

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf	3
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4	Angaben zum Bestand	4
2.	Anlass und Ziele der Planung	4
2.1	Anlass der Planung	4
2.2	Ziele der Planung	4
3.	Inhalte des Bebauungsplans	5
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.	5
3.2	Immissionsschutz	7
3.3	Landschaftspflege und Artenschutz	8
3.4	Verkehr, Ver- und Entsorgung	9
3.5	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	10
4.	Kosten	10

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011, und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVObI. Sch.-H. S. 3).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich um eine Nachverdichtung und eine bauliche Umnutzung (Wiedernutzbarmachung) innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	06.08.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	03.12.2012
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	18.12.2012
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.01.2013 - 04.02.2013
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	08.04.2013

1.2 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.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Stapelfeld in dem Ordnungsraum liegt, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden dürfen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als 'Dorfgebiet' (MD) dar. Er weicht insofern von der beabsichtigten zukünftigen Nutzung teils als Mischgebiet (MI), teils als Allgemeines Wohngebiet (WA) ab und ist gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (27. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung).

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 0,385 ha große räumliche Geltungsbereich liegt am Anfang der Straße 'Am Ecksoll' in der Nähe des Einmündungsbereiches in die 'Hauptstraße'. Es handelt sich um die Grundstücke 'Am Ecksoll 1, 1 a und 3', die im Norden durch die Straße 'Am Ecksoll', im Westen durch das Wohngrundstück 'Am Ecksoll 5', im Süden durch eine landwirtschaftliche Fläche und im Osten durch die beiden Wohngrundstücke 'Hauptstraße 41 und 41 a' begrenzt werden.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird von drei bebauten Grundstücken eingenommen. Es handelt sich hierbei um eine ehemals landwirtschaftliche Hofstelle, ein Wohngrundstück und ein Gewerbegrundstück.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der landwirtschaftliche Betrieb im Plangebiet wurde vor Jahren aufgegeben. Die Gebäudesubstanz konnte keiner Nachnutzung zugeführt werden, so dass sie von Leerstand geprägt ist. Da das Grundstück zentral innerhalb des besiedelten Dorfbereiches liegt und in der Gemeinde eine Nachfrage nach Wohnraum besteht, besteht die Absicht, eine Umnutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

2.2 Ziele der Planung

Der Gemeinde Stapelfeld ist daran gelegen, in besonderem Maße die Innenentwicklung zu fördern, um sparsam und schonend mit Flächen bei der Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen umgehen zu können. Die Überplanung eines bebauten

Bereiches des Siedlungsgebietes, der zu einem beträchtlichen Anteil durch eine dauerhafte Nutzungsaufgabe geprägt ist, trägt diesem Gedanken Rechnung.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Förderung der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Grundstücksflächen;
- Aktivierung von Baulandreserven im Innenbereich.

3. Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Das Plangebiet unterteilt sich in zwei Baugebiete. Im nördlichen Bereich des Plangebietes, d. h. in der ersten Baureihe, wird ein '**Mischgebiet**' (**MI**) festgesetzt. Aufgrund der geringen Flächengröße des 'Mischgebietes' werden die gemäß § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten, sofern sie in überwiegend gewerblich geprägten Teilen des Mischgebietes liegen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Ausnahme nach § 6 (3) BauNVO, wonach Vergnügungsstätten außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Mischgebietes zugelassen werden können, werden ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im südlichen Bereich des Plangebietes, d. h. in der zweiten Baureihe, wird ein '**Allgemeines Wohngebiet**' (**WA**) festgesetzt. Auch in diesem Gebiet sind aufgrund der geringen Flächengröße die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für beide Baugebiete wird das gleiche Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Die **Grundflächenzahl (GRZ)** beträgt 0,3. Die Grundflächenzahl orientiert sich hierbei zum einen an den bisherigen Festsetzungen, die für das Plangebiet bestanden, und zum anderen wird dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Nachverdichtung jedem Grundstück eine ausreichende Nutzung ermöglicht wird. Die gleiche Zielsetzung wird bei der Festsetzung der **Baugrenzen** verfolgt.

Die **Firsthöhe (FH)** beträgt 9,00 m. Für jedes der vier Grundstücke wird ein Höhenbezugspunkt in Meter über NN festgelegt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass das Gelände leicht uneben ist. Die Höhenbezugspunkte liegen zwischen 44,00 und 44,45 m über NN. Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe setzt eine Grenze dessen, was an baulicher Höhenentwicklung im Rahmen des Bebauungsplanes möglich ist, um auf diese Art ein Einpassen in die bebaute Umgebung zu gewährleisten. Dem trägt auch die Tatsache Rechnung, dass die neu entstehenden Baukörper nur ein **Vollgeschoss** aufweisen dürfen. An **Dachformen**

sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zugelassen. Die **Dachneigung** der Hauptgebäude muss mehr als 30 Grad betragen.

Festgesetzt ist eine **offene Bauweise**, die die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht. Es ist festgesetzt, dass **Einzel- und Doppelhäuser** errichtet werden dürfen.

