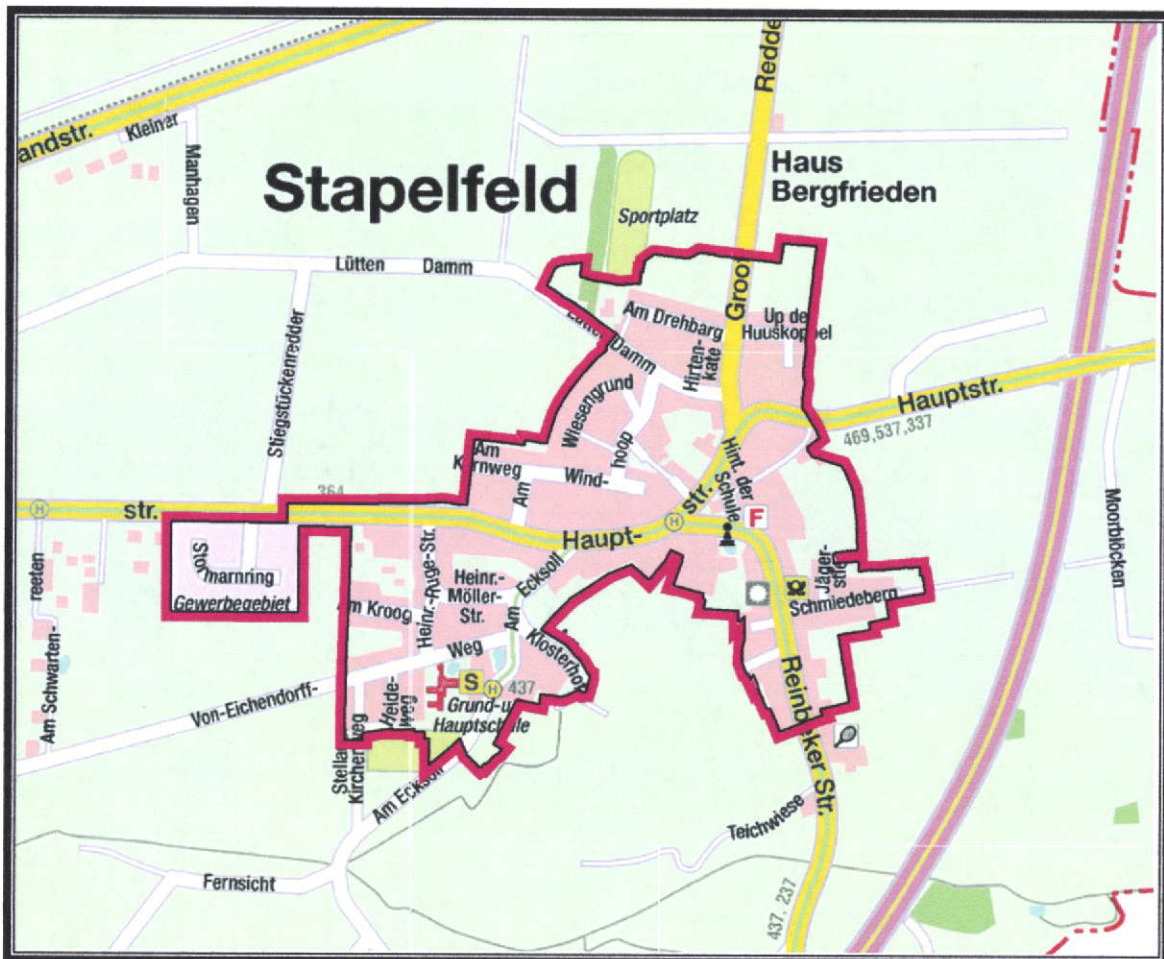


Bebauungsplan Nr. 100

und zugleich Änderung diverser bestehender Bebauungspläne

"Sicherung des Fernwärmenetzes"

Begründung



GEMEINDE STAPELFELD
Kreis Stormarn

Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Anlass der Planung	3
1.2	Ziele der Planung	5
2.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
2.1	Rechtliche Grundlagen / Verfahren	6
2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	10
2.3	Räumlicher Geltungsbereich	10
2.4	Angaben zum Bestand	11
3.	Inhalte des Bebauungsplans	11
3.1	Planerische Festsetzungen	11
3.2	Landschaftspflege und Artenschutz	12
3.3	Versorgung	13
4.	Kosten	13
5.	Anlage zum B-Plan Nr. 100	14

1. Anlass und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Stapelfeld ist Eigentümerin eines Fernwärmenetzes, dessen Fernwärmeleitungen eine Länge von insgesamt 36 km haben und an dem ca. 94 % der Gebäude in der Gemeinde angeschlossen sind. Die Fernwärme wird von der Müllverbrennungsanlage, die im Norden des Gemeindegebietes ihren Standort hat und privatwirtschaftlich betrieben wird, bezogen.

