

# Gemeinde Lütjensee

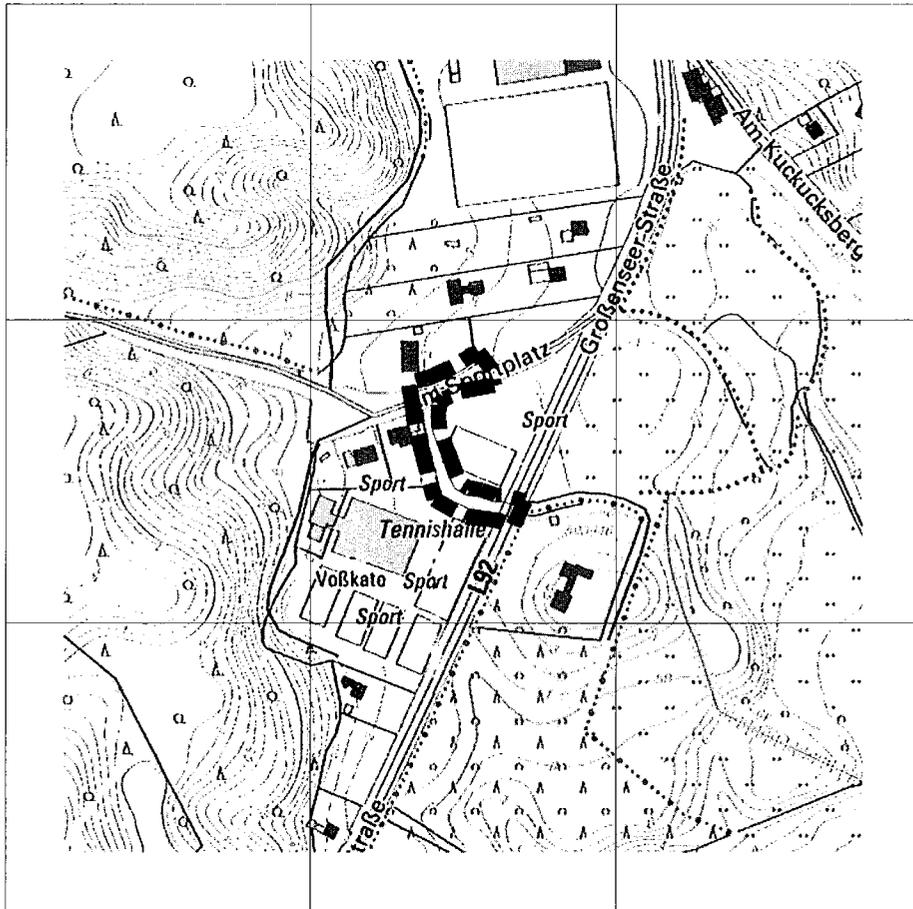
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 28

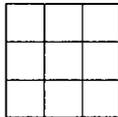
Gebiet: Westlich Großenseer Straße, Am Sportplatz

## Begründung

Planstand: 3. 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.	Plangebiet.....	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	4
3.	Planinhalt .....	4
4.	Immissionen.....	5
5.	Kosten.....	5
6.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	6
7.	Billigung der Begründung .....	6

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde plant die Errichtung einer Kinderkrippe in der südlichen Ortslage in mittelbarer Entfernung zu den hier gelegenen Sport- und Gemeindeeinrichtungen. Der Geltungsbereich liegt dabei innerhalb des Plangebiets des aufgehobenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Tennisanlage Großenseer Straße“. Durch den Vorbescheid der Bauaufsicht des Kreises Stormarn ist hinsichtlich des Bauvorhabens die grundsätzliche Realisierungsmöglichkeit im Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) unter Berücksichtigung verschiedener naturschutzrechtlicher Auflagen dokumentiert worden.

