

Gemeinde Steinburg

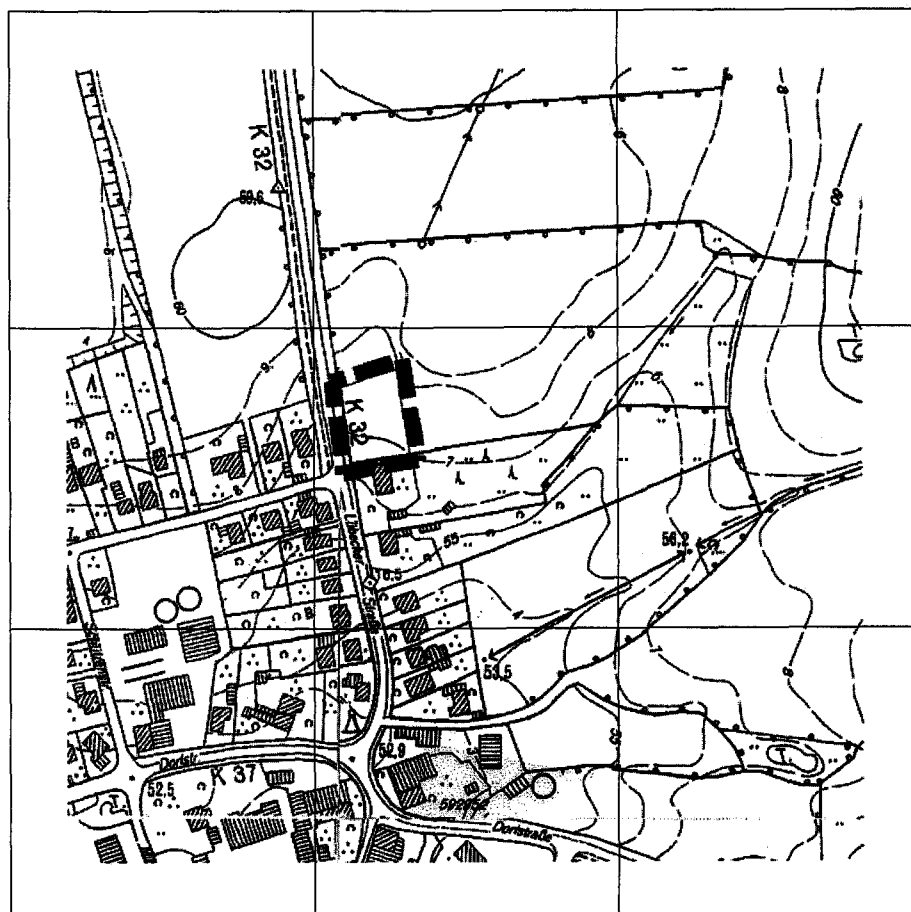
Kreis Stormarn

Abrundungssatzung, 1. Änderung

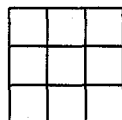
Gebiet: OT Sprenge, östlich der Lübecker Straße und nördlich der Straße Raumredder - Ortsausgang Richtung Mollhagen

