

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur Neuaufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 7

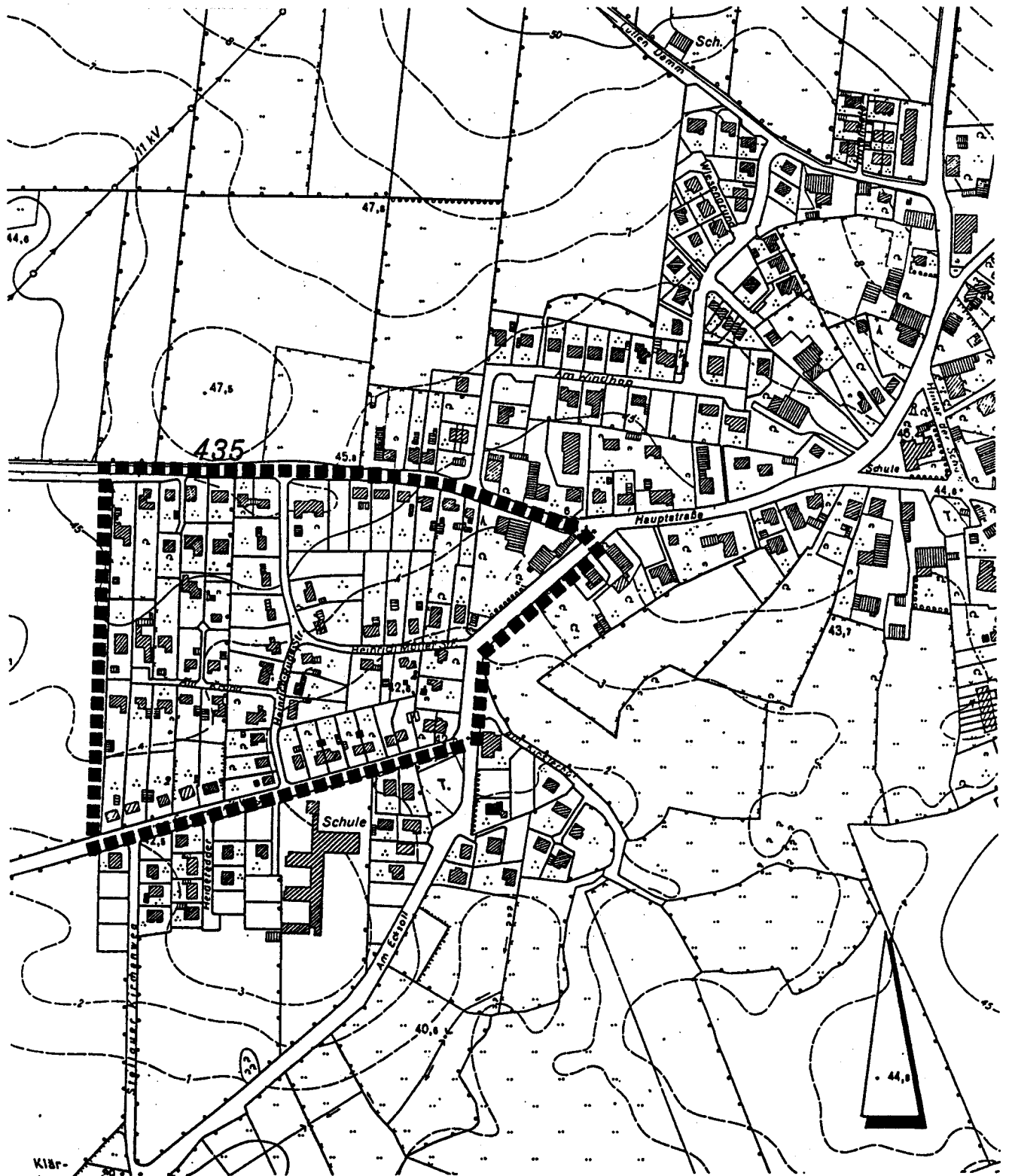
der Gemeinde Stapelfeld

Gebiet:

Zwischen der Hauptstraße/K 107, den
Straßen Von Eichendorff Weg und Ecksohl
sowie der im Westen angrenzenden Koppel-
parzelle 53/55.

