

Stand: 14. Juni 2021

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

NR. 6, 3. ÄNDERUNG

- ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG -

DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN

Gebiet: Fliederweg gerade Hausnummer 10



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	6
2	Begründung der Planung	7
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen	7
2.2	Erschließung	9
2.3	Grünplanung	9
2.4	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	10
3	Emissionen und Immissionen	11
3.1	Emissionen	11
3.2	Immissionen	11
4	Ver- und Entsorgung	13
5	Hinweise	14
5.1	Bodenschutz	14
5.2	Altlasten	14
5.3	Archäologie	14
5.4	Denkmalschutz	15
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	15
7	Städtebauliche Daten	16
7.1	Flächenbilanz	16
7.2	Bauliche Nutzung	16
8	Kosten für die Gemeinde	16
9	Verfahrensvermerk	16

Bearbeiterin:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

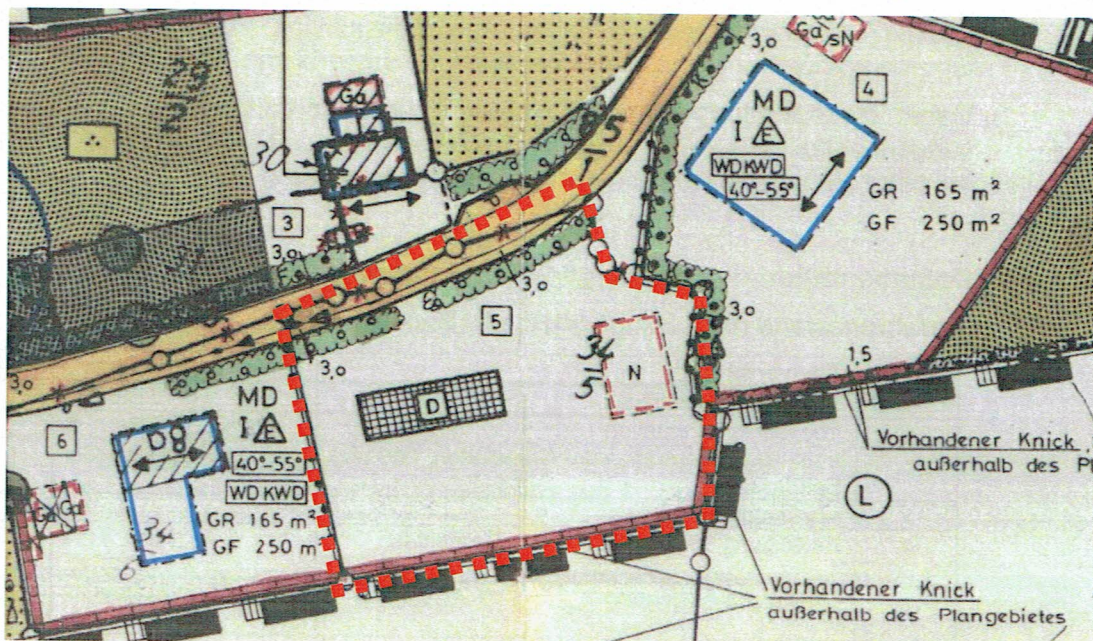
1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Änderung der Nutzung eines vorhandenen ehemaligen Nebengebäudes, welches kürzlich abgebrannt ist, in ein Wohngebäude.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 6, der hier ein Wohngebäude als Denkmal und eine Fläche für Nebenanlagen (= N) innerhalb eines Dorfgebietes nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt.

Bild 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 6, gilt seit dem 13.06.1984



Im Nebengebäude gab es kürzlich einen Brand, so dass das Gebäude neu aufgebaut wird. Dabei werden die historischen Grundelemente des Gebäudes wieder hergestellt. Das Ziel der Planung besteht nun darin, dass das Nebengebäude so umgenutzt werden kann, dass hier eine Wohnnutzung entstehen kann.

Das Nebengebäude liegt bereits im Bebauungsplan. Zudem grenzt im Osten weitere Bebauung an. Damit ist auch gewährleistet, dass sich die Bebauung nicht frei in die Landschaft entwickelt.

Darüber hinaus liegt der Bereich Umgebungsschutz des Denkmals (=Wohnhaus). Die Belange des Denkmalschutzes sind somit in der Planung zu beachten.

