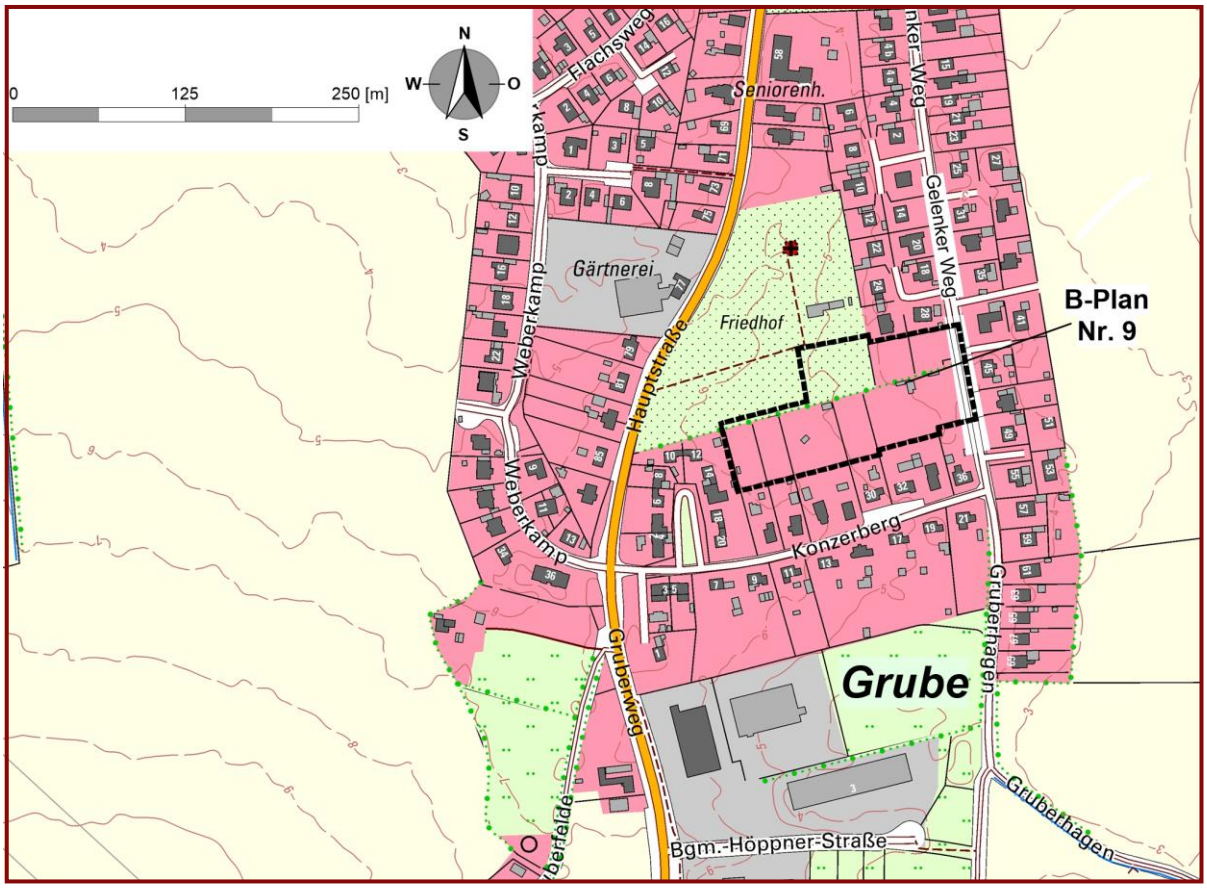


Stand: 13. Juli 2016

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

DER INNENENTWICKLUNG NR. 9

DER GEMEINDE GRUBE

für ein Gebiet in Grube zwischen den Straßen „Gelenker Weg“ und „Hauptstraße“ zur Bebauung des rückwärtigen Bereiches der Straße „Konzerberg“ begrenzt durch die Fläche des Friedhofes

Auftragnehmer:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Entwurfsbegründung ... 3
1.1 Planungsabsicht ... 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems ... 5
1.3 Räumlicher Geltungsbereich ... 6
2 Planbegründung ... 8
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen ... 8
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ... 11
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein ... 12
2.4 Erschließung ... 12
2.5 Grünplanung ... 15
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung ... 17
3 Emissionen und Immissionen ... 17
3.1 Emissionen ... 17
3.2 Immissionen ... 18
4 Ver- und Entsorgung ... 19
4.1 Stromversorgung ... 19
4.2 Wasserver- und –entsorgung ... 20
4.3 Löschwasserversorgung ... 21
4.4 Müllentsorgung ... 21
4.5 Gasversorgung ... 21
5 Hinweise ... 21
5.1 Bodenschutz ... 21
5.2 Altlasten ... 22
5.3 Archäologie ... 22
6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen ... 22
7 Städtebauliche Daten ... 23
7.1 Flächenbilanz ... 23
7.2 Bauliche Nutzung ... 23
8 Kosten für die Gemeinde ... 23
9 Verfahrensvermerk ... 23

