



**GEMEINDE  
BARGFELD-STEGEN  
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6A  
- 1. ÄNDERUNG -**

**BEGRÜNDUNG**

zum  
Bebauungsplan Nr. 6A - 1. Änderung  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Reimerskoppel gerade Nr. 6 bis Nr. 16

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	3
b) Sonstiges .....	4
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung .....	5 - 6
3. Inhalt des Bebauungsplanes .....	7
4. Hinweise .....	8
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	9

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 6A ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 29. August 2014 in Kraft getreten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 05. Oktober 2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6A - 1. Änderung - auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 12. Oktober 2016 im „Markt“ Bargteheider Ausgabe.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus textlichen Festsetzungen mit einem zugehörigen Übersichtsplan mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung, das Flurstück 256 umfassend. Mit ihr werden nur Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6A geändert und ergänzt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 6A - 1. Änderung - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05. Oktober 2016 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Bebauungsplan Nr. 6A - 1. Änderung - ist in der Sitzung des zuständigen Bau- und Umweltausschusses am 31. Oktober 2016 als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 04. November 2016 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Dezember 2016.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 17. November 2016 bis zum 19. Dezember 2016 einschließlich. Dies ist entsprechend am 09. November 2016 im „Markt“ Bargteheider Ausgabe bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13. März 2017 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Bau- und Umweltausschuss.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 13. März 2017 ist der Bebauungsplan Nr. 6A – 1. Änderung– als Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus dem Übersichtsplan mit der Plangebietsabgrenzung und dem Text gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.



## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A - 1. Änderung - sollen Festsetzungen zur Sicherung einer innergebietlichen wohnbaulichen Verdichtung gesichert werden, die innerhalb der Baufläche mit offener Bauweise künftig nur noch Reihenhäuser zulassen. Die Nutzung als Einzelhaus bzw. Doppelhaus soll ausgeschlossen sein.

Es sind demnach Festsetzungen, die selbst keine neue bauliche Entwicklung begründen, sondern ausschließlich der Sicherung der Entwicklung von Reihenhäusern dienen.

Die übrigen Festsetzungsinhalte des zugrunde gelegten Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 6A sollen weiterhin gelten, so dass es sich hiernach nur um inhaltliche Änderungen des Festsetzungsinhaltes bezüglich der Nutzungen unter der offenen Bauweise handelt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die vorliegende Planung zum Ausschluss von Einzel- und Doppelhäusern und dem Zulassen von nur noch Reihenhäusern vertretbar und zulässig ist. Da es sich um eine Maßnahme zur Sicherung wohnbaulicher Nutzungen im Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 6A handelt, sind nachfolgend Ausführungen zu den Anforderungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch wiedergegeben. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der verwendete Auszug aus dem Liegenschaftskataster derzeit nicht die tatsächliche bauliche Umsetzung widerspiegelt. Eingetragen sind nur die zwischenzeitig eingemessenen Wohngebäude. Das Plangebiet des Bebauungsplanes insgesamt ist jedoch bereits überwiegend bebaut.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden, sie werden nachfolgend dargelegt:

- Die Betroffenheit durch die vorgesehenen textlichen Festsetzungen bezieht sich nur auf den Ausschluss von Einzel- und Doppelhäusern und der nunmehr vorgesehenen Festsetzung, dass nur noch Reihenhäuser zulässig sein sollen. Eine Veränderung der zulässigen Grundfläche und damit verbundenen Oberflächenversiegelung ist nicht gegeben, da diese Vorgaben aus dem Ursprungsbebauungsplan weiter gelten. Hiernach werden die Anforderungen zu den Ziffern 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt.
- Mit der Änderung werden keine neuen Oberflächenversiegelungen vorgenommen, da sich die textliche Regelung allein auf die Nutzung als Reihenhäuser bezieht. Dies Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes gegeben ist, bedarf es keiner Anpassung bzw. Berichtigung.
- Zur Verwirklichung von verdichteten Wohnbauvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Durch die Planung ergeben sich keine bewertbaren Eingriffe.