Um die Grundstücksausnutzung zu optimieren und die Verkehrssicherheit zu erhöhen, soll der derzeit im Bereich der vorgesehenen Kinderkrippe verlaufende Gemeindegeweg „Am Sportplatz“ verlegt werden. Eine Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit der mit dem Bauvorhaben verbundenen Neuordnung der Verkehrsflächen und Zufahrten kann nach Abstimmung mit dem für die angrenzende Landesstraße 92 zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), über einen Bebauungsplan erreicht werden.

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt. Die Planinhalte beziehen sich ausschließlich auf eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung im betroffenen Bereich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (Neuaufstellung 2006) weiträumig als Grünfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Die Straße „Am Sportplatz“ wird als Hauptwegebeziehung mit der Zweckbestimmung Reitweg ausgewiesen. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf zu verstehen sind, ist bei der vorliegenden Planung zur Restrukturierung der Verkehrsflächen die Einhaltung des Entwicklungsgebots gem. § 8 (2) BauGB gewährleistet.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die an das Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke werden dem Innenbereich zugeordnet. Bei den als Verkehrsfläche überplanten Bereichen handelt es sich bereits um bestehende Zuwegungen. Mit der vorliegenden Planung ändert sich daher die grundlegende Flächennutzung nicht. Es werden die Voraussetzungen für eine verkehrstechnisch optimierte Anbindung an die Großenseer Straße (L 92) und eine effizientere Grundstücksnutzung im Bereich der geplanten Kinderkrippe geschaffen. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

## 1.2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Großensee Straße (L 92) in einem Bereich, der überwiegend durch Sportanlagen und einzelne Wohngebäude geprägt ist. Die Größe des Plangebietes, das bereits als unbefestigte bzw. wassergebundene Wegefläche genutzt wird, beträgt rd. 1.200 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden und erstreckt sich über das Flurstück 124/1 sowie Teilbereiche der Flurstücke 119/5 und 119/29.

## 2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde plant die Errichtung einer Kinderkrippe westlich der Großenseer Straße (L 92), südlich Hausnummer 11/ 11a im Bereich „Am Sportplatz“. Neben einem Gebäude für die Kinderkrippe mit 2 Gruppen soll auf dem Grundstück perspektivisch auch die bauliche Erweiterung um ein Kita-Gebäude in einem späteren Bauabschnitt ermöglicht werden. Um das Grundstück effektiver ausnutzen zu können und die verkehrlichen Sicherheitsaspekte stärker zu berücksichtigen, soll die Verlegung des gemeindlichen Weges „Am Sportplatz“ erfolgen. Für den Bereich der Kinderkrippe und die übrigen Anlieger würden durch die veränderte Zufahrt zum Containerstandort und zur Tennishalle deutlich geringere Beeinträchtigungen auftreten. Durch die dann rechtwinklige Anbindung der Straße an die L 92 wird eine erhöhte Verkehrssicherheit erreicht.

## 3. Planinhalt

Das Plangebiet, das sich außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt an der freien Strecke der L 92 befindet, dient der Erschließung für die am südlichen Ortsausgang, westlich der Großenseer Straße (L 92) gelegenen Bereiche. Hier finden sich neben einzelnen Wohngebäuden, einem Containerstandort sowie der geplanten Kinderbetreuungseinrichtung vor allem die Anlagen des TCL (Tennis-Clubs Lütjensee von 1978 e.V.). Hinsichtlich der Verlegung des Gemeindeweges „Am Sportplatz“ in den Bereich des südlicher an die L 92 anbindenden Weges erfolgte eine vorläufige Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck. Demnach ist die Neuordnung der Erschließung grundsätzlich möglich. Der auf der Westseite der Großenseer Straße verlaufende Geh- und Radweg ist dabei zu berücksichtigen.