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die wohnbauliche Ergänzung bzw. Verdichtung der Bebauung an der Straße Gelenker Weg und der Straße Konzerberg in Grube.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Die Baugrundstücke nördlich der Straße Konzerberg sind durch Grundstücke von bis zu 2.110 m² Größe bzw. von Grundstückslängen bis zu 90 m charakterisiert, die jeweils nur mit einem kleinteiligen Einzelhaus bebaut sind. Die Häuser liegen im direkten Anschluss zur Straße Konzerberg. Dahinter schließen sich die großen Gartenflächen an, die so in der Form heute kaum noch gewollt sind.

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes liegt zurzeit auf der Fläche des gemeindlichen Friedhofes. Sie ist zu keiner Zeit als Friedhof bzw. Bestattungsfläche genutzt worden. Auch ist die Fläche zukünftig nicht mehr als Friedhofsfläche erforderlich. Somit bietet sich eine Umnutzung dieser Fläche für andere Zwecke an.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes steht ein Spielplatz. Die Gemeinde prüft derzeit, ob das Anlegen eines zentral gelegenen Spielplatzes sinnvoll ist.

Insgesamt liegen im Plangebiet drei verschiedene Nutzungsformen, die in der Form nicht mehr zukunftsfähig sind. Um hier eine gebietsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die Planung sind zusätzliche Wohnungen möglich. Somit können Immissionen von der Straße Gelenker Weg auf die angrenzende Bebauung wirken. Wie dem Punkt 3.2 zu entnehmen ist, führen diese jedoch zu keinen wesentlichen Auswirkungen.

Bisher dient der südliche Teil der Fläche als Gartenfläche und der nordwestliche Bereich als Friedhofsfläche. Die Einzäunung beider Flächen verhindern, dass diese Bereiche durch frei lebende Tiere genutzt werden konnten. Daher sind auch keine Hinweise auf geschützte Tierarten bekannt.

Auch konnte sich durch die intensive Bewirtschaftung beider Flächen bisher keine ökologisch hochwertige Pflanzenpopulation entwickeln.

An der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 26/6 und der heutigen Friedhofsfläche stehen große Bäume. Einige davon müssen beseitigt werden, um hier eine Erschließung bauen zu können. Die betroffenen Bäume sind von markanten Erschließungsachsen in Grube nicht einsehbar. Daher haben sie keine Auswirkung auf das Ortsbild und unterstehen somit keinem besonderen gesetzlichen Schutz.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.4 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Die unbebaute Fläche des Plangebietes liegt mitten im Ort und ist somit von allen Seiten von Bebauung umgeben. Somit kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „*Nachverdichtung der Innenentwicklung*“ i. S. § 13 BauGB handelt.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundflächen überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht unterliegen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, ist die unbebaute Fläche des Plangebietes von allen Seiten von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Bisher ist das Plangebiet nicht bebaut. Durch die Planung kann eine Grundfläche von ca. 2.160 m² für Hauptanlagen und ca. 430 m² für unselbständige Gebäudeteile bebaut werden. Somit beträgt die zulässige Grundfläche für das Plangebiet ca. 2.590 m². Die 20.000 m² sind also nicht überschritten.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden.

Im Vorwege ist geprüft worden, ob gesetzlich geschützte Tiere oder Pflanzen vorhanden sein könnten. Durch die intensive Garten-/Friedhofsnutzung sind keine Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Fauna und Flora ersichtlich. Insgesamt liegt keine erkennbare Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB vor.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die südliche Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt (siehe Bild 1).

Die nördlichen Bereiche sind hingegen als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kirche“ und „Spielplatz“ gekennzeichnet. Hier ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung erforderlich.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	08.11.2012
	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	---
	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	---
x	Auslegungsbeschluss		17.04.2013
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	13.05.2013 – 17.06.2013
x	Erneuter Auslegungsbeschluss		11.09.2013
x	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	01.07.2013 – 22.07.2013
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	13.07.2016

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) kennzeichnet Grube als ländlichen Zentralort. Unter der Ziffer 2.2, Ziel 3 heißt es: *“Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und stärken“.* Weiter heißt es unter Ziffer 2.5.2, Ziel 2: *„Schwerpunkte für den*

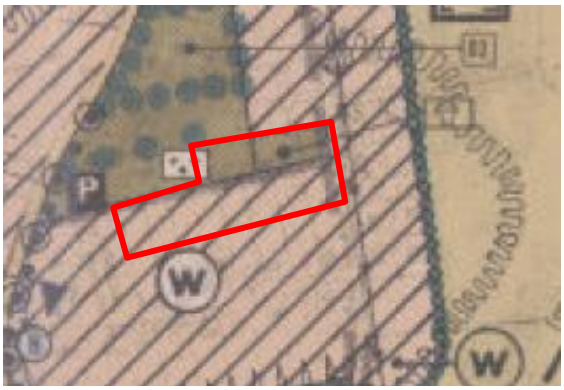
Wohnungsbau sind die Zentralen Orte (…). Somit ist die Planung im Sinne der Vorgaben des LEP´s.