Stand : Originalausfertigung

Übersicht M 1 : 5000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
 - 1.10 Beschlußfassung
 - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - 2.10 Lage
 - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
 - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
 - 2.40 Flächenbilanz

- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Besondere Festsetzungen
 - 4.30 Art der baulichen Nutzung
 - 4.40 Baugrenzen
 - 4.50 Bauweise
 - 4.60 Zahl der Vollgeschosse
 - 4.70 Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung

- 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 5.30 Sichtdreiecke

- 6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken
- 6.10 Grünordnerische Belange
- 6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- 7.00 Versorgungsanlagen
- 7.10 Wasserversorgung
- 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.30 Schmutzwasserbeseitigung
- 7.40 Regenwasserbeseitigung
- 7.50 Energieversorgung
- 7.60 Abfallbeseitigung

- 8.00 Fernwärme

- 9.00 Lärmschutzmaßnahmen

- 10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 1. Juni 1987 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Beschluß, für das Gebiet:

Zwischen der Hauptstraße/K 107, den Straßen Von Eichendorff Weg und Ecksohl sowie der im Westen angrenzenden Koppelparzelle 53/55

eine 1. Änderung durchzuführen, die einer Neuaufstellung entspricht.

Gemäß Erlaß des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - (StK 360 a - 512.12 - 1.ÄB 7) stehen der angezeigten Planänderung Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld weist für die überplanten Flächen Mischbauflächen (M) sowie Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge aus.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage Maßstab 1 : 1000 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde, verwandt.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 7 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
- b) die Baunutzungsverordnung 1976 (BauNVO) - (BGBI. I S. 1763) und von 1986 (BGBI. I S. 2665)
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVOB1. SH 86)

- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81) vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833).

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Stapelfeld wurde am 10.3.1981 mit der bewirkten Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung ist mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 deckungsgleich.

Zur Beurteilung der Lärmschutzmaßnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden die Lärmschutzgutachten

- für den Bebauungsplan Nr. 8 a, Teilbereich 1, nördlich und östlich direkt an den Plangeltungsbereich angrenzend,

aufgestellt 1985 durch das Amt Siek und

- für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für ein in ca. 100 m in westlicher Richtung befindliches Gewerbegebiet

aufgestellt im Januar 1989 durch das Ing.-Büro Masuch und Olbrisch

herangezogen.

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Stapelfeld befindet sich auf der Westseite der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Stapelfeld. Die Entfernung zum Ortsmittelpunkt beträgt ca. 300 m.

Weiter westlich in ca. 100 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet.

Das Gebiet liegt zwischen den Straßen Hauptstraße und Von Eichendorff Weg sowie der Straße Ecksohl und wird teilweise auch durch die vorgenannten Straßen erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über die

Heinrich-Möller-Straße, die Heinrich-Ruge-Straße und die Straße Am Kroog.

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Norden nach Süden um ca. 3,00 m auf. Geringfügige Höhenunterschiede bestehen auch in der Ost-West-Richtung, die sich jedoch ausgleichen.

2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich überwiegend Wohngebäude. Die Wohngebäude enthalten überwiegend ein bis zwei Wohnungen, einzelne Gebäude jedoch auch mehrere Wohnungen. Die Wohnhäuser sind, mit einer zweigeschossigen Ausnahme, eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß, mit unterschiedlichen Dachformen von Satteldach über Krüppelwalm bis hin zu Walmdächern. Im Plangeltungsbereich befindet sich eine große Anzahl von Siedlungshäusern, die insbesondere am Von Eichendorff Weg als Doppelhäuser erstellt worden sind.