Das Fernwärmenetz wird von der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' (FWVS) betrieben. Hierbei handelt es sich um ein Fernwärme-Versorgungsunternehmen, das als kommunaler Eigenbetrieb geführt wird. Hinsichtlich der Lieferung der Wärme besteht zum einen ein Vertragsverhältnis zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und dem Betreiber der Müllverbrennungsanlage, der E.ON Energy from Waste Stapelfeld GmbH, und zum anderen zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und den Anschlusskunden.

In den Verträgen, die zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und den Anschlusskunden abgeschlossen wurden, ist geregelt, dass die Kunden bereit sind, die Verlegung und den Betrieb der Fernwärmeleitungen auf ihrem Grundstück zu dulden.

Anfang des Jahres 1982 wurden die Verträge zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und den Anschlusskunden über den erstmaligen Bezug von Fernwärme abgeschlossen. Zu diesem Zeitpunkt galt die vertraglich vereinbarte Bedingung, dass die Versorgung mit Fernwärme und der Abschluss der Verträge nur zustande kommen, wenn mindestens 90 % der in der Gemeinde Stapelfeld anschließbaren Hausgrundstücke an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Diese Bedingung wurde erfüllt, so dass die abgeschlossenen Verträge in Kraft traten.

In den oben genannten Verträgen erklären die Anschlusskunden unter Pkt. 14 folgendes: "Ich bin/Wir sind bereit, das Verlegen, Halten und Betreiben von Anlagen der Fernwärmeversorgungsleistungen auf meinem/unserem Grundstück für die Dauer der vertraglichen Vereinbarung zu dulden und etwa dafür notwendige Erklärungen zur Eintragung im Baulastenverzeichnis abzugeben."

Bei den Verträgen, die in der Folgezeit mit Neukunden abgeschlossen wurden, wurde der Wortlaut des Pkt. 14 ein wenig abgeändert. Hier heißt es: "Ich bin/Wir sind bereit, das Verlegen, Halten und Betreiben von Anlagen der Fernwärmeversorgung auf meinem/unserem Grundstück für die Dauer der vertraglichen Vereinbarung zu dulden und etwa dafür notwendige Erklärungen zur Eintragung im Baulastenverzeichnis abzugeben."

Es wurde lediglich die Formulierung 'Anlagen der Fernwärmeversorgungsleistungen' in 'Anlagen der Fernwärmeversorgung' geändert. Diese

Umformulierung hat keine Auswirkungen auf den Inhalt der rechtlichen Vereinbarung.

Bestandteil der Verträge sind die 'Allgemeinen Versorgungsbedingungen über die Lieferung von Wärme aus dem Fernheiznetz in Stapelfeld' (AVB Fernwärme) in der Fassung vom Januar 1982. In den Versorgungsbedingungen ist unter Pkt. 3.5 folgende Regelung getroffen:

"Der Abnehmer gestattet der FWVS, jetzt und in der Zukunft, unentgeltlich auf seinem Grundstück - ggf. einschließlich der Gebäude - die Verlegung, Durchleitung, Unterhaltung, Erneuerung und Entfernung von Fernheizleitungen, Leitungsträgern und Zubehör sowie die Ausführung aller damit zusammenhängenden Arbeiten für die eigene Wärmeversorgung und die Versorgung Dritter. Soweit die Versorgung Dritter in Frage steht, ist die Gestattung unabhängig von der Laufdauer bzw. dem Weiterbestehen des Wärmelieferungsvertrages. Die FWVS ist bemüht, dass der Abnehmer oder sonstige zur Nutzung Berechtigte möglichst wenig beeinträchtigt werden. Unvermeidlich eintretende Beeinträchtigungen hat der Abnehmer entschädigungslos zu dulden. Für die Dauer des Bestehens der Fernheizanlagen dürfen auf dem Grundstück keine Maßnahmen getroffen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Anlagen gefährden. Eine Verpflichtung der FWVS zum Entfernen ihrer Anlagen nach Ablauf des Wärmelieferungsvertrages besteht nicht."

