

# Gemeinde Meddewade

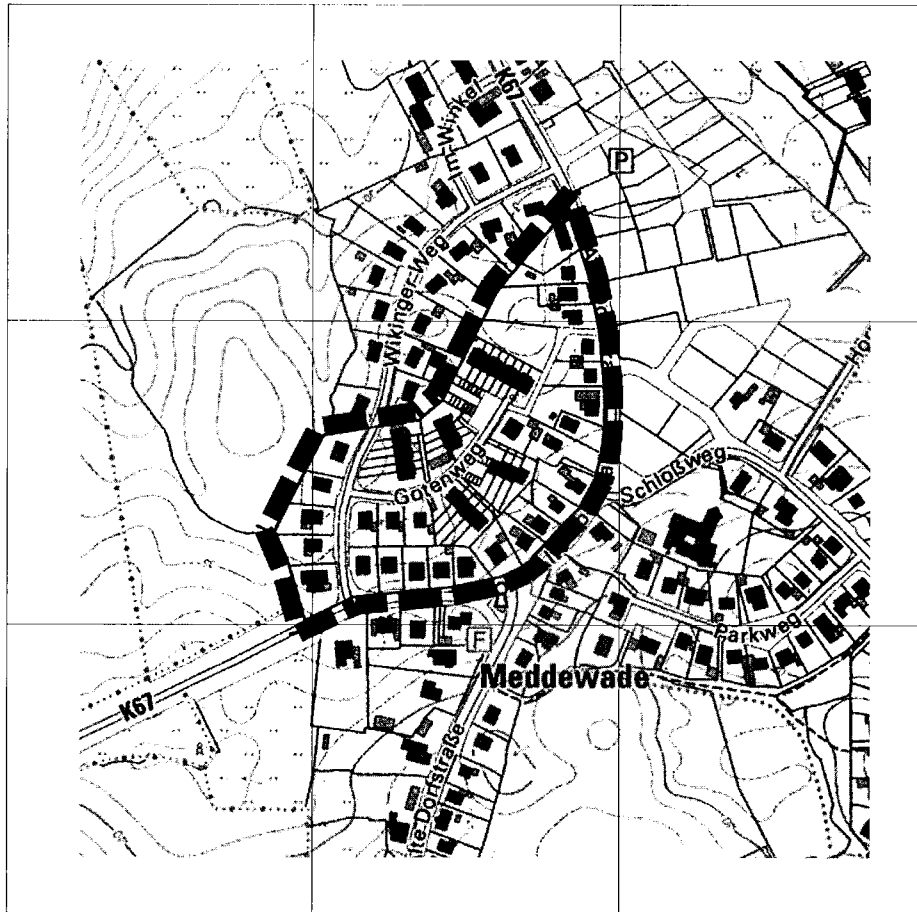
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 3, 3. vereinfachte Änderung

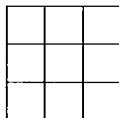
Gebiet: „Dorfmitte“, gelegen nördlich der Oldesloer Straße,  
westlich der Alten Dorfstraße, beidseitig des Gotenweges  
und beidseitig des Wikinger Weges

## Begründung

Planstand: 1. 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](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Plangebiet.....	4
2.	Planinhalt.....	4
3.	Billigung der Begründung.....	5

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist 1972 durch die Gemeindevertretung Meddewade als Satzung beschlossen und durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt worden. Im Jahr 1997 befasste sich die Gemeinde noch einmal mit dem Plan, der aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers aus der Zeit des Satzungsbeschlusses als unwirksam anzusehen war. Der Bebauungsplan, dessen Plangebiet inzwischen weitgehend bebaut worden ist, wurde auf gemeindlichen Beschluss rückwirkend zum 10.08.1972 in Kraft gesetzt. Für den Plan gilt damit die Baunutzungsverordnung von 1968, in der bestimmt wird, dass Flächen in den Dachgeschossen auf die Geschossflächenzahl anzurechnen sind. Für den Bereich der Straßen Wikinger Weg und Gotenweg sind im Plan Allgemeine und Reine Wohngebiete mit Geschossflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,6 festgesetzt worden. Von Seiten eines Grundstückseigentümers besteht der Wunsch zur Erweiterung der Geschossfläche. Aufgrund der bereits gegebenen Bebauung besteht hier jedoch keine Möglichkeit mehr, vorhandenen Dachraum zu Wohnzwecken zu nutzen. Eine Vergrößerung der Grundfläche des Gebäudes ist nicht beabsichtigt.