Im östlichen Bereich befindet sich ein intakter landwirtschaftlicher Hof mit Wohngebäude, Scheune und diversen Nebenanlagen.

Im Gebiet befinden sich weiter ein Friseurgeschäft, Fußpflege und eine Krankengymnastin.

Das Gebiet wird durch die gemischte Nutzung, durch den landwirtschaftlichen Hof, die kleinen Siedlungshäuser und die engen Straßen, die privaten Charakter haben, geprägt.

Erhaltenswert sind auch einige Bäume, insbesondere Birken, aber auch Eichen und Pappeln sowie Hecken als Einfriedigungen der Privatgrundstücke.

In der Umgebung befinden sich im Westen eine Ackerfläche. Weiter westlich in ca. 100 m Entfernung ein kleines Gewerbegebiet.

Nördlich grenzen Ackerflächen, eine Wiese, landwirtschaftliche Gebäude, Wohngebäude, Tankstelle und Gewerbebetrieb an.

Im Osten grenzt eine ähnliche Bebauung mit Sparkasse, Tischlerei, Wohnungen und Lager an.

Im Süden grenzen eine Teichanlage, die auch für die Regenentwässerung dient, die Schule und Wohngebäude an.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden : Durch die nördliche Grenze der Straße
Von Eichendorff Weg.

Im Westen : Durch die östliche Parzellengrenze der
landwirtschaftlichen Fläche Flurstück
53/55.

Im Norden : Durch die südliche Grenze der Haupt-
straße/K 107.

Im Osten : Durch die östliche Grenze der Straße
Ecksoll.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

- Mischbaufläche/Dorfgebiet	83.827 m ²	=	92,5 %
- Verkehrsflächen	6.782 m ²	=	7,5 %
Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	90.609 m ² 9,609 ha	=	100 %

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist. Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7:

- Die überbaubaren Flächen sollen so geändert und ergänzt werden, daß Windfänge, Erker, Balkone, kleinere Anbauten in Zukunft gebaut werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist seit dem 10.3.1981 rechtsverbindlich. Durch die Anordnung der Baugrenzen direkt an den Gebäudekanten ist es nicht möglich, kleinere Erker, Dachvorsprünge und ggf. Windfänge zu planen und zu bauen, ohne daß Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesprochen werden müssen. Aus der Rechtsprechung heraus und auf der Grundlage der Bau-nutzungsverordnung sind für solche Bauvorhaben Befreiungstatbestände nicht gegeben. Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 durchzuführen.

Weitere Gründe, Ziele und Auswirkungen sowie Inhalt der Planung sind:

Die das Gebiet prägende gemischte Nutzung aus dem landwirtschaftlichen Betrieb, der geringfügigen gewerblichen Nutzung sowie der sonstigen Wohnnutzung soll erhalten bleiben.

Durch den Wandel der Rechtsvorschriften, vorliegender neuer Rechtsprechung sowie neuer Empfindsamkeit der Bürger, werden geringfügige Änderungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Bereich der Hauptstraße sind Lärmschutzfestsetzungen zum Schutze der Bürger, vergleichbar den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne, erforderlich.

Zur Erhaltung des Ortsbildes sind die ortsbildprägenden Bäume festzusetzen.

Die Festsetzungen für die Verkehrsflächen zur Verbesserung der Verkehrssituation, insbesondere für den ruhenden Verkehr, wurden aus dem Bebauungsplan Nr. 7 übernommen.

Da zwischenzeitlich für den gesamten Plangeltungsbereich, einschl. Von Eichendorff Weg, eine Tempo-30-Zone als verkehrsordnende Maßnahme festgelegt wurde, kann zur Unterstützung der Verkehrsberuhigung auf Annäherungssichtweiten innerhalb des Gebietes und zur Straße Von Eichendorff Weg verzichtet werden.

Im Plangeltungsbereich sind mit Ausnahme auf der Hofstelle nur noch 5 bis 8 Bauplätze bzw. Baumöglichkeiten vorhanden. Diese Baumöglichkeiten waren im Ursprungsplan bereits enthalten.