Für das Vertragsverhältnis zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und den Anschlusskunden ist ferner die 'Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme' vom 20.06.1980, zuletzt geändert am 04.11.2010, maßgebend. In § 8 'Grundstücksbenutzung' ist in Absatz 1 folgendes geregelt:

"Kunden und Anschlussnehmer, die Grundstückseigentümer sind, haben für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke und in ihren Gebäuden, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung eines angeschlossenen Grundstücks genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde."

Trotz der oben genannten vertraglichen Vereinbarungen zwischen der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' und den Anschlusskunden sind in den letzten Jahren mehrere Fälle aufgetreten, in denen die Leitungen überbaut oder im Zuge von Baumaßnahmen beschädigt wurden.

Ferner hat sich gezeigt, dass die vertraglich vorgesehene Möglichkeit, zur Sicherung der Fernwärmeleitungen für die Grundstücke der Anschlusskunden eine Baulast gemäß § 80 (1) der Landesbauordnung (LBO) in das Baulastenverzeichnis des Kreises Stormarn eintragen zu lassen, rechtlich nicht zulässig ist. Der Grund liegt darin, dass in § 1 (2) Nr. 3 und 4 LBO geregelt ist, dass die Landesbauordnung weder für "Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen" noch für "Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen", gilt. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Fernwärmeleitungen kann somit nicht über eine Baulast erfolgen.

Die Versorgung der privaten Haushalte, der Gewerbebetriebe und sonstiger Einrichtungen in der Gemeinde mit Fernwärme ist eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde Stapelfeld. Das Fernwärmenetz dient dieser Versorgung. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass das Fernwärmenetz öffentlich-rechtlich gesichert wird.

Die einzige Möglichkeit, das Fernwärmenetz öffentlich-rechtlich zu sichern, besteht darin, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Trassen der bestehenden Fernwärmeleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, flächendeckend mit einem Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festzusetzen. Die Trassen, die auf öffentlichen Grundstücken verlaufen, z. B. auf öffentlichen Straßen, und die keines Arbeitsbereiches auf Privatgrundstücken bedürfen, sind gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB festzusetzen.

Aus dem Umstand, dass ca. 94 % der Gebäude an das Fernwärmenetz angeschlossen sind, ergibt sich die Notwendigkeit, für das gesamte besiedelte Gebiet der Gemeinde Stapelfeld eine Überplanung durchzuführen. Für die Teile des Siedlungsgebietes, die bisher nicht mit einem B-Plan überplant sind, ergibt sich die Erforderlichkeit, dass ein neuer B-Plan aufgestellt wird. Für die anderen Teile des Siedlungsgebietes, die bereits mit einem B-Plan überplant sind, sind die jeweiligen B-Pläne zu ändern.

1.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die öffentlich-rechtliche Sicherung des Fernwärmenetzes im besiedelten Bereich des Gemeindegebietes und die dementsprechende Versorgung der Bevölkerung mit Wärme. Durch die öffentlich-rechtliche Sicherung sollen Schäden vom Fernwärmenetz ferngehalten und Überbauungen vermieden werden. Ferner soll sichergestellt werden, dass Reparaturen und Instandhaltungen durchgeführt werden können, ohne dass sich Beeinträchtigungen für die Grundstückseigentümer ergeben. Im Ergebnis soll erreicht werden, dass die Anschlusskunden langfristig zu wirtschaftlich günstigen Konditionen und mit einem möglichst geringen Maß an Beeinträchtigungen auf ihren Grundstücken mit Fernwärme versorgt werden können.

2. Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtliche Grundlagen / Verfahren

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Sicherung des Fernwärmenetzes“ wird als einfacher Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Die Satzung fungiert auch als Änderungsplan für bestehende Satzungen, für die Festsetzungen zur Sicherung des Fernwärmenetzes erforderlich sind. Die betreffenden Bebauungspläne sind in der nachstehenden Tabelle Nr. 1 aufgelistet. Die Änderung oder Ergänzung jedes einzelnen dieser Bestandspläne nach § 30 (3) BauGB und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ebenfalls nach § 30 (3) BauGB für den unbeplanten Innenbereich erfolgen im gemeinsamen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 unter Inanspruchnahme der jeweils einschlägigen Rechtsgrundlagen.

