

Gemeinde Pronstorf

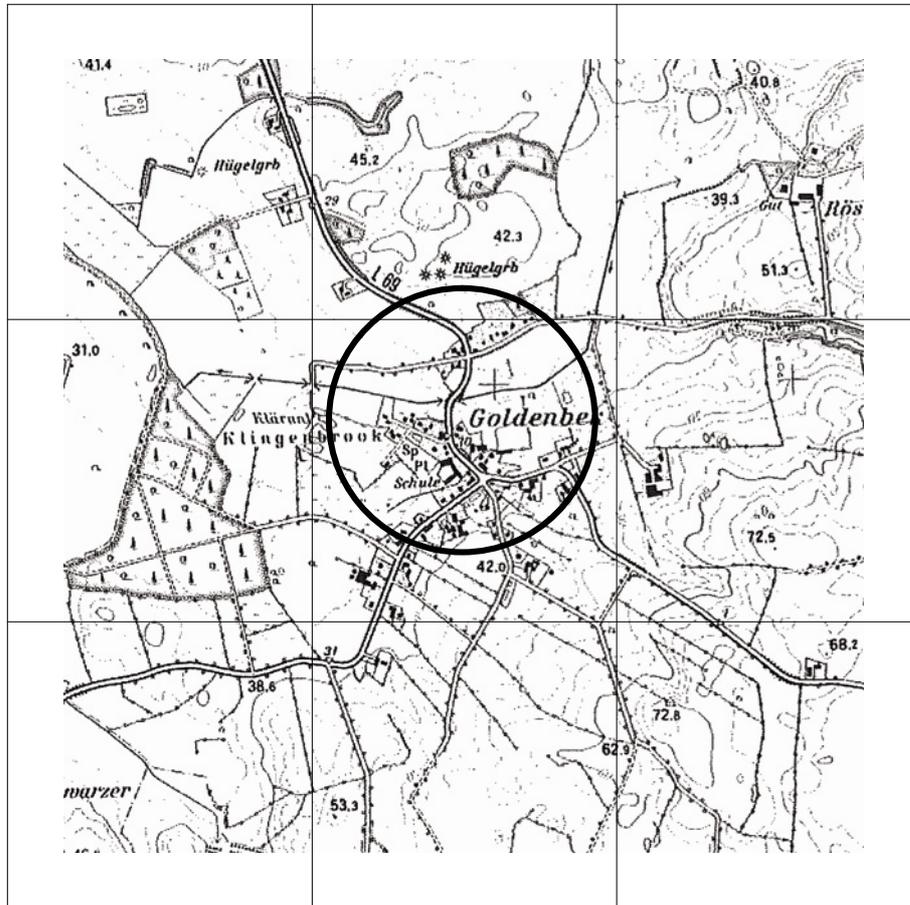
Kreis Segeberg

3. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Goldenbek

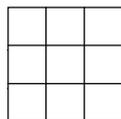
Gebiet: Nördlich angrenzend an die Ortslage Goldenbek in Richtung Pronstorf
- westlich der Pronstorfer Straße (L 69)

Begründung

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet.....	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt	4
3.1.	Städtebau	4
3.2.	Verkehrliche Erschließung	5
3.3.	Immissionen.....	5
3.4.	Archäologie und Denkmalpflege	6
4.	Ver- und Entsorgung	6
5.	Kosten	7
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
7.	Billigung der Begründung	9