Eine Neuausweisung von neuen Bauplätzen erfolgt durch die Änderung nicht.

4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der
baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

Eine Veränderung der städtebaulichen Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlage ist nicht erwünscht. Die Gebäude sollen dem heutigen baulichen Standard angepaßt werden, hierfür sollen Erweiterungsmöglichkeiten in Zukunft möglich sein. Besondere gestalterische Festsetzungen wurden daher nicht getroffen. Die gestalterischen Festsetzungen entsprechen dem Bestand und sichern, daß der Charakter durch Neubauten, Umbauten, Renovierungsarbeiten und Erweiterungen nicht verändert wird, und daß eine Gleichbehandlung der Nachbarn untereinander gewährleistet ist.

Es werden Firsthöhen, Dachneigungen, Dachpfannen sowie Aussagen über Nebenanlagen festgesetzt.

4.20 Besondere Festsetzungen

Für den Bereich des Flurstückes 58/2 wurde eine Gliederung nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Diese Parzelle darf auch in Zukunft nur für Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude genutzt werden. Diese Einschränkung ist verbunden mit einer höheren Zulässigkeit in der Ausnutzung, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl sowie Geschoßhöhe.

4.30 Art der baulichen Nutzung

Der Plangeltungsbereich wurde entsprechend des vorhandenen Bestandes sowie der Ausweisung des Flächennutzungsplanes als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

4.40 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden in Teilbereichen geringfügig ausgeweitet, um Bauwünschen von Anliegern zu entsprechen.

4.50 Bauweise

Entsprechend des Bestandes gilt die offene Bauweise wobei einschränkend festgesetzt wurde, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Diese Einschränkung gilt nicht für die Parzelle 58/2.

4.60 Zahl der Vollgeschosse

Es wurde eingeschossige Bauweise, entsprechend des Bestandes, für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich ist auf zwei Grundstücken zweigeschossige Bauweise zulässig, wie auf der Hofstelle Flurstück 58/2.

4.70 Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl

Die Geschößflächenzahl wurde für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches mit 0,25 und 0,30 festgesetzt. Diese Geschößflächenzahlen stellen eine lockere Bebauung sicher, ermöglichen jedoch den Anliegern die gewünschten Erweiterungen und Anbauten. Die Geschößflächenzahlen entsprechen dem Ursprungsplan, nur im westlichen Teilbereich wurde aus Gleichbehandlungsgründen die Geschößflächenzahl von 0,20 auf 0,25 angehoben.

Trotz Änderung der Baunutzungsverordnung soll an der Geschößflächenzahl festgehalten werden. Um den ursprünglichen Zielen zu entsprechen, wird jedoch festgesetzt, daß die Dachgeschosse auf die Geschößflächenzahl anzurechnen sind.

Im Bereich des Flurstückes 58/2 mit der eingeschränkten Nutzung wurde die Geschößflächenzahl auf 0,7 festgesetzt. Eine Veränderung gegenüber dem Ursprungsplan wurde nicht vorgenommen. Diese höhere Geschößflächenzahl wurde gerechtfertigt, um dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Für diesen Teilbereich des Planes wurde eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen über die BAB A 1 Hamburg - Lübeck erschlossen, weitläufig auch über die BAB A 24 Hamburg - Berlin. Weitläufig wird Stapelfeld auch durch die Bundesstraße 435, die Landesstraßen L 222 und L 92 und die Kreisstraßen K 107, K 96 und K 108 erschlossen.

