftigen gewerblichen Nutzung besteht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, im Hinblick auf den Geruchsschutz gewahrt bleiben. Geruchsrelevante Betriebe

sind aber nur zulässig, wenn nach den Vorgaben der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) nachgewiesen wird, dass es zu keiner zusätzlichen Geruchsbelastung im Wohngebiet an der Straße Höpenredder nordöstlich des Gewerbegebietes kommt.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserentsorgung.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde. Das nicht belastete Oberflächenwasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese erlaubnispflichtig ist. Ansonsten wird das Niederschlagwasser dem vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Bei Gewerbegebieten mit mehr als einem Geschoss und einer mittleren Brandausbreitung ist eine Löschwassermenge von 192 m³/h für 2 Stunden vorzusehen. Die gleiche Löschwassermenge ist für großflächige Gewerbegebäude nach der Industriebaurichtlinie vorzuhalten.

Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und in stand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

7. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Da im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind, sind vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes durch das Landeskriminalamt untersuchen zu lassen.

Gemeinde Großenaspe, 11.12.2019


Bürgermeister



(LS)