### 3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6A, Gebiet: Reimerskoppel gerade Nr. 6 bis Nr. 16, erfolgt die Neufestsetzung, dass innerhalb der zulässigen offenen Bauweise nur noch Reihenhäuser zulässig sein sollen und darüber hinaus die Nutzung als Einzelhäuser und Doppelhäuser ausgeschlossen werden.

Mit den vorgenommenen Änderungen kann in diesem zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6A die gewollte innergebietliche wohnbauliche Verdichtung gesichert werden.

In der Übersicht, als Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000, sind die Festsetzungen der Plangebietsgrenze wiedergegeben. Das betroffene Gebiet umfasst das Flurstück 256 der Flur 10 der Gemarkung Bargfeld. Die Gemeinde Bargfeld-Stegen geht davon aus, dass mit der Übersicht, M : 1.000, und der Lagebeschreibung, die nachfolgenden textlichen Festsetzungen im erforderlichen Maße nachvollzogen und auf eine Planzeichnung als Teil der Satzung verzichtet werden kann. Auf der Planunterlage sind die Übersicht, der Satzungstext sowie die Verfahrensvermerke zusammengefasst.

Die Bebauungsplansatzung besteht somit nur aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

- 1.a.** Innerhalb der Bauflächen mit zulässiger offener Bauweise sind nur Reihenhäuser zulässig. Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser sind unzulässig. (§9(1)1 BauGB)
- b.** Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihnhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
- c.** Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei Reihenhäusern mindestens 200 qm/Einheit und einer Gebäudebreite von mindestens 6,2 m/Einheit in der Reihnhauszeile (§ 9(1)3 BauGB)
- d.** Innerhalb des Plangebietes darf für die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, die festgesetzte Grundfläche (GR) von 105 qm um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche des Zuganges als Gehrecht ist hierbei nicht anzurechnen. (§ 9(1)1 BauGB)
- e.** In der Mitte der Reihnhauszeile ist ein Gebäudeversatz von mindestens 1,0 m vorzusehen. Hierbei darf ausnahmsweise für drei Reihnhausgrundstücke die vordere Baugrenze um 0,5 m überschritten werden. (§ 9(1)2 BauGB + § 31(1) BauGB)
- f.** Innerhalb des Plangebietes sind Garagen, Carports sowie überdachte bzw. seitlich verkleidete Stellplätze unzulässig. (§ 9(1)1 BauGB)

#### Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 6A gelten unverändert weiter.

#### 4. Hinweise

Hinweise zu anderen zu beachtenden Planinhalten sind nicht erforderlich, da mit der vorliegenden Planung lediglich die Zulässigkeit von nur noch Reihenhäusern im Bereich der festgesetzten offenen Bauweise neu geordnet wird und hierbei auch die Nutzung als Einzelhäuser und Doppelhäuser künftig ausgeschlossen ist.

Es gelten die Ausführungen der Begründung der zugrunde gelegten Bebauungsplansatzung des Bebauungsplanes Nr. 6A sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6A – 1. Änderung, Gebiet: Reimerskoppel gerade Nr. 6 bis Nr. 16 der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 13. März 2017.

06. April 2017

Bargfeld-Stegen, den



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)

---

Stand der Begründung: März 2017

# 1 FACHBEITRAG ZUR ERSCHLIEßUNGSPLANUNG IM BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - 4. ÄND. UND ERG.

## 1.1 Veranlassung und Aufgabe

Die Gemeinde Bargfeld-Stegen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung auf einer Fläche von rd. 0,75 ha. Das bisherige Mischgebiet (MI), nunmehr Allgemeines Wohngebiet (WA) soll als solches weiter entwickelt werden.

Die Flurstücke werden neu zugeschnitten und die Grundflächenzahl wird in einem Teil des Gebietes leicht erhöht. Weiterhin wird ein Straßenflurstück zur Flächenvorsorge neu gebildet. Durch die zusätzliche Versiegelung wird der Niederschlagswasserabfluss von der Fläche geringfügig erhöht. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung auf die Oberflächenentwässerung Bargfeld-Stegens werden in dem folgenden Beitrag kurz dargestellt.