Denkbar wäre auch gewesen, die aufgelisteten Bebauungspläne einzeln oder in Gruppen unabhängig vom vorliegenden Planverfahren zu ändern, so dass sich der Bebauungsplan Nr. 100 nur auf den unbeplanten Innenbereich erstreckt hätte. Von dieser Möglichkeit ist allerdings Abstand genommen worden, um in dem nun vorliegenden Bebauungsplan eine zusammenfassende Grundlage für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vorfinden zu können in Bezug auf das Fernwärmenetz der Gemeinde. Eine Aufsplitterung in eine Mehrzahl von Planverfahren wird vermieden.

Aufstellung im beschleunigten Verfahren

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist von Bedeutung, dass grundsätzlich die für die Aufstellung von Bebauungsplänen geltenden Vorschriften anzuwenden sind.

Da sich der Bebauungsplan auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil bezieht, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgenommen werden. Dies bedeutet insbesondere eine konzentrierte Öffentlichkeitsbeteiligung sowie kein Erfordernis der förmlichen Umweltprüfung (vgl. Krautzberger/Söfker, Baugesetzbuch, Leitfaden mit Synopse, 8. Auflage, 2007, Rn 70 b).

Der gesetzlich vorgesehene Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung ist durch die Zielsetzungen der Planung auch inhaltlich nachvollziehbar gerechtfertigt. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf die Festsetzung eines Leitungsrechts gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB in Bezug auf die bestehenden

Fernwärmeleitungen, die auf privaten Grundstücken verlaufen, und gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB in Bezug auf die bestehenden Fernwärmeleitungen, die im öffentlichen Bereich verlaufen. Durch diese Festsetzungen werden keine zusätzlichen baulichen Entwicklungen vorbereitet, da lediglich Trassen der bestehenden Fernwärmeleitungen betroffen sind.

Tabelle 1: Rechtskräftige Bebauungspläne, in deren Geltungsbereiche Fernwärmeleitungen verlaufen

B-Plan Nr.	Name Änderungen, Bekanntmachung	Baugebiet-Typ
3	"Alter Sportplatz" - Genehmigung am 22.11.1968	MD
	<u>1. vereinfachte Änderung:</u> "Lütten Damm" - Ausfertigung am 12.10.1970	MD
4	"Am Windhop" - Bekanntmachung am 29.07.1969	MD
	<u>1. vereinfachte Änderung:</u> - Bekanntmachung am 06.05.1977	
5	"Am Ecksoll / von-Eichendorff-Weg" (Schule) - Bekanntmachung am 29.11.1972	WR, GA "Schule", Grünfläche "Sportplatz"
	<u>1. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 28.07.1978	
6 A	"Am Windhop / Lütten Damm" - Bekanntmachung am 03.09.1975	WA
	<u>1. vereinfachte Änderung:</u> - Bekanntmachung am 02.04.1976	
	<u>2. vereinfachte Änderung:</u> - Bekanntmachung am 07.10.1976	
	<u>3. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 15.03.1983	
6 B	<u>4. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 07.04.1995	WA
	"An der Lübber'schen Koppel" "Wiesengrund / Lütten Damm" - Bekanntmachung am 15.03.1983	

B-Plan Nr.	Name Änderungen, Bekanntmachung	Baugebiet-Typ
7	"Hauptstraße / von-Eichendorff-Weg/ Am Kroog / Heinrich-Ruge-Straße / Heinrich-Möller-Straße" - Bekanntmachung am 21.01.1995 <u>1. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 18.09.2010	MD ohne Gebietstypus
7 A	„südlich Hauptstraße / nördlich von- Eichendorff-Weg / östlich Heinrich- Ruge-Straße“ - Bekanntmachung am 26.06.2001	ohne Gebietstypus
7 B Teilbereich I	„Am Kroog“ - Bekanntmachung am 29.06.2002	ohne Gebietstypus
7 B Teilbereich II	„Von-Eichendorff-Weg / Ecke Heinrich-Ruge-Straße“ - Bekanntmachung am 15.08.2005	ohne Gebietstypus
8 A Teilbereich I	Neuaufstellung „Hauptstraße / Am Windhop“ - Bekanntmachung am 19.07.2003 <u>1. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 13.05.2006	MD, WA MD
8 A Teilbereich II	Neuaufstellung „Reinbeker Straße / Schmiedeberg / Jägerstieg“ - Bekanntmachung am 19.07.2003	
8 B Teilbereich I	„tlw. "Hinter der Schule" / Ecke Reinbeker Straße“ - Bekanntmachung am 03.07.2006 <u>1. vereinfachte Änderung:</u> - Bekanntmachung am 29.08.2008 <u>1. Änderung und Ergänzung:</u> - Bekanntmachung am 25.10.2008 <u>2. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 27.10.2010	MD MD MD MD
9	<u>1. Änderung:</u> „Stormarnring / südlich der Hauptstraße / nördlich der angrenzenden Koppeln 51/1 und 52/17“ - Bekanntmachung am 29.08.1993	GE