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf.

Zur Wahrung eines geordneten Erscheinungsbildes ist innerhalb des Bereiches zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen vorderen Baugrenzen die Errichtung von **Nebenanlagen** i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, **Carports** und **Garagen** unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig, da diese die Fassadenansicht nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigen.

Die Planzeichnung setzt ein **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL)** und ein **Leitungsrecht (L)** fest. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zugunsten der Grundstücke in der zweiten Baureihe (Grundstücke Nr. 1 und 2), der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Stapelfeld. Auf die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise verzichtet werden, wenn durch abweichende Grundstücksteilung eine abweichende Erschließung erforderlich wird und/oder die Erschließung in anderer Weise baurechtlich gesichert ist.

Das **Leitungsrecht (L)** bezieht sich auf die vorhandene Fernwärmeleitung. Das Leitungsrecht ist zugunsten der Gemeinde Stapelfeld und der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld' festgesetzt.

Zur Wahrung des gewachsenen Erscheinungsbildes der angrenzenden Bebauung und um eine entsprechende Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Struktur zu gewährleisten, sind Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Sockel, Dachflächen, Fassaden, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Die sichtbaren **Außenwandflächen von Kellergeschossen (= Sockel)** dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m über dem jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht überschreiten.

Für die **Dächer** von Hauptgebäuden ist nur eine einheitliche rote, rotbraune, graue oder anthrazitfarbene Eindeckung zulässig. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen oder für Dachbegrünungen unterbrochen werden.

Die **Außenwände (Fassaden)** sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk oder als weiße Putzfassade zu gestalten. Maximal 30 % der Fassadenfläche können in Holz ausgeführt werden. Die Flächen der Fenster- und Türöffnungen sind hierbei von der Fassadenfläche abzuziehen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Nicht zulässig sind eine optische Ablösung durch Aufständering oder Überkragen über die Kanten der Dach- und/oder Wandflächen.

Innerhalb des Plangebietes sind **Nebenanlagen und Garagen** in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, wenn ihre Grundfläche mehr als 24 m² beträgt. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. **Überdachte Stellplätze (Carports)** können auch in Holzbauweise erstellt werden.

3.2 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird durch den Verkehrslärm der 'Hauptstraße' berührt. Für das Plangebiet ergeben sich die Lärmpegelbereiche III und IV. Der Lärmpegelbereich IV befindet sich im Norden des 'Mischgebietes'. Für diesen Lärmpegelbereich sind folgende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt:

1. Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur 'Hauptstraße' ist für Aufenthaltsräume und Büroräume gemäß DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w, res} = 40/35$ dB (A) einzuhalten.
2. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten.

Der Lärmpegelbereich III befindet sich im übrigen Bereich des 'Mischgebietes' sowie im Norden und Osten des 'Allgemeinen Wohngebietes'. Für den Lärmpegelbereich III ist die folgende passive Lärmschutzmaßnahme festgesetzt:

1. Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur 'Hauptstraße' ist für Aufenthaltsräume und Büroräume gemäß DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w, res} = 35/30$ dB (A) einzuhalten.

Hinsichtlich der Bewertung der Lärmimmissionen und der Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich somit keine Veränderungen gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan. Angesichts der nach wie vor zu Grunde gelegten Lärmpegelbereiche III und IV und der daraus resultierenden erforderlichen Schalldämmmaße kann angesichts der Lage der Baufenster ausgeschlossen werden, dass sich weitergehende Anforderungen für den passiven Lärmschutz ergeben, zumal es sich bei der ausschlaggebenden Lärmquelle um den Verkehr auf der Hauptstraße handelt und das resultierende erforderliche Schalldämmmaß unabhängig von einem Gebietstyp gilt.

Weite Teile des Gemeindegebietes von Stapelfeld sind nach wie vor landwirtschaftlich geprägt. Trotz der Tatsache, dass innerhalb des Plangebietes keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr ansässig sein werden, können die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Der Tischlereibetrieb ‚Am Ecksoll 1‘ gehört zu den altlastenrelevanten Branchen. Es wurde noch keine Bewertung zum Altlastenverdacht vorgenommen, da es sich um einen laufenden Betrieb handelt. Erst bei Aufgabe des Betriebs wird eine Bewertung vorgenommen. Bei einer geplanten Neunutzung ist diese Bewertung zu berücksichtigen und gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein ggf. ein Altlastenverdacht auszuräumen.

3.3 Landschaftspflege und Artenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes und ist durch Gebäude, versiegelte bzw. intensiv genutzte Hofflächen sowie durch Rasen- und Gartenflächen geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG.

Im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes stehen drei alte Bäume. Diese werden gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt und sind demzufolge dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich, z. B. für zusätzliche Flächenversiegelungen, ist somit nicht erforderlich.

In der Planung sind die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Es ist darauf hinzuwirken, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG erfüllt werden. Es ist möglich, dass im Plangebiet Vögel und Fledermäuse vorkommen. Alle europäischen Vogelarten sowie alle Fledermausarten stellen artenschutzrechtlich relevante Tierarten dar.