Das g. Ziel kann im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht umgesetzt werden. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet darf bereits auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 und seiner 2 Änderungen in der Form bebaut werden. Nun soll nur das Nebengebäude als Wohngebäude genutzt werden können. Zusätzliche Versiegelungen werden nicht vorbereitet.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits baulich genutzt ist,
- in der unmittelbaren Umgebung Baugebiete angrenzen,
- direkt erschlossen ist und
- im Ort liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine kompaktere wohnbauliche oder/und gewerbliche Nutzung ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	07.12.2020
-	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		22.02.2021
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	22.04.2021 – 25.05.2021
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	22.04.2021 – 25.05.2021
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	14.06.2021

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

Allerdings wird verwiesen, dass keine neuen Bauflächen oder Versiegelungen vorbereitet werden, so dass keine baulichen Veränderungen erfolgen, die nicht bereits zulässig sind.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Das Plangebiet ist bebaut. Im Osten, Norden und Westen grenzt Bebauung an die Fläche. Südlich des Plangebietes schließt sich landwirtschaftliche Fläche an. Es erfolgt keine Entwicklung in die unbebaute Landschaft. Somit fügt sich die Fläche, für die bereits ein Baurecht für beide Bauflächen besteht, nur mit einer z. T. anderen Nutzung, in die vorhandene Baustruktur ein. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „Nachverdichtung der Innenentwicklung“ i. S. § 13 BauGB handelt.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundflächen überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht unterliegen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie erläutert, ist die bereits bebaute Fläche des Plangebietes von allen Seiten von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 m² Grundfläche: Die Bauflächen umfassen eine Grundfläche von ca. 2.140 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,20 im Mittel, können ca. 430 m² bebaut werden. Die 20.000 m² sind somit nicht überschritten.

In der Umgebung sind keine anderen Baugebiete vorhanden, die nur mit diesem Plangebiet funktionieren können bzw. von seiner Baustruktur abhängig sind. Daher ist ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen den angrenzenden Bebauungsplänen und dem Plangebiet nicht erkennbar. Daher wird hier von deren Einbeziehung dieser Bauleitplanungen abgesehen.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 m² Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind. Somit ist das Verfahren nach § 13a BauGB durchführbar.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden.

Da das Gebiet bereits vollständig bebaut ist, sind gesetzlich geschützte Tiere oder Pflanzen nicht ermittelt worden. Insgesamt liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet ist in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Dorfgebiet“ nach § 5 BauNVO dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung nicht erforderlich.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Kommunale Planungen

Für das Plangebiet gilt der am 13.06.1984 genehmigte Bebauungsplan Nr. 6. Dieser setzt das Plangebiet als „Dorfgebiet“ nach § 5 BauNVO fest (siehe Bild 1).

1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Das Plangebiet betrifft ein Kulturdenkmal sowie den Umgebungsschutz dieses und angrenzender Kulturdenkmale. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt südlich des Fliederweges und umfasst nur die Hausnummer 10.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet war mit einem eingeschossigen Einzelhaus bebaut, welches mit Reet gedeckt ist. auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges Nebengebäude. Vergleichbare Strukturen schließen sich im Osten, Norden und Westen an.

Bild 2: eigene Fotos vom 07.01.2021



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet und seine Umgebung sind bebaut. Bodenprobleme sind nicht bekannt. Daher ist von einer Bebaubarkeit auszugehen.

Im Rahmen der Projektplanung empfiehlt sich jedoch eine Einzelfallprüfung der Baugrundverhältnisse.

2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 6 werden folgende Punkte geändert:

Planzeichnung:

- *Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksgrenze statt einer Fläche für Nebenanlagen.* → Bisher stand auf dem Grundstück ein Nebengebäude. Dieses wird in der Form nicht mehr benötigt. Daher soll dieses Gebäude für Wohnzwecke nutzbar sein. Aus diesem Grunde erfolgt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksgrenze in gleicher Größe und Form.
- *Festsetzung einer Baulinie für das denkmalgeschützte Gebäude.* → Bisher beinhaltet der Bebauungsplan eine reine nachrichtliche Übernahme für das

Kulturdenkmal. Dieser Bestand wird zusätzlich über eine Baulinie verbindlich gesichert.