Öffentliche Verkehrsmittel können genutzt werden in Form einer Buslinie der Linie 364 nach Trittau über Großensee und nach Hamburg-Rahlstedt zum S-Bahnhof Rahlstedt. Von hier hat man eine Anbindung an das S-Bahnnetz Hamburgs sowie weiter über die Fernverkehrsstrecken der Deutschen Bundesbahn.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über:

- Die Hauptstraße, einer voll ausgebauten Straße mit 2,40 m asphaltiertem Geh- und Radweg, 7,50 m asphaltierter Fahrgasse, 1,50 m asphaltiertem Geh- und Radweg und i.M. ca. 1,70 m breitem Randstreifen. In der Hauptstraße befindet sich die Bushaltestelle, asphaltiert 3,00 m breit, der Linie 364.
- Die Straße Eck soll mit ca. 2,20 m Grünstreifen, 1,65 m Gehweg mit Betonplattenbelag, 6,20 m asphaltierter Fahrgasse, 2,20 m gepflastertem Parkstreifen und 2,85 m Gehweg in wassergebundener Decke.

- Die Straße Von Eichendorff Weg mit 0,50 m Randstreifen, 1,50 m Gehweg mit Betonplattenbelag, 1,10 m Baumstreifen, 6,00 m asphaltierter Fahrgasse und ca. 3,00 m breitem Knickwall von dem die Hälfte voraussichtlich auf privatem Grund liegt.
- Die Heinrich-Möller-Straße mit 0,50 m überfahrbarem Wasserlauf aus Betonsteinen, 3,70 m asphaltierter Fahrgasse, 0,50 m überfahrbarem Wasserlauf aus Betonsteinen und 0,80 m Randstreifen in wassergebundener Decke.
- Heinrich-Ruge-Straße mit 0,90 m Randstreifen aus wassergebundener Decke, 0,30 m überfahrbarem Wasserlauf aus Betonsteinen, 4,65 m asphaltierter Fahrgasse und 1,25 m Gehweg mit Betonplattenbelag und Hochbord. Im südlichen Bereich hat die Heinrich Ruge Straße beidseitig überfahrbare Wasserläufe und beidseitig Randstreifen in wassergebundener Decke.
- Die Straße Am Kroog mit 0,80 bis 1,30 m breitem Randstreifen in wassergebundener Decke, 0,30 m überfahrbarer Wasserrinne aus Betonsteinen, 3,35 m asphaltierter Fahrgasse und 1,20 m Randstreifen in wassergebundener Decke.

Die Straßen des Plangebietes sowie die angrenzenden Straßen sind mit Ausnahme der Hauptstraße, der Straße Von Eichendorff Weg und dem nördlichen Teil der Hermann-Ruge-Straße, niveaugleich ausgebaut. Alle Straßen haben ein Tempolimit von 30 km/h, nur in der Hauptstraße sind 50 km/h zulässig.

Verbesserungsmaßnahmen werden nur für die Heinrich-Möller-Straße, die Straße Am Kroog und Teilen der Hermann-Ruge-Straße vorgeschlagen. Die Maßnahmen können mittel- bis langfristig erfolgen, da durch die Enge der Straßen eine Verkehrsberuhigung gegeben ist. Verkehrsprobleme sind in diesem Bereich in den letzten Jahren nicht angefallen.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten.

Öffentliche Parkplätze bzw. Abstellmöglichkeiten sind in den Straßen Ecksoll und Von Eichendorff Weg bereits vorhanden. Zur Verbesserung der Situation werden in den Straßen Heinrich-Möller-Straße, Hermann-

Ruge-Straße, Am Kroog und der Straße Ecksoll zusätzlich Parkplätze festgesetzt. Eine akute Parkplatznot besteht nicht.

5.30 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke innerhalb des Gebietes können gem. EAE ohne Annäherungssicht mit einem Sichtfeld von 30 m ausgeführt werden. Begründung:

Für das Gesamtgebiet, mit Ausnahme der angrenzenden Hauptstraße, ist ein Tempolimit von 30 km/h vorgeschrieben. Durch dieses Tempolimit und vor allem durch die vorhandene bauliche Enge der Straßen mit den bis an die Verkehrsflächen heranreichenden, teilweise hohen grünen Hecken und auch Zäunen, ist eine Verkehrsberuhigung eingetreten. Durch diesen fast privaten Charakter des Straßenraumes wird das Tempolimit nicht nur eingehalten, sondern häufig auch unterschritten.