Die Gebäude, die abgerissen werden sollen, stellen potentielle Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. Hierzu zählen unter anderem Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze, Mehlschwalbe und Rauchschwalbe.

Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist es erforderlich, dass die Gebäude außerhalb der Brutzeit abgerissen werden. Es ist die Frist nach § 27 a LNatSchG einzuhalten. Der Abriss der Gebäude muss somit in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März erfolgen. Hierdurch wird verhindert, dass Eier zerstört oder Jungvögel getötet werden.

Eine Beseitigung der Gebäude innerhalb der Brutzeit wäre nur dann möglich, wenn durch einen Biologen der Nachweis erbracht wird, dass an den Gebäuden keine Brutvögel vorkommen.

Die Gebäude können zudem potentiell von Fledermäusen als Tagesversteck oder Wochenstubenquartier genutzt werden. Da es sich bei Fledermäusen um ‚streng geschützte‘ Tierarten handelt, die eine besondere artenschutzrechtliche Relevanz haben, ist vor dem Abriss der Gebäude eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Das bedeutet die Notwendigkeit zur Prüfung, ob in den Gebäuden tatsächlich Fledermäuse vorkommen (Bestandserfassung) oder ob die Gebäude

potentiell geeignete Strukturen für Fledermäuse aufweisen (Potentialanalyse). Die Bauherren haben die Wahl, ob sie eine Bestandserhebung oder eine Potentialanalyse durchführen lassen. Während eine Bestandserfassung nur im Zeitraum 'April bis September' möglich ist, kann die Potentialanalyse ganzjährig durchgeführt werden. Im Zeitraum 'April bis September' kann untersucht werden, ob die Gebäude als Tagesversteck (Tagesschlafquartier) oder Wochenstubenquartier genutzt werden. In den Wintermonaten sind die Fledermäuse in Winterquartieren und halten Winterschlaf.

Die Untersuchung und Bewertung des möglichen Fledermaus-Vorkommens muss von einem Experten, z. B. von einem Biologen, durchgeführt werden. Sollte sich zeigen, dass die Gebäude von Fledermäusen genutzt werden, ergibt sich ein Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen. Hierbei handelt es sich in der Regel um das Anbringen von Fledermauskästen im Umfeld der abgerissenen Gebäude. Die Anzahl der Fledermauskästen richtet sich nach dem Vorkommen von Fledermäusen (Arten und Anzahl) an und in den Gebäuden. Dadurch werden die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen von Lebensstätten kompensiert, so dass eine Verschlechterung des lokalen Erhaltungszustandes artenschutzrechtlich relevanter Populationen nicht zu erwarten ist. Wenn davon auszugehen ist, dass Fledermäuse die Gebäude nutzen, kommt eine Fristenregelung für den Abriss der Gebäude zum Tragen. In der Regel kann der Abriss in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März erfolgen.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Es liegt an der Straße 'Am Ecksoll', die an die 'Hauptstraße' als eine der Hauptverkehrsstraßen innerhalb der Ortslage anbindet. In Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr ist festzustellen, dass im Bereich der Gemeinde Stapelfeld die Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG, die Firma Autokraft und die Hamburger Hochbahn AG Buslinien betreiben. Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Wasserversorgung

Der Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Hamburger Wasserwerke GmbH.

Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwasserversorgung ergibt sich aus der geplanten Bebauung. Bei der Prüfung, ob eine ausreichende Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung zur Verfügung steht, sind die technischen Regeln des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), hier: Arbeitsblatt W 405 in der aktuellsten Fassung, zu Grunde zu legen.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, kommen eine Versickerungsanlage oder ein Zwischenspeicher mit Notüberlauf an die gemeindliche Regenkanalisation in Betracht. Oberirdische Versickerungen (Fläche, Mulde) sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, ansonsten besteht Erlaubnispflicht.

b) Schmutzwasser

Das Plangebiet ist an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des 'Abwasserverbandes Siek' angeschlossen.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Fernwärme

Die Gemeinde Stapelfeld unterhält ein Fernwärmenetz und versorgt die privaten und gewerblichen Haushalte innerhalb des Gemeindegebietes mit Fernwärme. Das Fernwärmenetz wird von einem kommunalen Eigenbetrieb, der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld', betrieben. Das Plangebiet ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Fernwärmeleitung.

Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Abfall

In der Gemeinde Stapelfeld sind für die Abfallentsorgung die Bestimmungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) verantwortlich.

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

Grundnutzung	Fläche in m²	Prozent
Mischgebiet (MI)	1.775	46,1
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.078	53,9
Gesamtfläche	3.853	100,0

Zwischen der Gemeinde Stapelfeld und dem Grundstückseigentümer ist im Vorfeld dieser Satzung ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen worden. Danach trägt dieser die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Gemeindevertretung Stapelfeld hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 A Teilbereich 1, 2. Änderung, in ihrer Sitzung am 08. April 2013 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Stapelfeld, den 20.08.2013




.....
Jürgen Westphal
(Bürgermeister)