- *Aufnahme einer Grund- und Geschossflächenzahl.* → Der Ursprungsplan trifft keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Durch die Zulassung des ehemaligen Nebengebäudes für Wohnzwecke ist die Aufnahme entsprechender Regelungen erforderlich. Daher erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl für das gesamte Grundstück. Die Grundflächenzahl ist nach dem heutigen Recht nicht identisch mit der Geschossflächenzahl. So sind in die Grundflächenzahl alle Nebenanlagen einzurechnen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, wie Terrassen, Balkone etc. Die Geschossflächenzahl sichert den eingeschossigen Bestand beider Gebäude ab.
- *Aufnahme der Geschossigkeit.* → Entsprechend dem Bestand erfolgt die Festsetzung einer Eingeschossigkeit.
- *Aufnahme einer offenen Bauweise und von Einzelhäusern.* → Diese Festsetzung beinhalten bisher nur die angrenzenden Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 6, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen. Sie werden nur übertragen.
- *Aufnahme der Fläche zwischen Gebäude und Erschließungsstraße als „Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind“* → Hier erfolgt die genaue Definition im Text-Teil.
- *Aufnahme einer Firstrichtung für das nicht denkmalgeschützte Haus.* → In der Umgebung sind die Firstrichtungen für die nichtdenkmalgeschützten Häuser aufgenommen. Diese Systematik wird in die Änderung übertragen.

Text:

- *Textliche Festsetzung eines Bauverbotes in der Fläche "Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind".* → Der Bau von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führt häufig zu extremen Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des unter Denkmalschutz stehenden Hauses. Um eine offene Situation im Straßenraum zu erhalten, sind hochbauliche Anlagen in der gekennzeichneten Fläche unzulässig. Stellplätze stellen keine dauerhafte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Sie bleiben daher nach § 12 Abs. 1 BauNVO im gesamten Baugebiet zulässig.
- *Zulassung von Terrassen außerhalb der Baugrenze.* → Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen für die Nutzung durch Terrassen ist nicht gewünscht, da dann die städtebaulichen Strukturen, die optisch von den baulichen Hauptanlagen wesentlich geprägt sind, kaum noch regelbar sind. Daher erfolgt die Festsetzung der Ausnahme, dass die Baugrenzen durch Terrassen bis maximal 3 m Tiefe überschritten werden dürfen.
- *Gestalterische Festsetzung.* → Diese werden nur klarstellend zum Teil verändert. Geändert wird nur, dass das Dach des Hauptgebäudes, welches dem Denkmalschutz unterliegt, und im Teil A: Planzeichnung mit einem "D" gekennzeichnet ist, nur mit einem Reet- oder Strohdach gedeckt werden darf. Die Dächer der übrigen Haupt- und Nebengebäude sind nur mit einem S-Pfannendach im Farbton Ziegelrot herzustellen. Damit wird im Wesentlichen das Ziel des Ursprungsplanes übernommen. Erweitert wird nur die Möglichkeit, dass das

ehemalige Nebengebäude mit seiner ursprünglichen Dachform erhalten werden kann.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2 Erschließung

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 6 erfolgt keine Änderung der Erschließung.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

2.2.1 Stellplätze

Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Somit können die Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

2.2.2 Parkplätze

Bisher gelten keine Einschränkungen der Wohnungszahlen. Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen real ansetzbar. Daher ist davon auszugehen, dass sich an der Wohnungszahl nichts wesentlich ändert. Somit sind keine weiteren Parkplätze erforderlich.

2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet keine neuen grünordnerischen Festsetzungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Durch die Planung wird nur ein Neueingriff vorbereitet, der nach § 30 BauGB so nicht zulässig ist. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft: Die BauNVO 1977 beinhaltet keine Einschränkungen zu Versiegelungen für Nebenanlagen. Daher konnte bereits großflächig versiegelt werden. Nach der Änderung des Bebauungsplanes wird die zulässige Versiegelung nach § 19 Abs. 2 und 4 BauGB auf 0,2 der Grundfläche eingeschränkt. Auch werden keine zusätzlichen Bauflächen aufgenommen. Somit erhöht sich der zulässige Versiegelungsgrad nicht.

Durch die Planung kommt es somit zu keinem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Auch erhöht sich nicht der bereits heute zulässige und vorhandene Versiegelungsgrad.

Auf Grund der Auswirkung der Änderungsplanung sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

Landschaftsbild: Wie bereits unter Punkt 1.1.6 dargelegt, ist das Plangebiet von drei Seiten mit Bebauung umgeben. Ein direkter Sichtbezug zur freien Landschaft besteht damit nicht. Somit wirkt sich die Planung nicht auf die freie Landschaft aus.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft: Die BauNVO 1977 beinhaltet keine Einschränkungen zu Versiegelungen für Nebenanlagen. Daher konnte bereits großflächig versiegelt werden. Somit leitet die Planung keine zusätzlichen Eingriffe vor, die nicht bereits zulässig sind. Ein Ausgleichsbedarf entsteht daher nicht.