Nach der seit 1990 gültigen Baunutzungsverordnung sind die Geschossflächen in Dachgeschossen bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung nicht mitzurechnen. Diese Berechnungsweise hat sich in den vergangenen Jahren bewährt, da dadurch Dachgeschossausbauten erleichtert und eine sinnvolle Innenentwicklung mit sparsamem Umgang mit Grund und Boden erreicht werden. Um der aktuell gegebenen konkreten Nachfrage nach einer Erweiterung der Geschossfläche durch Ausbau der Dachgeschosse entsprechen zu können, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend neu gefasst werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird der Plan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. 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. Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planänderung nicht berührt. Die Planinhalte beziehen sich ausschließlich auf eine stärkere Innenverdichtung unter Beibehaltung der in Anspruch genommenen Grundfläche. Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem für die Gemeinde Meddewade geltenden genehmigten Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen entwickelt, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 Wohnbaufläche darstellt.

## 1.2. Plangebiet

Die 3. vereinfachte Änderung bezieht sich räumlich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3. Das Plangebiet liegt in der zentralen Ortslage nordwestlich der K67 und ist überwiegend bebaut. Die im Deckblatt abgebildete Topographische Karte 1:5.000 (TK 5) dient der Darstellung des Geltungsbereichs.

## 2. Planinhalt

Mit der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll die Anwendung der Baunutzungsverordnung 1990 für das gesamte Bebauungsplangebiet erreicht werden. Daraus folgt eine Gleichbehandlung des bebauten Gebietes mit dem Neubaugebiet in Meddewade. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden daher die im Ursprungsplan ausgewiesenen Baugebiete (allgemeine und reine Wohngebiete) hinsichtlich der Art sowie dem Maß der baulichen Nutzung gem. § 1 (3) BauNVO neu festgesetzt.

Weiterhin werden die im Ursprungsplan ausgewiesenen Geschossflächenzahlen durch Grundflächenzahlen ersetzt, da gemäß § 16 (3) BauNVO bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festzusetzen ist. Dabei wird bestimmt, dass für alle Baugebiete mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 sowie festgesetzter Dachform fortan eine Grundflächenzahl von 0,25 gilt. Für alle übrigen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Hierdurch werden Ausbauten der Dachgeschosse ermöglicht, ohne die bestehende Flächenversiegelung signifikant zu verändern. Die übrigen Vorgaben des Ursprungsplans und der gegebenenfalls geltenden vorhergehenden Änderungen, insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen, gelten unverändert fort.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unter der Adresse „Dorfstraße 36“ eine Altlastenverdachtsfläche, die nach Angabe der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) des Kreises seit Oktober 2010 im Boden- und Altlastenkataster eingetragen ist. Grundlage für die Erfassung in das Kataster ist die Bewertung der Fläche nach dem Altlasten-Leitfaden Schleswig-Holstein. Unter dieser Adresse war zwischen 1958 bis 1990 eine Zimmerei und außerdem von 1986 bis 1988 ein Baugeschäft angemeldet. Die Unterlagen der uBB belegen neben dem Wohnhaus eine ehemalige Werkstatt. Bei Baumaßnahmen auf dem Grundstück ist der Altlastenverdacht näher zu prüfen. Die ehemaligen gewerblichen Nebengebäude sind zwischenzeitlich weitgehend abgebrochen worden. Dabei wurden keine Gefahrenpotentiale festgestellt. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

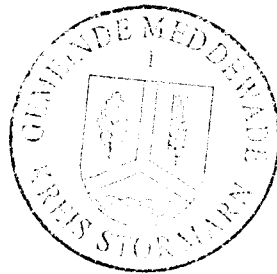
Durch die Planänderung werden die Belange der Ver- und Entsorgung und des Immissionsschutzes nicht berührt. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht betroffen, da keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden. Sämtliche

Kosten, die mit der Änderung der Bauleitplanung verbunden sind, werden der Gemeinde durch den Antragsteller erstattet.

### 3. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. vereinfachte Änderung der Gemeinde Meddewade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18.06.2012 gebilligt.

Meddewade, 18.9.12



*M. Uig*  
Bürgermeisterin