Zur übergeordneten Straße Hauptstraße/K 107 wurden Sichtdreiecke gemäß Vorgabe des Straßenbauamtes festgesetzt. Auf ein Sichtdreieck an der Einmündung der Straße Ecksoll in die Hauptstraße kann verzichtet werden, da ein ausreichendes Sichtdreieck innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen bereits vorhanden sind. Die Straße Ecksoll hat eine Tempolimit von 30 km/h und es besteht eine Vorfahrtsregelung zugunsten der Hauptstraße.

6.00 Nutzungsbeschränkungen auf den Grundstücken

6.10 Grünordnerische Belange

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und ggf. durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für die erhaltenswürdigen festgesetzten Bäume vorzunehmen. Sollten Bäume durch Krankheit, Blitzschlag usw. entfallen, sind Ersatzpflanzungen gleicher Art oder mit standortgerechten einheimischen Gehölzen vorzunehmen.

6.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausgewiesen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke der vorhandenen Wohngebäude. Die Leitungsrechte sind erforderlich zur Sicherung der Schmutzwasserentwässerung und der Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Flächen dürfen auch mit Nebenanlagen nicht überbaut werden und sind jederzeit zugänglich zu halten für die Gemeinde und die Ver- und Entsorgungsunternehmen für Neuanlagen und Reparaturen der privaten Hausanschlüsse.

7.00 Versorgungsanlagen

7.10 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Hamburger Wasserwerke.

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen der Hamburger Wasserwerke bleiben bestehen und werden durch die Änderung der Festsetzungen im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht berührt.

7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die vorhandenen Unterflurhydranten mit Anschluß an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasserwerke durch die Freiwillige Feuerwehr Stapelfeld.

7.30 Schmutzwasserbeseitigung

Für das gesamte Plangebiet besteht Anschlußzwang an die vorhandenen zentralen Entsorgungseinrichtungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt dabei durch Anschluß

an das Leitungsnetz des Zweckverbandes "Abwasserverband Siek".

7.40 Regenwasserbeseitigung

Für die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers werden auch zukünftig die wasserrechtlichen Bestimmungen beachtet. Die Gemeinde tritt für eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ein.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken selbst versickert. Damit soll versucht werden, den Grundwasserhaushalt zu stützen.

7.50 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Schleswig AG Ahrensburg.

7.60 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung ist durch Satzung der Gemeinde Stapelfeld geregelt und wird durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn/Lauenburg vorgenommen.

8.00 Fernwärme

Die im Plangeltungsbereich vorhandenen Gebäude sind fast ausschließlich angeschlossen an die Fernwärmeversorgung Stapelfeld.

9.00 Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind Lärmschutzmaßnahmen südlich der Hauptstraße erforderlich.

Die Festsetzung zum Lärmschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden auf der Grundlage der vergleichbaren lärmtechnischen Untersuchung für den nördlich und östlich angrenzenden Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 a, Teil 1, aufgestellt von Amt Siek 1985 und der vergleichbaren lärmtechnischen Untersuchung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, aufgestellt vom Ing.-Büro Masuch und Olbrisch, Januar 1989, vorgenommen.

Da aus städtebaulichen Gründen die Anlage von Lärmschutzwänden und Lärmschutzwällen innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, werden Schutzvorkehrungen an den Gebäuden selbst getroffen.

Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 8 a, Teil 1 sind passive Lärmschutzmaßnahmen in einer Tiefe von 20 bis 55 m, i.M. um 40 m Tiefe von der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 8 a, Teil 1 entspricht den Verhältnissen des Bebauungsplanes Nr. 7, da in der Hauptstraße das gleiche Verkehrsaufkommen herrscht, die gleiche Gebietsfestsetzung ist und mit 50 km/h die gleiche Geschwindigkeitsbegrenzung herrscht. Im Bebauungsplan Nr. 9 sind passive Lärmschutzmaßnahmen in zwei Stufen bis zu einer Tiefe von durchgehend 46 m zur Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße festgesetzt. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich ebenfalls südlich der Hauptstraße, hat jedoch eine Gewerbegebietsausweisung, aber auch noch eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h in der Hauptstraße.