Landschaftsbild: Da das Landschaftsbild nicht erkennbar verändert wird, erfolgen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zusammenfassung: Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen sowie die Veränderung der Bodenstrukturen stellen in dem Fall keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

2.4 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand in Bargfeld-Stegen. Das Plangebiet wird entsprechend konzipiert, um Spielmöglichkeiten für Kinder auf den Grundstücken zu schaffen.

Zudem ist das Baugebiet fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet ist ein ausgewiesenes Dorfgebiet und bleibt als dieses erhalten. In der Umgebung befinden sich ebenfalls Dorfgebiete. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete nebeneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte gleich sind. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

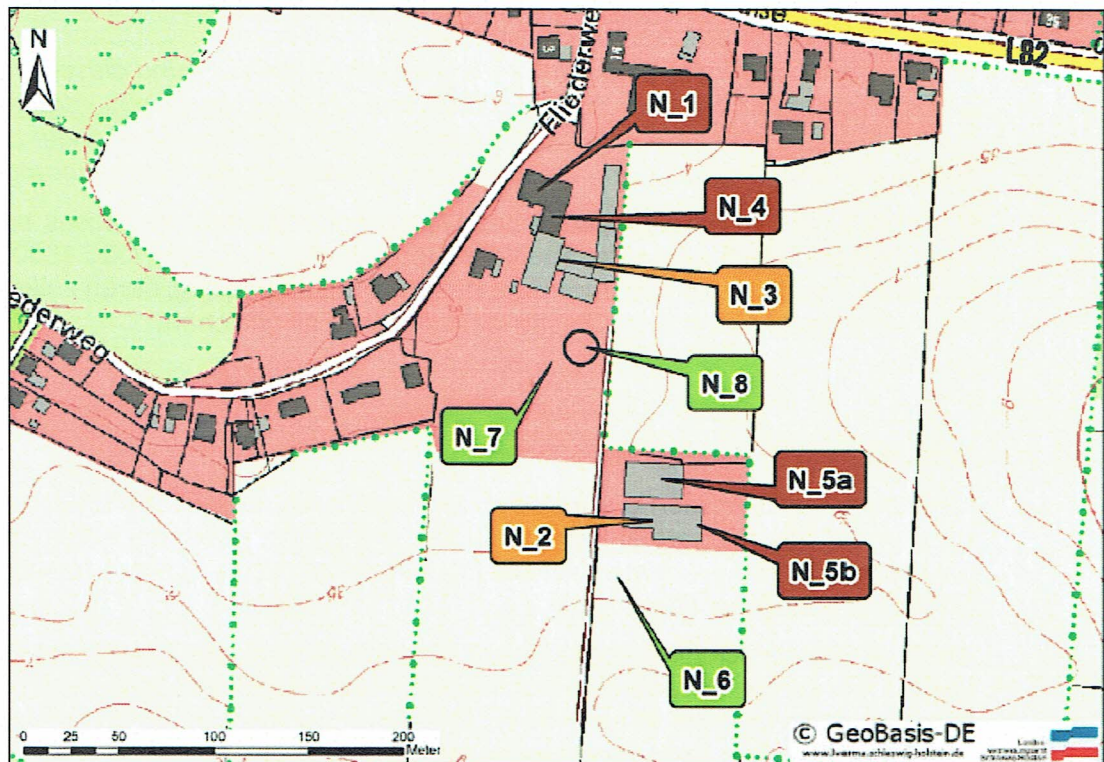
Auf dem Grundstück Fliederweg 12 ist ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung vorhanden. Die zu erwartenden Immissionen sind im Rahmen einer Alternativenprüfung durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (vom 24.02.2016) zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 untersucht worden.

