

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil II

der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/nordöstlicher Teil“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGERBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
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
 3. 7. Archäologische Denkmäler
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 II für das Gebiet „Ortslug Stukenborn/nordöstlicher Teil“ aufzustellen. Dieser umfaßt Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Bereiche. Außerdem wird der Bebauungsplan Nr. 6, Teil I aufgestellt, der die Teilgeltungsbereiche II und III und Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Flächen 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 II 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 östlichen Zentrumsbereich der Ortslug von Stukenborn sowie davon abgesetzt nördlich 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. 0,25 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. 14, 59 ha.

Hiervon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,20 ha
Kleinsiedlungsgebiet	ca. 6,01 ha
Dorfgebiet	ca. 6,34 ha
Verkehrsfläche	ca. 1,78 ha
Grünfläche	ca. 0,26 ha
	<hr/>
	ca. 14,59 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. Der landschaftsprägende Baumbestand wird durch die Darstellung in der Planzeichnung gesichert.

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 232, Sether Weg, Ruhloweg, Heidberg, Am Dorfplatz, Hauptstraße sowie Hampfhof. Die Darstellung von Baugrenzen innerhalb der Anbauverbotszone (siehe Planzeichnung) erfolgt aufgrund der in Aussichtstellung der Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt seitens des Kreises, wenn in diesem Bereich neue Bauvorhaben realisiert werden sollen.

3. 6. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 Teil II gibt es in der Altstandortverdachtsliste der Wasserbehörde des Kreises verschiedene eingetragene Standorte. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung konnten diese Verdachte jedoch komplett ausgeräumt werden.

3. 7. Archäologische Denkmäler

Bei den in der Planzeichnung eingetragenen archäologischen Denkmälern handelt es sich um Grenzsteine („Russensteine“) aus dem Jahr 1618.

4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - 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 + 330 EW aus Gewerbe = 1100 EW gesamt vor. Der Einwohneranteil ist derzeit schon deutlich überschritten. Bei Neuzulassungen von Einzelbauvorhaben ist eine Abgleich der Gesamtmenge mit der Reinigungskapazität vorzunehmen, um eine Überlastung der vorhandenen Abwasserbehandlungsanlage zu verhindern. (KT = Klärteich, EW = Einwohnergleichwerte)

Vermerk:

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

Stukenborn, den 07. Feb. 2002

Siegel



[Handwritten Signature]
 stellv. Bürgermeister