Aus diesen vergleichbaren lärmtechnischen Untersuchungen wurde eine Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes für Lärmschutzmaßnahmen in einer Tiefe von durchgehend 46 m von der Straßenbegrenzungslinie der Hauptstraße abgeleitet.

Somit wurden aus Gründen des Lärmschutzes gegen Immissionen durch den Verkehr auf der Hauptstraße (K 107) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt:

- a) Im Bereich südlich der K 107 sind an den schallbelasteten Gebäudeseiten (Nord-, Ost- und Westseiten) schalldämmende Fenster und Außentüren

mit einem Mindestdämmmaß von 35 dB sowie Außenmauerwerk in immissionshämmender Ausführung mit einem Mindestmaß von 40 dB festgesetzt.

- b) Im Bereich der ersten Gebäudereihe südlich der K 107 wird zusätzlich festgesetzt, daß zu öffnende Fenster von Schlafräumen nicht an den der K 107 zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden dürfen. (Dies gilt auch für Gebäude, die von der Straße weiter zurück liegen, als die offensichtliche erste Gebäudereihe, bei denen jedoch keine Riegelfunktion durch vorgelagerte Gebäude gegeben ist.)

Fenster von Schlafräumen können auf der der K 107 zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden, wenn diese mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die den geforderten Mindestdämmmaßen entsprechen.

- c) Ausnahmen von den Festsetzungen zu a) und b) sind zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß unzulässige Lärmbelästigungen (z.B. durch vorgelagerte Gebäude, die eine gewisse Riegelfunktion übernehmen) nicht auftreten.

Da diese vergleichbaren lärmtechnischen Untersuchungen vorliegen, wird der Aufwand für eine separate lärmtechnische Untersuchung für diesen Plangeltungsbereich für nicht gerechtfertigt gehalten.

10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau und zur Ergänzung der öffentlichen Verkehrsfläche aufgrund der Planzeichnung, Teil A der Satzung, sind Grundstücksflächenabtretungen an die Gemeinde Stapelfeld erforderlich.

Die Flächenabtretungen sollen zwischen Grundstückseigentümern und Gemeinde in gütlicher Vereinbarung geregelt werden.

Sollte eine Vereinbarung in einem vertretbaren Rahmen nicht zustande kommen, werden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch (§§ 45 ff., 80 ff. und 85 ff.) eingeleitet.

Die überschlägliche Ermittlung der Kosten, die der Gemeinde beim Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 unter Fortschreibung der geschätzten Kosten für den Bebauungsplan Nr. 7 voraussichtlich entstehen ergibt:

Kosten des Erschließungsaufwandes ca. 70.000 DM.

Die voraussichtlichen Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB werden abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung der Gemeinde Stapelfeld in Höhe von 7.000 DM durch die Anlieger gedeckt.

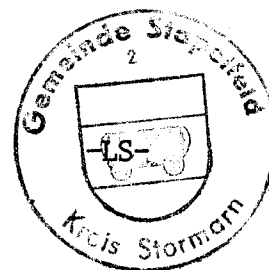
Kosten des sonstigen Erschließungsaufwandes ca. 14.000 DM.

Die voraussichtlichen Kosten des sonstigen Erschließungsaufwandes sind nicht Erschließungskosten im Sinne von § 129 BauGB. Die Kosten werden anteilig von den betroffenen Grundeigentümern getragen.


Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am *03.12.1990/16.5.1994* gebilligt.

Stapelfeld, den 27. Februar 1991


-Stein-
Bürgermeister



Aufgestellt:


Hans-Jörg Johannsen
Architekt