

Gemeinde Stapelfeld

Kreis Stormarn

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 8 c
der Gemeinde Stapelfeld

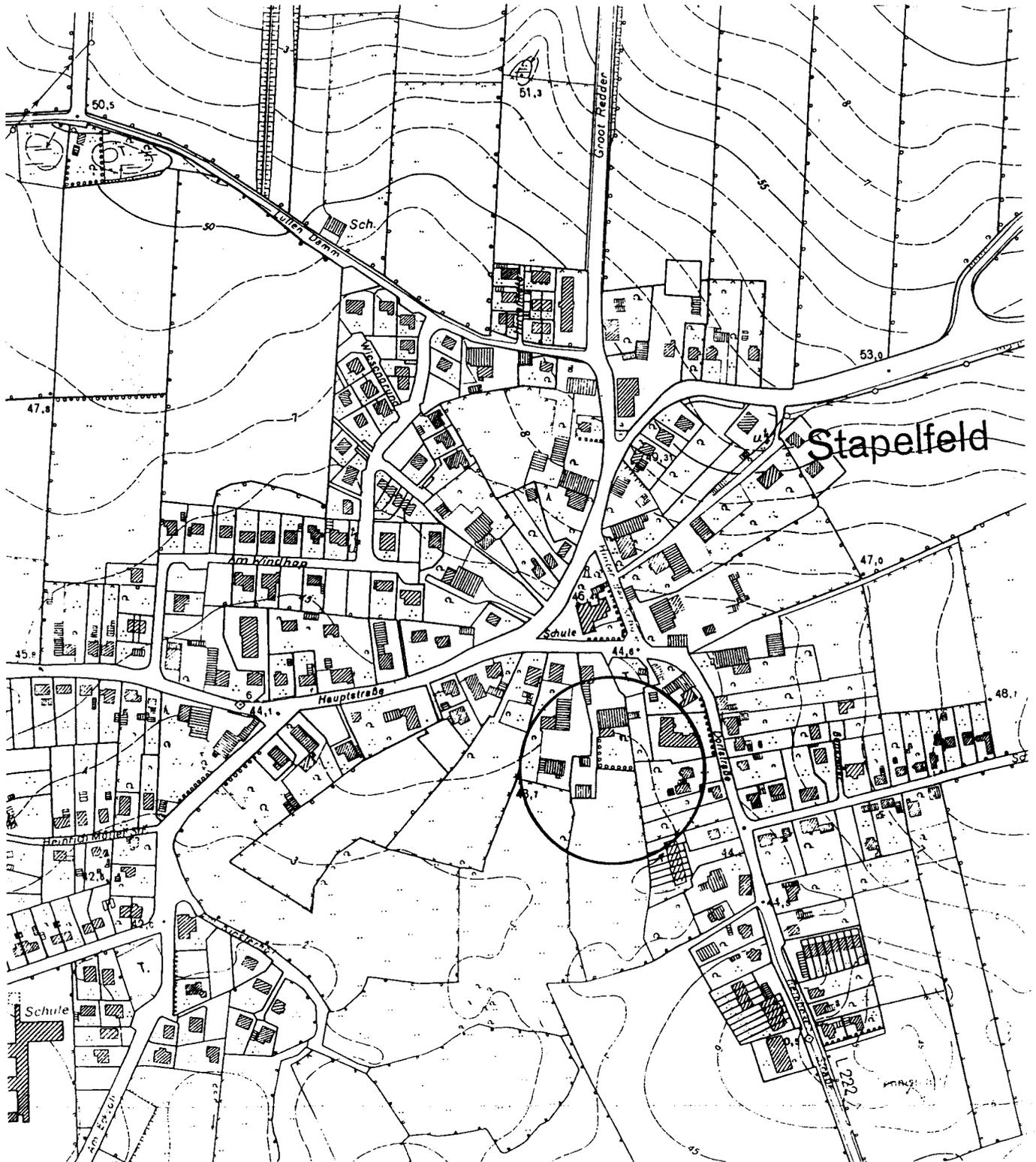
Gebiet:

Südlich der "Reinbeker Straße" -
Flurstück 128/30

Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 5000



I n h a l t s v e r z e i c h n i s

- 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 Flächenbilanz

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

- 4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

- 5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 6.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Am 6.2.1995 faßte die Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld den Aufstellungsbeschluß für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c für das

Gebiet:

Südlich der "Reinbeker Straße" - Flurstück 128/30.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Planunterlage für die 2. vereinfachte Änderung wurde eine Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 verwandt.

Als Rechtsgrundlage für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1994 (BGBl. I S. 766).
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 (GVOBl. SH S. 132).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c befindet sich im Zentrum der Ortslage der Gemeinde Stapelfeld, südlich der "Reinbeker Straße".

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Größenordnung von ca. 0,596 ha.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Im Plangeltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Gebäude sowie ein Futtersilo. Die Restflächen werden landwirtschaftlich genutzt.