Die verlegte Haupteinschließung „Am Sportplatz“ ist im Einmündungsbereich in die Landesstraße 92 mit einer Fahrbahnbreite von mind. 5,50 m auf einer Länge von mind. 20 m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße, auszubauen. Im Übrigen sind die Ausbaugrundsätze der RAS 06 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit LBV-SH, Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan im Maßstab 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und

Beschildeungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die im vorhergehenden Verfahrensschritt noch in der Planung ausgewiesene innere Erschließung des Grundstücks, auf dem das Kinderkrippengebäude entstehen soll, ist nun nicht mehr Gegenstand des Bebauungsplanes. Die hinsichtlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigen die optimale Ausgestaltung der Verkehrsflächen. Die Erschließungsanlagen können hinter den Festsetzungen zurückbleiben, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Gestaltung der Parkplatzsituation im Bereich der Kinderkrippe wird zu gegebener Zeit festgelegt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die durch die Fachbehörden des Kreises getroffenen Auflagen zu berücksichtigen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Planung nicht berührt.

#### **4. Immissionen**

Die Zufahrt Am Sportplatz dient gegenwärtig der Anbindung der Tennishalle an die Großenseer Straße. Die entsprechenden Zu- und Abfahrten sollen zukünftig unmittelbar östlich des Grundstücks erfolgen, wodurch es für die anliegenden Wohnhäuser zu einer Minderung der Belastungen kommt. Da die Lage und die Zufahrt zum Containerstandplatz zukünftig an die veränderte Anbindung zur Großenseer Straße angepasst werden sollen, geht hiermit eine weitere Reduzierung des Anlieferverkehrs einher. Mit der Einrichtung von zwei Krippen-Gruppen und langfristig gegebenenfalls zwei ergänzenden Kita-Gruppen kommt es im Gegenzug zu verstärkten An- und Abfahrten u.a. durch die Angestellten sowie den Transport der Kinder. Da sich diese Verkehrsbelastungen auf die morgendlichen und nachmittäglichen Bring- und Abholzeiten der Werkzeuge beschränken werden, wird von einer Verträglichkeit der zusätzlichen Geräuschentwicklung mit der angrenzenden Wohnnutzung ausgegangen.

#### **5. Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde Lütjensee Kosten durch den Ausbau des Weges „Am Sportplatz“ zu erwarten. Eine Kostenbetrachtung hierfür wird bei der Planung des Bauvorhabens der Gemeinde und der Festlegung der konkreten Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen. Ent-

sprechende Haushaltsmittel sind rechtzeitig in den gemeindlichen Haushalt einzustellen.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die vorliegende Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Zum Ausschluss erheblicher Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurde die Ausweisung von Verkehrsflächen gegenüber dem vorhergehenden Planungsstand auf die öffentlichen Straßenverkehrsfläche zurückgenommen. Das Plangebiet wird daher bereits als Zuwegung genutzt. Aus der Änderung der verkehrlichen Anbindung auf bereits entsprechend genutzten Flächen resultieren keine zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Auch artenschutzfachlich resultieren keine Auswirkungen. In den nach § 21 LNatSchG geschützten Knickwall, der südlich der Straße Am Sportplatz verläuft, wird nicht eingegriffen. Der Knickwall, der bereits eine Lücke für die Zufahrt zum Containerstandplatz aufweist, wird als nachrichtliche Darstellung in die Planzeichnung übernommen. Die im Bereich des zukünftigen Kinderkrippengrundstücks am südlichen Rand des Flurstückes 17/4 befindlichen Laubbäume sind vom Bebauungsplan nicht betroffen, werden jedoch nach ihrer ungefähren Lage in der Planzeichnung ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Da durch die vorgesehene Anpassung der Verkehrsfläche hinsichtlich des Eingriffes in Natur und Landschaft keine grundsätzliche Veränderung der bestehenden Situation zu erwarten ist, wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit dem Landschaftsschutz ausgegangen. Die bestehende Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planzeichnung ausgewiesen.

## 7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Lütjensee wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18.12.2012 gebilligt.

Lütjensee, 18.12.2012



*S. K. B.*  
Bürgermeisterin