B-Plan Nr.	Name Änderungen, Bekanntmachung	Baugebiet-Typ
12	„nördlich Lütten Damm / Groot Redder / Up de Huuskoppel / Am Drehbarg“ - Bekanntmachung am 26.05.1995	Grünflächen 'Fußball' und 'Bogensport', SO 'Mehrzweckhaus/ Umkleidehaus', WA, MI
	<u>1. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 23.11.1996	WA
	<u>2. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 01.09.1997	WA, MI
	<u>3. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 29.04.2000	WA
	<u>4. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 28.06.1997	MI
	<u>5. Änderung:</u> - Bekanntmachung am 09.06.2012	WA

Verfahrensübersicht

Der Bebauungsplan Nr. 100 „Sicherung des Fernwärmenetzes“ wird als einfacher Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die in der Tabelle 1 aufgelisteten Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan Nr. 100 geändert. Zur Rechtsklarheit muss in jedem Verfahrensschritt verdeutlicht werden, dass neben dem Bebauungsplan Nr. 100 verschiedene rechtsverbindliche Pläne eine Änderung erfahren, die namentlich benannt werden müssen. In der Umsetzung sind diese Bebauungspläne mit einem entsprechenden Stempel „geändert durch Bebauungsplan Nr. 100 vom...“ zu versehen und der Änderungsplan ist vor jedes Exemplar eines geänderten Planes zu heften.

Die maßgeblichen Verfahrensschritte ergeben sich aus der nachstehenden Übersicht:

Tabelle 2: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritte:	Datum:
Aufstellungsbeschluss	05.12.2011
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	11.06.2012
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	02.07.2012
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.07. - 17.08.2012
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	01.10.2012
Erneute TÖB-Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	08.10.2012
Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22.10. - 05.11.2012
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	03.12.2012

2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Stapelfeld gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ist für die Gemeinde Stapelfeld der Standort der Müllverbrennungsanlage (zentrale Abfallbeseitigungsanlage) dargestellt. Es wird im Regionalplan darauf hingewiesen, dass die Prozesswärme aus der Müllverbrennungsanlage von Gewerbebetrieben genutzt werden könne und deshalb eine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben in Betracht gezogen werden solle. Der Gemeinde wird aus diesem Grund eine 'planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion' zugewiesen. Dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Wohnbedarf soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

2.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die vorliegende Planung ist das gesamte besiedelte Gebiet der Gemeinde Stapelfeld, wie sie in der Planzeichnung umgrenzt ist. Die zeichnerische Abgrenzung hat dabei nicht die Rechtsfolge einer Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, aus der ein Rechtsanspruch erwächst.

Der Bebauungsplan Nr. 100 bezieht sich hierbei auf den bisher nicht überplanten Bereich des besiedelten Gemeindegebietes, also auf Flächen, die gemäß der Zulässigkeitsvorschrift des § 34 BauGB zu bewerten sind (im Zusammenhang bebaute Ortsteile), für die der Bebauungsplan Nr. 100 direkt gilt. Desweiteren erstreckt sich der Bebauungsplan Nr. 100 auf Flächen mit rechtswirksamen Bebauungsplänen gemäß § 30 BauGB, die einschließlich ihrer Änderungen und Ergänzungen durch den Bebauungsplan Nr. 100 geändert werden (siehe Anlage).