2.30 Flächenbilanz

Dorfgebiet (MD)	1.400 m ²	=	0,14 ha
Fläche für die Landwirtschaft	3.700 m ²	=	0,37 ha
Ausgleichsfläche	860 m ²	=	0,086 ha

gesamt	5.960 m ²	=	0,596 ha
--------	----------------------	---	----------

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 Gemeinde zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c:

- Der Grundeigentümer der Flächen im Plangeltungsbereich und der angrenzenden Hofflächen beabsichtigt die Errichtung eines Stalles zur Rindviehhaltung.
- Ziel dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist es, dem Landwirt seine Erweiterungswünsche zu gestatten. Wie bereits bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll für den Plangeltungsbereich eine andere Bebauung als die vorgesehene landwirtschaftliche Gebäudenutzung ausgeschlossen werden.

Der Landwirt Schulz plant für seinen Betrieb den Neubau eines Stalles zur Rindviehhaltung und hat bereits einen Antrag auf Vorbescheid gestellt. Geplant ist ein Kuhstallbau für ca. 60 Kühe mit Nachzucht und einer möglichen Erweiterung. Durch die geplante Errichtung des vorgesehenen Liegeboxen-Laufstalles soll die mögliche Übernahme des Betriebes auf die nächste Generation vorbereitet werden. Der neue Stall soll gegenüber dem jetzigen Stall eine artgerechtere Haltung der Milchkühe im Liegeboxenstall gewährleisten. Weiter werden durch den Liegeboxen-Laufstall wesentliche Verbesserungen der Arbeitstechnik erzielt.

Umbauten der Altgebäude bereiten erhebliche konstruktive Schwierigkeiten und gewähren dann kaum arbeitstechnische Vorteile. Zusätzlich entstünden dadurch nicht vertretbar hohe Baukosten, und die Anlage wäre auch nach einem Umbau nicht erweiterungsfähig und somit für den geplanten Hofnachfolger nur eingeschränkt nutzbar.

Die im Ortskernbereich vorgeschriebene Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Hofgebäude wäre auch nur sehr schwer einzuhalten. Die vom landwirtschaftlichen Betrieb Schulz bewirtschafteten Flächen betragen ca. 40 ha Acker und ca. 25 ha Grünland, davon befinden sich ca. 11 ha in Hofnähe. Durch die ausreichenden Flächen in Hofnähe und auch wegen der vertretbaren Kosten für die Erschließung ist der vorgesehene Standort des Stalles im Anschluß an die Scheune mit der vorhandenen Jungvieh- abteilung wirtschaftlich sehr günstig und gestalterisch vertretbar. Nach den vorliegenden Unterlagen und Aussagen des Landwirtes sollen die Verkehrswege und die Arbeitsflächen so gering wie möglich gehalten werden. Ebenso werden die Forderungen des Bundesimmissionschutzgesetzes beim Betrieb der geplanten Anlage beachtet. Ebenso werden die Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes beim Betrieb der geplanten Anlage beachtet. Mit dem Bauantrag wird vom Antragsteller ein Einzelgutachten für die Immissionen des Betriebes, ausgehend auf die vorhandene Wohnbebauung, mit eingereicht.

**4.00 Städtebauliche Gestaltung und Gestaltung der
baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

Eine Veränderung der bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. vereinfachten Änderung sind nicht geplant. Um Auswüchse zu verhindern wurde eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Bereich der vorhandenen Scheune/Stallungen sind die vorhandenen Gebäude durch Baulasten abzusichern, auch wenn dies Pachtland des Antragstellers ist. Die v.g. Auflage gilt auch für Neubebauung unter Ausnutzung der festgesetzten Baugrenzen, sofern die Abstände nach Landesbauordnung nicht eingehalten werden.

5.00 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen sind von dieser Änderung nicht betroffen.

6.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das gesamte Flurstück, Parzelle 128/30, wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Auf diesem Grundstück befinden sich ein Stallgebäude und ein Güllebehälter. Durch die mögliche ausgewiesene Neubebauung erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt. Die gesamt mögliche versiegelte Fläche wird ausgewiesen mit einer tatsächlichen maximalen Grundfläche von 1.200 m². Innerhalb dieser überbaubaren Fläche und anzurechnen auf die Grundfläche ist ein vorhandener Stall in der Größenordnung von 225 m² und ein Güllebehälter mit einer Grundfläche von 115 m². Somit verbleibt eine maximale Grundfläche für eine Neubebauung in einer Größenordnung von 860 m².

Als Ausgleich für den möglichen v.g. Eingriff ist der Plangeltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 c erweitert worden und eine Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden. Diese Fläche ist der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen und mit standortgerechten einheimlichen Bäumen und

Sträuchern zu bepflanzen. Diese Fläche dient als Abschirmung gegenüber der vorhandenen östlich angrenzenden Wohnbebauung. Es handelt sich hier um einen Streifen in 5,00 m Breite und ca. 172,00 m Länge, so daß sich als Ausgleich ebenfalls eine Fläche von 860 m² ergibt.

7.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind ebenfalls nicht erforderlich. Somit fällt auch kein Erschließungskostenanteil für die Gemeinde an.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stapelfeld am 3.7.1995 u. 5.2.1996 gebilligt.

Stapelfeld, den ~~21. D. 1997~~

07. Okt. 1997

A. Poproder
Bürgermeister