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Aufgrund des örtlichen Bedarfs beabsichtigt die Gemeinde Pronstorf die Ergänzung der Innenbereichssatzung in Goldenbek um ein Grundstück im Norden der Ortslage. Das Plangebiet ist für eine ergänzende Bebauung geeignet und befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Goldenbek. Die gegenüberliegende Seite der Pronstorfer Straße (L 69) ist bereits bebaut, so dass die vorgesehene Wohnbebauung den Ortsrand städtebaulich abrundet. Im Rahmen der vorliegenden Ergänzungssatzung wird ein Teilbereich des Flurstückes 17/10 nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Landesentwicklungsplan von 2010 stellt die Gemeinde Pronstorf im ländlichen Raum am östlichen Rand des 10 km Radius um das Mittelzentrum Bad Segeberg dar. Der Ortsteil Goldenbek liegt direkt nordöstlich eines dünnbesiedelten, abgelegenen Gebietes.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 liegt ein Großteil der Gemeinde Pronstorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Das Landschaftsprogramm von 1999 stellt Pronstorf in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dar. Auch der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 weist für das überwiegende Gemeindegebiet Pronstorfs ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus. Der Ortsteil Goldenbek ist eng eingebettet in ein geplantes Landschaftsschutzgebiet. Der nördlich des Plangebietes verlaufende Goldenbach ist als Nebenverbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ausgewiesen.

Der Landschaftsplan stellt im Bestand intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland dar. In der Entwicklungskarte soll der Niederungszug des Goldenbaches als ortsnahe Freifläche erhalten werden. Deshalb wird die bauliche Entwicklung in diese Richtung begrenzt. Textlich soll beidseits des Goldenbaches ein Bereich von 50 m nicht bebaut werden.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Pronstorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet der Ergänzungssatzung stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Gemeinde wird den Flächennutzungsplan zu gegebener Zeit anpassen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Goldenbek westlich der Pronstorfer Straße (L 69) und wird als Grünland intensiv bewirtschaftet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.200 m². Der Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Teilungslinie durch das Flurstück 17/10.
Im Osten:	Westliche Straßenbegrenzungslinie der Pronstorfer Straße (L 69).
Im Süden:	Südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 17/10.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstück 17/10.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um einen Teilbereich des Flurstücks 17/10 zu ergänzen, um die Voraussetzungen für eine bauliche Arrondierung zu schaffen. An dieser Stelle soll ein neues Wohngebäude entstehen. Mit dieser Satzung markiert die Gemeinde das nördliche Ende der bebauten Ortslage Goldenbek. Negative Auswirkungen werden durch die Ausweisung eines Baugrundstücks nicht erwartet, da südlich und östlich Bebauungsstrukturen angrenzen und prägnante Grünstrukturen nicht beeinträchtigt werden. Durch Festsetzung einer Begrünungsmaßnahme im Westen und Norden des Grundstücks sollen Aspekte von Naturschutz und Landschaftsbild berücksichtigt werden.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Gemeinde beabsichtigt durch die Ergänzung des Innenbereichs eine Abrundung der Ortslage durch ein Baugrundstück. Es wird von der Festsetzung einer überbaubaren Fläche abgesehen, da die einzuhaltende Anbauverbotszone die Bebauungsmöglichkeiten bereits einschränkt und der Rahmen der Zulässigkeit durch die vorhandene Bebauung vorgegeben wird. Um sicherzustellen, dass sich das Gebäude in die Struktur der umgebenden Bebauung einfügt, wird festgesetzt, dass nur Einzelhausbebauung zulässig ist und maximal zwei Wohneinheiten entstehen dürfen. Weitere Festsetzungen zur Bebauung werden nicht erforderlich.

Zur Kompensation der zusätzlichen Versiegelung und Einbindung in das Landschaftsbild soll entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze auf einem 5 m breiten Streifen ein dichter Gehölzstreifen entwickelt werden.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt an der Pronstorfer Straße (L 69) am nördlichen Ortsausgang von Goldenbek. Die Pronstorfer Straße wird auf ihrer Westseite von einem Radweg begleitet, der durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt ist.