2.4 Angaben zum Bestand

Das Fernwärmenetz wurde im Jahr 1982 von der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' (FWVS), einem Eigenbetrieb der Gemeinde Stapelfeld, errichtet. Das Fernwärmenetz besteht aus Fernwärmeleitungen mit einer Gesamtlänge von 36 km. Circa 94 % der Gebäude sind an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Fernwärmeleitung verläuft vom Betriebsgelände der Müllverbrennungsanlage in südliche Richtung und unterquert die 'Alte Landstraße', knickt nach Westen ab und verläuft entlang der Straße 'Groot Redder' bis zur Ortslage. Im nördlichen Randbereich der Ortslage passiert die Fernwärmeleitung die Nordgrenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12, der als einer von 14 betroffenen Bebauungsplänen das Siedlungsgebiet überplant und damit Bestandteil der vorliegenden Planung ist.

Bei einer Anschlussquote von ca. 94 % ist nahezu das gesamte Siedlungsgebiet an das Fernwärmenetz angeschlossen.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Planerische Festsetzungen

Ziel des B-Planes ist es, die Leitungstrassen der Fernwärmeleitungen innerhalb des besiedelten Gebietes zu sichern. Hierzu werden auf allen Privatgrundstücken Leitungsrechte nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt. Die Breite der festgesetzten Trassen beträgt ca. 4,50 m und setzt sich aus den Breiten der Hauptzuleitung, der Hauptableitung und dem Arbeitsbereich von jeweils 2,00 m seitlich dieser parallel verlaufenden Leitungen zusammen. Diese Breite ist erforderlich, um auf der gesamten Länge des Fernwärmenetzes ohne größere Einschränkungen Reparaturarbeiten an den Rohrleitungen, bis hin zu deren Austausch, durchführen zu können.

Die Abschnitte der Fernwärmeleitungen, die auf öffentlichen Flächen verlaufen, werden nach § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzt. Es handelt sich hierbei um eine Trassenfestsetzung für die 'Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen'. Diese Festsetzung hat einen Hinweischarakter.

Soweit Teile erforderlicher Arbeitsbereiche Privatgrundstücke betreffen, sind diese wiederum nach § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt.

Textlich wird diesbezüglich ausgeführt, dass die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Leitungsrechte festgesetzt sind zugunsten der Gemeinde Stapelfeld und der Fernwärmeversorgung Stapelfeld. Wie auch schon in den Verträgen mit den Anschlusskunden vereinbart, bedeutet dies, dass die Gemeinde Stapelfeld und die Fernwärmeversorgung Stapelfeld berechtigt sind, die vorhandenen Fernwärmeleitungen nebst sämtlicher Nebeneinrichtungen zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen sowie durch ihre

Beauftragten zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der vorgenannten Leitungen und Einrichtungen jederzeit zu betreten und dort etwaige Aufgrabungen vorzunehmen. Im Bedarfsfall eröffnet das Leitungsrecht der Gemeinde Stapelfeld und der Fernwärmeversorgung Stapelfeld die Möglichkeit, die Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in die Grundbücher zu beantragen, um das Fernwärmenetz dauerhaft zu sichern. Dieser Weg soll aber nach dem Willen der Gemeinde nur als letztes Mittel in Anspruch genommen werden.

Ferner ist textlich festgesetzt, dass eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig ist. Da aber dadurch im Einzelfall Baurechte massiv eingeschränkt werden, ist diesbezüglich eine Ausnahmeregelung als Bestandteil der Satzung aufgenommen worden. Danach ist eine Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen zulässig, wenn

- es sich um einen Ersatzbau für ein bereits bestehendes Hauptgebäude handelt, mit dem die mit Leitungsrechten belasteten Flächen bereits überbaut sind,
- ein Baurecht besteht, aber noch nicht umgesetzt wurde oder
- ein Grundstück ohne die Überbauung der mit Leitungsrechten belasteten Flächen nicht sinnvoll bebaubar wäre

und die Durchleitung der Fernwärme gewährleistet ist.

Es handelt sich dabei um die bereits in der Vergangenheit geübte Praxis in der Gemeinde.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Durch die Festsetzungen des B-Planes werden keine naturschutzrechtlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, da sich die Festsetzungen auf den Bestand der Fernwärmeleitungen beziehen. Der Bebauungsplan bereitet keinen weiteren Ausbau des Fernwärmenetzes vor.