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
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
1.4.	Plangebiet	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	3
3.	Planinhalt.....	4
3.1.	Städtebau	4
3.2.	Verkehrliche Erschließung	4
3.3.	Immissionen	4
4.	Ver- und Entsorgung	4
5.	Kosten.....	5
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
7.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Steinburg hat für den Ortsteil Sprenge im Bereich Lübecker Straße/Raumredder eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit Einbeziehung eines Abrundungsbereiches aufgestellt. Der Abrundungsbereich (Ziffer 1) wurde bislang nicht bebaut. Für den Abrundungsbereich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der K 32 sind Festsetzungen zur Lage der Grundstückszufahrt getroffen. Für eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks möchte der Eigentümer die festgesetzte Zufahrt in Richtung Norden verschieben, um zwei Grundstücke mit gemeinsamer Zufahrt parzellieren zu können. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und möchte mit einer Änderung der Satzung die Voraussetzungen schaffen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Steinburg gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für das Plangebiet der Einbeziehungssatzung stellt der Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen der Neuauflistung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes passt die Gemeinde den Bereich an.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sprenge im Norden der Ortslage östlich der Lübecker Straße (K 32) und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 39/2. Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Lübecker Straße stockt ein Knick. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,21 ha.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Verschiebung der Grundstückszufahrt wird eine bessere Ausnutzung des Abrundungsbereiches erreicht, da eine Grundstücksteilung vorgenommen werden kann. Die dadurch ermöglichte Verdichtung entspricht den Vorgaben des § 1a BauGB zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Inanspruchnahme freier Landschaft wird vermieden. Das Planungsziel einer lockeren Bebauung ist weiterhin gegeben, da die Grundstücksgröße jeweils ca. 1.000 m² beträgt. Zudem wird eine Verlegung der vorhandenen Bushaltestelle nicht erforderlich. Wesentliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihr können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die in der Ursprungssatzung enthaltenen Festsetzungen für den Abrundungsbereich werden unverändert übernommen. Dies betrifft im Wesentlichen Gestaltungsregelungen, Knickschutzstreifen, das Pflanzgebot für eine Hecke sowie Festsetzungen innerhalb der Anbauverbotszone. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung in den bebauten Bereich wird auf der Grundlage dieser Regelungen sichergestellt. Weitere Detaillierungen sind nicht erforderlich.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Einziges Planungsziel ist die Verlegung der Grundstückszufahrt dergestalt, dass zwei Baugrundstücke parzelliert und mit einer gemeinsamen Zufahrt erschlossen werden können. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist eine Wendemöglichkeit auf den Baugrundstücken vorzusehen. Der private ruhende Verkehr ist auf den Baugrundstücken unterzubringen. Steinburg ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen mit Ausnahme der im Satzungsentwurf vorgesehenen Zuwegung zur freien Strecke der Kreisstraße nicht angelegt werden. Für die bauliche Ausgestaltung und den Betrieb der gemeinsamen Zufahrt ist eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm berührt. Die Gemeinde hat anhand der DIN 18005 überschlägig eine Berechnung der zu erwartenden Immissionen vorgenommen. Ausgehend von einem DTV von 2.000 Kfz/24 h zur sicheren Seite hin werden die im Beiblatt der DIN genannten Orientierungswerte für Dorf- und Mischgebiete unterschritten. Festsetzungen sind nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung der Satzung nicht berührt. Der Löschwasserbedarf sowie die erforderlichen Hydrantenabstände sind nach den DVGW-Richtlinien W 405 und W 331 vorzusehen.

5. Kosten

Durch die Inhalte der Satzung sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Verlegung der Zufahrt zum Plangebiet wird ein Knickdurchbruch von ca. 6 m Länge erforderlich. In der Ursprungssatzung hingegen sind nur 4 m Knickentfernung berücksichtigt. Nördlich und östlich der Plangebietsgrenze ist gem. Ursprungssatzung eine 3 m breite und ca. 78 m lange zweireihige Hecke festgesetzt, die das Abrundungsgrundstück zur freien Landschaft hin abgrenzt. Diese, dem Knick ähnliche lineare Gehölzanpflanzung ist aus landschaftsplanerischer Sicht ausreichend, auch den im Rahmen der 1. Änderung verbreiterten Knickdurchbruch auszugleichen. Sie wird auch neuen Lebensraum für betroffene gem. §10 (2) Nr. 10 u. 11 BNatSchG geschützte, gebüschbrütende heimische Vogelarten schaffen, so dass unter Berücksichtigung des § 34 (6) LNatSchG die Verbotstatbestände des § 42 (1) LNatSchG nicht berührt werden.

Für den vorgesehenen Knickdurchbruch ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der Abrundungssatzung, 1. Änderung der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.02.2010 gebilligt.

Steinburg,
04.08.2010



Herdi Hack
(stellv. Bürgermeisterin)
Herdi Hack