Von folgenden Daten ist ausgegangen worden:

Bild 3: aus Alternativenprüfung durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (vom 24.02.2016); Tabelle 1: Angaben über die emissionsrelevanten Daten

Nr. in Abb. 1	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Betrieb Wagner:			
N1	Wohnhaus	Wohnhaus	Wohnhaus
N2	64 Rinder (1 bis 2 Jahre) 32 Jungrinder (0,5 bis 1 Jahr) 30 Kälber (bis 6 Monate)	64 Rinder (1 bis 2 Jahre) 32 Jungrinder (0,5 bis 1 Jahr) 30 Kälber (bis 6 Monate)	64 Rinder (1 bis 2 Jahre) 32 Jungrinder (0,5 bis 1 Jahr) 30 Kälber (bis 6 Monate)
N3	120 Milchkühe, Abluftführung des Liegeboxenlaufstalles (westliches Gebäude) über zwei Kamine, die eine Höhe von 10 m über Grund haben	80 Milchkühe, keine Veränderung der Abluftführung	95 Milchkühe, keine Veränderung der Abluftführung
N4	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	Wohn- und Wirtschaftsgebäude
N5a	Maschinenhalle	Maschinenhalle	Maschinenhalle
N5b	Strohlager	Umnutzung zum Milchviehstall, 40 Milchkühe, Be- und Entlüftung über offene Seiten	Strohlager
N6	Grassilagerlagerung	Grassilagerlagerung	Grassilagerlagerung
N7	Maissilagerlagerung	Maissilagerlagerung	Maissilagerlagerung
N8	Ehemaliger Güllebehälter, als Abstellraum genutzt	Ehemaliger Güllebehälter, als Abstellraum genutzt	Ehemaliger Güllebehälter, als Abstellraum genutzt
Weitere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind im emissionsrelevanten Umfeld nicht vorhanden.			

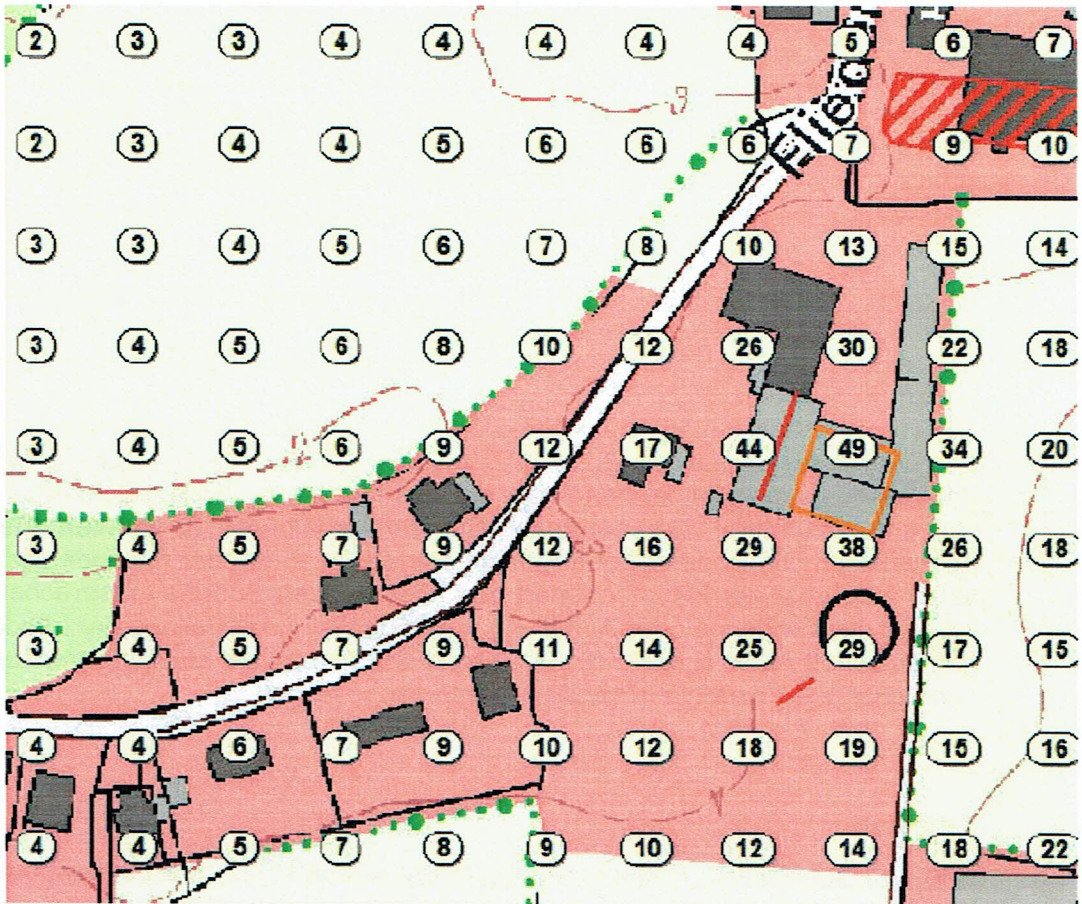
Bild 4: aus Alternativenprüfung durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (vom 24.02.2016); Abb. 1: Lageplan des Betriebes Wagner