Die Zugänglichkeit der Gebäude für die Feuerwehr und den Rettungsdienst muss den Anforderungen gem. § 5 (2) der Landesbauordnung (LBO 2009) und der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken") genügen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze sowie die entsprechende Anbauverbotszone sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Ortsteile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m vom Straßenrand der L 69, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 69 nicht angelegt werden. Für die verkehrliche Erschließung des Grundstückes über eine neu anzulegende direkte Zufahrt zur freien Strecke der L 69 ist daher hinsichtlich der baulichen Ausgestaltung und den Betrieb dieser Zuwegung beim Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen der östlich angrenzenden Landesstraße 69 berührt. Als Beurteilungsgrundlage für die Belange des Schallschutzes wird im Rahmen der Bauleitplanung üblicherweise die DIN 18005, Teil 1 („Schallschutz im Städtebau“) herangezogen. Bei den in einem Beiblatt der DIN angegebenen Orientierungswerten handelt es sich um erwünschte Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung, die im Rahmen der Abwägung herangezogen werden, jedoch keine Grenzwerte. Die durch Straßenlärm zu erwartenden Schallimmissionen können dabei durch das Ablesen entsprechender Diagramme abgeschätzt werden. Für die vorliegende Bauleitplanung wurden dabei Angaben des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) angesetzt. Danach wird für die am nördlichen Ortsausgang von Strenglin liegende Zählstelle der L 69 (Pronstorfer Straße) für das Jahr 2005 eine durchschnittliche mittlere Verkehrsmenge von 1.036 Kfz/24 h angegeben. Bei einem Prognosezuschlag von 1 % pro Jahr ergeben sich gegenwärtig rd. 1.100 Kfz/24 h. Für die L 69, im Bereich des Plangebiets innerörtliche Straße (Asphaltbeton) mit einer zugelassenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ergibt sich in 23 m Entfernung zur Straßenmitte (20 m zur Straßenbegrenzungslinie) für einen in 2 m Höhe liegenden Immissionspunkt tagsüber ein Wert von rd. 53 dB(A) und nachts von rd. 44 dB(A). Der sich aus der Anbauverbotszone ergebende erforderliche Abstand der Bebauung zur Straße wurde berücksichtigt. Dies entspricht Lärmpegelbereich II.

Da die Anforderungen an diese Schutzklasse in der Regel bereits durch die Verwendung der für eine zeitgemäße Wärmedämmung gängigen Baumaterialien erfüllt werden, sind die Schutzbedürfnisse der vorgesehenen Wohnnutzung gewährleistet.

3.4. Archäologie und Denkmalpflege

Wenn im Plangebiet 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

Die Wasserversorgung wird über die zentralen Einrichtungen des Zweckverbandes Ostholstein sichergestellt. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die zentralen Einrichtungen der Gemeinde Pronstorf. In einem Abstand von mind. 5 m zur Plangebietsgrenze verläuft nördlich der Fläche eine gemeindliche Abwasserleitung Richtung Klärteichanlage. Aufgrund des gegebenen Abstandes wird nicht von einem Konfliktpotential mit den vorgesehenen Baumaßnahmen ausgegangen.

In neuen Erschließungsgebieten ist auf der Grundlage der Regelungen im Wasserhaushaltsgesetz bzw. im Landeswassergesetz anfallendes Niederschlagswasser zu versickern bzw. gesondert zu behandeln und soll nicht dem vorhandenen Mischwassersystem zugeführt werden. Entsprechend ist das anfallende Dach- und Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern, bzw. zurückzuhalten bevor es in die Vorflut eingeleitet wird. Nach dem Landwirtschaft- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins ist von leicht sandigen Bodenverhältnissen auszugehen, die eine Versickerung ermöglichen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Da hinsichtlich der Art der Dacheindeckung keine Festsetzungen getroffen werden, ist auch eine weiche Eindeckung möglich.

Demzufolge sind, in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Gestaltung, 48 – 96 cbm/h Wasser für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, der Deutschen Telekom GmbH schriftlich angezeigt werden.

Die Abfallentsorgung ist durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV) sichergestellt.

