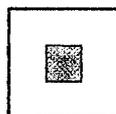


Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I

der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/südwestlicher Teil“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 89170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhalt

1. Allgemeine Grundlagen
 1. 1. Rechtsgrundlagen
 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
 3. 2. Städtebauliche Daten
 3. 3. Begrünung
 3. 4. Immissionsschutz
 3. 5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 3. 6. Altlasten
4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

1. Allgemeine Grundlagen

1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 11. 8. 1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1, Teile I, II und III einschließlich bis auf einige Ausnahmen der hierzu aufgestellten Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Rechtsunwirksamkeit aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/südwestlicher Teil“ aufzustellen. Dieser umfaßt die Teilgeltungsbereiche II und III und Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Flächen. Außerdem wird der Bebauungsplan Nr. 6, Teil II aufgestellt, der Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Bereiche beinhaltet.

Die bereits bis auf einige Lücken bebauten Flächen sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn als gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet teilt sich in 2 Geltungsbereiche auf, die zum einen im westlichen Zentrumsbereich der Ortslage von Stukenborn sowie davon abgesetzt südlich dieses Gebietes liegen.

Die Geltungsbereiche werden überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie vorhandene Bebauung begrenzt.

2. Planungsziele

Die zur Zeit bebauten Plangeltungsbereiche sind durch eine Einfamilienhausbebauung sowie landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Das Ziel der Planung ist der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und des Ortsbildes sowie die Gewährleistung einer den dörflichen Charakter wahren Entwicklung. Planungsrechtlich gehört der bebaute Bereich zum Innenbereich, für den die Richtlinien des § 34 BauGB gelten. Diese sind jedoch im vorliegenden Fall nicht geeignet, um einer städtebaulich unerwünschten massiven Verdichtung entgegenzuwirken, die z. Zt. durch knapper und teurer werdendes Bauland forciert wird.

Der vorliegende Bebauungsplan versteht sich für den bereits bebauten Raum nicht als starres Planungsinstrument, sondern läßt gewisse Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen zu, ohne das städtebauliche Erscheinungsbild zu durchbrechen.

3. Entwicklung des Planes

3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Vorgesehen ist die Festschreibung des Bestandes, wobei allerdings auch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden sollen.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 und meist offener Bauweise wird ein dem örtlichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild bei großzügiger Durchgrünung erhalten.

Ebenso dieses Ziel verfolgend treten Festlegungen der maximalen Firsthöhe von 9,0 m bei eingeschossigkeit und 11,0 m bei zweigeschossigkeit sowie der Baugrenzen hinzu. Innerhalb des Plangebietes wird eine Begrenzung der Wohneinheiten auf maximal 1 WE bei eingeschossigkeit bzw. 3 WE bei zweigeschossigkeit vorgenommen. Diese Festsetzung ebenso wie das Festlegen der Mindestgrundstücksgrößen von 900 m² erfolgt, um eine dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen.

3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 17,30 ha.

Hiervon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,38 ha
Reines Wohngebiet	ca. 4,16 ha
Mischgebiet	ca. 1,44 ha
Dorfgebiet	ca. 7,79 ha
Verkehrsfläche	ca. 2,49 ha
Versorgungsfläche	ca. 0,04 ha
	<hr/>
	ca. 17,30 ha

3.3. Begrünung

Bei dem Bestand handelt es sich um ein im Zusammenhang bebautes Gebiet. Die eventuelle Auffüllung der Baulücken und die Erweiterungen des Bestandes sind bereits in Anwendung des § 34 BauGB zulässig. Es besteht also keine Ausgleichspflicht. Die ortsbildprägenden Bäume werden durch die Planung in ihrem Bestand gesichert.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am Gewässer 3907 und 396 des Gewässerpflegeverbandes Schmalfelder-Au. Im Bereich der nicht verrohrten Abschnitte ist ein Streifen von 5,0 m von der oberen Böschungskante sowie bei verrohrten Teilen von 3,0 m von der Rohrleitungsachse von einer Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

3.4. Immissionsschutz

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung einzuhaltenen Abständen. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind für diesen Bereich entsprechende Gutachten erforderlich.

3.5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen Landesstraße 78, Am Sportfeld, Bürgermeister-Pohlmann-Straße, Hauptstraße, Bollweg, Am Kamp sowie Rolandsweg.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 232 nicht angelegt werden.

3.6. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 Teil I gibt es in der Altstandortverdachtsliste der Wasserbehörde des Kreises verschiedene eingetragene Standorte.

Im Zuge der Plausibilitätsprüfung wurden diese Altstandortverdachte untersucht und bis auf zwei in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereiche (Hauptstr. 29 und Kalte Weide 4) ausgeräumt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf eine weitergehende Untersuchung der Verdachtspotentiale verzichtet. Durch die im B-Plan gemachten Festsetzungen ist eine Nutzungsänderung in den beiden Verdachtsbereichen nicht vorgesehen. Für beide Standorte bestehen bis zum heutigen Tag die verdachtsauslösenden Nutzungen, die auch in absehbarer Zeit nicht aufgegeben werden sollen. Die Möglichkeit zur Ausräumung der Verdachte besteht also nicht. Eine durch diese Grundstücke ausgehenden Gefährdung der Nachbargrundstücke wird nicht angenommen.

Bei Bauvorhaben (Baugenehmigung) ist auf diesen Grundstücken eine genauere Untersuchung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser lag eine Reinigungskapazität der KT-Anlage von 770 Einwohnern + 300 EW aus Gewerbe = 1100 EW gesamt vor. Der Einwohneranteil ist derzeit schon deutlich überschritten. Bei Neuzulassungen von Einzelbauvorhaben ist ein Abgleich der Gesamtmenge mit der Reinigungskapazität vorzunehmen, um eine Überlastung der vorhandenen Abwasserbehandlungsanlage zu verhindern. (KT = Klärteich; EW = Einwohnergleichwert).

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn in ihrer Sitzung am *05.12.2001* gebilligt.

Stukenborn, den 31. Jan. 2002

Siegel



[Handwritten Signature]
Bürgermeister