Nach der geltenden Geruchs-Immissions-Richtlinie GIRL des Landes Schleswig-Holstein darf in Dorfgebieten mit landwirtschaftlicher Nutztierhaltung eine maximale Immissionshäufigkeit IG_b von 15 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) nicht überschritten werden; bei Wohn- und Mischgebieten sind bis zu 10 % der Jahresstunden tolerierbar. Andernfalls handelt es sich um erheblich belästigende Gerüche. Das Plangebiet und seine Umgebung gelten nach dem Bebauungsplan Nr. 6 und seinen Änderungen als Dorfgebiet. Somit sind 15 % der Jahresstunden bei 1 Geruchseinheit (GE) nicht zu überschreiten.

Im Rahmen der Alternativprüfungen wurden drei Varianten untersucht. Unabhängig von der geplanten Variante betrug die Wahrnehmungshäufigkeiten in % der Jahresstunden durch die Tierhaltung des Betriebes Wagner im Bereich des Plangebietes immer weniger als 10 % der Jahresstunden.

Bild 5: aus Alternativenprüfung durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (vom 24.02.2016); Abb. 1: Wahrnehmungshäufigkeiten in % der Jahresstunden durch die Tierhaltung des Betriebes Wagner in der Variante 2 mit der Verlagerung von einem Teil des Milchviehbestandes nach Süden interpoliert aus einem geschachtelten Rengitter. (AKS Hamburg) = Variante mit der meisten Belastung auf das Plangebiet



Der Wert liegt unter den zulässigen 15 % der Jahresstunden. Somit sind die Werte für ein gesundes Wohnen und Arbeiten im MD-Gebiet eingehalten.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründungen zum geltenden Bebauungsplan Nr. 6 – und seinen 2 Änderungen - verwiesen. Bezugnehmend darauf ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Leitungen und technischen Anlagen in der Lage sind, alle geplanten Erweiterungen anzuschließen und mit zu ver- bzw. entsorgen.

Ergänzend wird mitgeteilt: Die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Im Nebengebäude gab es kürzlich einen Brand, so dass das Gebäude neu aufgebaut wird. Bisher gibt es folgenden Kenntnisstand zum Brand: Die untere Abfallentsorgungsbehörde sowie die Wasserwirtschaft haben keine Kenntnis von dem Brand. Die Brandschutzdienststelle teilte mit, dass nach Rücksprache mit dem zuständigen Wehrführer kein Schaum eingesetzt wurde. Die Problematik von ggf. PFT-haltigen Löschschaum ergibt sich somit nicht. Zwischenzeitlich wurde für das Nebengebäude eine „Genehmigungsfreistellung nach § 68 LBO“ am 29.10.2020 (Az.: BF 03813/2020-05) vom Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz des Kreises Stormarn ohne weitere Auflagen zu Bodenuntersuchungen erteilt.

5.3 Archäologie

Bisher sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt worden.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.4 Denkmalschutz

Das Plangebiet betrifft ein Kulturdenkmal und angrenzender Kulturdenkmale. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 DSchG SH sind die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmales sowie gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Es wird darauf verwiesen, dass die unter Text, Punkt 3 (5) festgesetzten Fensterformate (stehend, kleinteilig) von Seiten der Unteren Denkmalpflege nicht gewünscht sind. Diese wären historisierend. Wichtiger wäre hier der Einsatz von schlichten Holzfensterrahmen mit Augenmerk auf die Wahl Formate. Es empfiehlt sich im Rahmen folgender Projektplanung diesen Punkt zu prüfen und ggf. eine Ausnahme zu erteilen.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt nicht.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht vorgesehen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
MD-Gebiet	2.140 m ²
Verkehrsfläche	200 m ²
Gesamt	2.340 m² (0,2 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung bereitet den Bau einer neuen Wohnung vor.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargfeld-Stegen hat die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14. Juni 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Bargfeld-Stegen,

05. Juli 2021




(Andreas Gerckens)
Bürgermeister

11. Juli 2021

Der B-Plan Nr. 6, 3. Änderung tritt am in Kraft.