Im Plangebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO-Gruppe (Zweckverband Ostholstein). Gegebenenfalls kann es zu Konflikten zwischen der Baumaßnahme und diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben des Versorgungsträgers in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen dürfen in einem Bereich von 2,50 m jeweils parallel zum Trassenverlauf weder überbaut (z.B. Gebäude, Carports, Stützwände) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind mit der ZVO-Gruppe vor der Bauausführung abzustimmen. Durch Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabeln wird von der ZVO-Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z.B. bei Baumstandorten sind mit der ZVO Gruppe abzustimmen. Diese Arbeiten werden zu Lasten des Verursachers ausgeführt.

5. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde Pronstorf keine Kosten zu erwarten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Für den Ergänzungsbereich ist mit entsprechenden Eingriffen zu rechnen. Eine naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche und der Annahme, dass neben dem Schutzgut Boden die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Im Bestand präsentieren sich die Eingriffsflächen als Grünland, das derzeit intensiv bewirtschaftet wird. Zum südlich angrenzenden Ortsrand stocken dichte Gehölze. Der Goldenbach verläuft ca. 50 m nördlich der geplanten Bebauung und wird von einer Gehölzreihe begleitet.

Goldenbek liegt auf einer Sandlinse innerhalb der ansonsten durch Geschiebemergel und Geschiebelehme geprägten Moränenlandschaft. Gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein ist der Bodenwasseraustausch erhöht, die Filterkapazität und Nährstoffverfügbarkeit sind gering.

Die Grundfläche für das zu errichtende Einzelhaus wird mit 150 m² angenommen. Als zusätzlich mögliche Versiegelung werden unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone eine längere Erschließungsführung notwendig. Entsprechend ist mit einer Versiegelung von rd. 260 m² auf dem Baugrundstück zu rechnen.

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist gem. o.g. Erlass eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Bei Ersatz beträgt der Bilanzierungsfaktor für Vollversiegelung 0,5. Daraus errechnet sich ein Ausgleichsbedarf von rd. 130 m² (260 m² x 0,5 = 130 m²) für das Schutzgut Boden.

Nach den Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Nach der geologischen Übersichtskarte Schleswig-Holsteins und dem Vorgaben des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins sind sandige Bodenverhältnisse vorherrschend, die dieses ermöglichen. Entsprechend ergeben sich keine Ausgleichsforderungen für das Schutzgut Wasser.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften handelt es sich bei der vom Eingriff betroffenen Fläche um einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Dem südlich vorhandenen Gehölzgürtel hingegen wird eine besondere Bedeutung beigemessen. Dieser ist gem. DIN 18920 während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Ausgleichsforderungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ergeben sich entsprechend nicht. Auch artenschutzfachlich lassen sich durch den Bau eines Einzelhauses am Ortsrand von Goldenbek trotz der Nähe zum Goldenbach keine unüberwindbaren Hindernisse erkennen.

Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde handelt es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Fläche mit klimatischer Ausgleichsfunktion. Von Beeinträchtigung des Schutzgutes Klimas / Luft wird nicht ausgegangen.

Mit der geplanten Baumaßnahme wird, analog zur Bebauungsstruktur auf der gegenüberliegenden Seite der Pronstorfer Straße, eine Bebauung in Richtung der Goldenbachniederung ermöglicht. Der gemeindliche Landschaftsplan fordert textlich einen Gewässerschutzstreifen zum Goldenbach von rd. 50 m, der bei einer Bebauung zu beachten ist. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild werden durch die Festsetzung zum Bau eines Einzelhauses mit max. 2 Wohneinheiten minimiert. Ergänzend wird eine Eingrünung des neuen Plangebietes zur freien Landschaft in Richtung Norden erforderlich.

Um die erforderlichen Maßnahmen der Eingriffsregelung zu erfüllen, wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ein 5 m breiter Maßnahmenstreifen festgesetzt, auf der eine dichte, zweireihige, naturnahe Gehölzanpflanzung auf einer Gras- und Krautflur entwickelt werden soll. Damit kann ausreichend Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und den Boden im Plangebiet erfolgen. Weitere Maßnahmen werden nicht erforderlich.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Goldenbek, der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19.06.2012 gebilligt.

Pronstorf,

Bürgermeister