## 1.2 Straßenplanung

Der vorhandene Fliederweg soll verbreitert und im südlichen Bereich um rd. 100 m verlängert werden. Im südöstlichen Bereich des Planungsgebietes ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung sieht für den Straßenquerschnitt folgende Breiten vor:

- Fahrbahn = 6,50 m
- Gehweg = 2,55 m
- GFL-Recht = 3,50 m
- Randstreifen = 0,50 bis 1,00 m

Die Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen 2006 (RASt 06) gibt Empfehlungen für Fahrbahnbreiten, einschließlich von Schutz- und Bewegungsspielräumen. Die im Bebauungsplan angesetzte Fahrbahnbreite von 6,50 m ermöglicht den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw. Der Durchmesser der Wendeanlage ist mit 25,0 m ausgelegt für Lkw-Lastzüge.

Für das GFL-Recht empfiehlt die RAST 06 eine Mindestbreite für Anliegergassen (Mischungsprinzip) von 3,00 m. Die Gesamtverkehrsflächenbreite des GFL-Rechtes entspricht mit 3,50 m den Anforderungen an den Anliegerverkehr.

Die erforderliche Gehwegbreite wird nach RAST 06 in Verbindung mit der Empfehlung für Fußgängerverkehrsanlagen 2002 (EFA 02) ermittelt. Hier ergeben sich Mindestbreiten von 1,80 m zuzüglich der erforderlichen Sicherheitsräume. Diese liegen zum Fahrbahnrand hin zwischen 0,30 m und 0,50 m. Der Sicherheitsabstand zu den Grundstücken beträgt 0,25 m, sofern Einfriedigungen vorhanden sind. Die nach RAST 06 und EFA 02 empfohlene Gehwegbreite wird mit 2,55 m eingehalten.

### 1.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser im Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung soll über eine Trennkanalisation gesammelt und in die vorhandene Regenwasserkanalisation in der Elmenhorster Straße bzw. im Fliederweg eingeleitet werden.

Die Bestandsfläche ist bereits bebaut und mit einer Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Durch die 4. Änderung und Ergänzung wird für einen Teil des Planungsgebietes (rd. 1.700 m<sup>2</sup>) die Grundflächenzahl auf 0,35 erhöht. Die restliche Fläche bleibt bei der Grundflächenzahl von 0,30. Dadurch ergibt sich eine geringfügige Steigerung der Versiegelungsrate mit entsprechend höherem Niederschlagswasserabfluss. Diese Steigerung wurde in den folgenden beiden Punkten berücksichtigt.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung ist in der vorhandenen Kanalnetzberechnung für den Regenwasserkanal in Bargfeld-Steegen komplett enthalten. Dadurch wurden die hydraulischen Zustände im Kanalnetz ermittelt und bei der ggf. erforderlichen Kanalsanierung berücksichtigt. Aufgestellt wurde Kanalnetzberechnung durch die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH.

Das Plangebiet entwässert über das Entlastungsbauwerk in der Kreuzung Elmenhorster Straße und Jersbeker Straße erst in den Dorfteich und dann in das Rückhaltebecken „Im Weden“ (Einleitungsstelle A). Der Bebauungsplan Nr. 10 - 4. Änderung und Ergänzung wurde bei der Bemessung des Rückhaltebeckens „Im Weden“ und bei der Einleitungserlaubnis für die Einleitungsstelle A berücksichtigt. Die Anforderungen aus den gesetzlichen Bestimmungen für die Behandlung des gesammelten Niederschlagswassers vor der Einleitung werden eingehalten.

Aufgestellt:

Kiel, den 10.11.2016  
lr

**Petersen & Partner**  
Beratende Ingenieure GmbH  
Köpenicker Str. 63, 24111 Kiel  
Tel. 0431/69647-0  
Fax 0431/69647-99  
info@petersen-partner.de