Anhand der mit dem Bebauungsplan Nr. 100 zugleich geänderten Bebauungspläne konnte ermittelt werden, dass die in der Örtlichkeit bereits vorhandene Fernwärmeleitung mit ihrem beidseitigen Schutzstreifen folgende festgesetzten Bäume, Knicks oder Anpflanzflächen betrifft:

B-Plan Nr. 3

- Leitung kreuzt einen Knick

B-Plan Nr. 4

- Knick im Schutzbereich bei einem Privatgrundstück

B-Plan Nr. 5

- Leitung kreuzt eine Anpflanzfläche

B-Plan Nr. 6 B

- 6 Straßenbäume (Wiesengrund) im Schutzbereich
- Knick im Schutzbereich bei einem Privatgrundstück und einer öff. Grünfläche

B-Plan Nr. 7 B, Teilbereich I

- 1 privater Einzelbaum im Schutzbereich

B-Plan Nr. 8 B, Teilbereich I

- Leitung kreuzt einen Knick

B-Plan Nr. 9

- Leitung kreuzt eine Anpflanzfläche

B-Plan Nr. 12

- Leitung kreuzt 2 Anpflanzflächen
- Knick im Schutzbereich bei 3 Privatgrundstücken

Es sind überwiegend punktuelle Berührungspunkte anzutreffen (Kreuzungspunkte von Leitung und Knicks bzw. Anpflanzflächen) oder solche, in der eine der beiden Seiten des Schutzstreifens der Leitung betroffen ist. Im Zuge erforderlicher Leitungsarbeiten kann insofern - wie bereits bisher - weitestgehend auf festgesetzte Gehölzflächen Rücksicht genommen werden, indem der Arbeitsraum von der Seite des nicht betroffenen Schutzraumes gewählt wird. Maßgeblich sind, wie regelmäßig auch bei Leitungsarbeiten anderer Versorgungsträger, die jeweiligen örtlichen Verhältnisse.

3.3 Versorgung

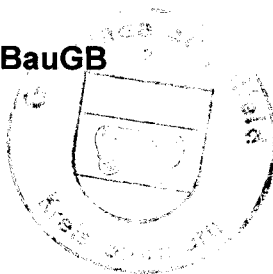
Das Fernwärmenetz, das von einem kommunalen Eigenbetrieb betrieben wird, dient der Versorgung der Einwohner, der Gewerbebetriebe und der öffentlichen Einrichtungen mit Fernwärme. Circa 94 % des Gebäudebestandes sind an das Fernwärmenetz angeschlossen.

4. Kosten

Die Gemeinde Stapelfeld trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB

6.3.2013
Stapelfeld, den ~~14.12.2012~~



Westphal
(Bürgermeister)

5. Anlage zum B-Plan Nr. 100

hier: Liste der in diesem Zusammenhang geänderten B-Pläne

B-Plan Nr.	3		Alter Sportplatz / Lütten Damm
B-Plan Nr.	4		Am Windhop
B-Plan Nr.	5		Am Ecksoll / von-Eichendorff-Weg
B-Plan Nr.	6 A		Am Windhop / südlich Lütten Damm
B-Plan Nr.	6 B		An der Lübber'schen Koppel, Wiesengrund / Lütten Damm
B-Plan Nr.	7		Hauptstraße / von-Eichendorff-Weg / Am Kroog / Heinrich-Ruge-Straße / Heinrich-Möller-Straße
B-Plan Nr.	7 A		südlich Hauptstraße / nördlich von-Eichendorff-Weg / östlich Heinrich-Ruge-Straße
B-Plan Nr.	7 B	TB I	Am Kroog
B-Plan Nr.	7 B	TB II	nördlich von-Eichendorff-Weg / Ecke Heinrich-Ruge- Straße
B-Plan Nr.	8 A	TB I	Hauptstraße / Am Windhop
B-Plan Nr.	8 A	TB II	Reinbeker Straße / Schmiedeberg / Jägerstieg
B-Plan Nr.	8 B	TB I	Hauptstraße / Groot Redder / Lütten Damm / Hinter der Schule / Ecke Reinbeker Straße
B-Plan Nr.	9		Stormarnring / südlich der Hauptstraße / nördlich der Koppeln 51/1 und 52/17
B-Plan Nr.	12		nördlich Lütten Damm / Groot Redder / Up de Huuskoppel