Nach dem Regionalplan II 2004 liegt das Plangebiet *im „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“.*

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich im Bereich und in seiner Umgebung keine geschützten Flächen.

1.2.2 Kommunale Planungen

Bild 1: Auszug Flächennutzungsplan



Wie bereits Punkt 1.1.5 c zu entnehmen ist, kennzeichnet der seit dem 17.01.1985 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Grube die südliche Fläche des Plangebietes als „*Wohnbaufläche*“ und die nördlichen Bereiche als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kirche“ und „Spielplatz“.

Ein Landschaftsplan gilt für die Gemeinde nicht.

1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich von Grube, zwischen den Straßen „Gelenker Weg“ und „Hauptstraße“ bzw. nördlich der Straße „Konzerberg“ und südlich der Fläche des Friedhofes.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im Nordosten, Osten, Süden und Westen von eingeschossigen Gebäuden begrenzt. Im Nordwesten schließt an das Plangebiet der gemeindliche Friedhof an.

Der südliche Teil des Plangebietes dient als Gartenflächen. Im Nordosten liegt ein Spielplatz und im Nordwesten eine Friedhofsfläche. Auf dem Gelände des Friedho-

fes verläuft ein kleiner Wall parallel der Nutzungsgrenze. Zudem ist das Gelände durch Hecken und Bäume eingegrünt.

Das Gelände ist leicht bewegt bzw. fällt leicht von West nach Ost.

Bild 2: Eigene Fotos vom 13.06.2012

Friedhofsgelände



Kinderspielplatz



Blick vom Friedhof auf die Gärten



Blick vom Konzerberg auf die Gärten



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist von allen Seiten umbaut. Zudem sind in der Umgebung keine moorastigen Böden bekannt. Daher wird technisch von der Bebaubarkeit der Teilbereiche ausgegangen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem erläuterten Planungsziel sowie in Anpassung an den in der Umgebung dominierenden Nutzungen wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

In Grube ist der Fremdenverkehr ein Wirtschaftszweig. Die Zielgruppe sind dabei die Familien mit Kindern sowie naturverbundene und ruheliebende Urlauber. Der Ort liegt nahe der Ostsee. Er ist durch die vorhandenen Einkaufsmärkte sehr gut versorgt und verkehrlich hervorragend angeschlossen. Insgesamt liegen hier Angebote vor, die den Anforderungen der g. Zielgruppen gerecht werden. Um den Fremdenverkehr im Ort weiter zu stärken, werden Beherbergungsbetriebe in dem Plangebiet allgemein zugelassen, wenn diese der Eigenart des Baugebietes (vgl. § 15 BauNVO) nicht widersprechen.

Der Bau von Garagen, Carports und hochbaulichen Nebenanlagen und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Straßenraum führt häufig zu extremen Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Um eine offene Situation im Straßenraum zu erhalten, sind hochbauliche Anlagen zwischen der Planstraße und der parallel laufenden 3 m Grenze in Richtung Plangebiet unzulässig. Stellplätze stellen keine dauerhafte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Sie bleiben daher nach § 12 Abs. 1 BauNVO im gesamten Baugebiet zulässig.

Die Zulässigkeit der in dem Text-Teil nicht genannten Nutzungen regelt § 4 BauNVO. Ein städtebaulich begründetes Erfordernis für die Festsetzung zusätzlicher Regelungen besteht nicht.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In der gesamten Umgebung stehen nur eingeschossige Wohngebäude. Damit sich das Plangebiet in diese Struktur einfügt, wird im Plangebiet nur eine eingeschossige Bauweise und eine Bauhöhe von max. 9,5 m über Erdgeschossfußboden zugelassen bei gleichzeitiger Regelung der Höhe des Erdgeschossfußbodens und der Dachform- bzw. -neigung.

Da die Umsetzung einer städtebaulichen Ordnung dahingehend geleitet werden soll, dass die Hauptbaukörper in ihrer Grundfläche begrenzt sein sollen bzw. in erkennbaren Baufluchten entstehen, erfolgt das Gliedern der „*baulichen Anlagen*“ – nach ihren Teilen bzw. Teildefinitionen i. S. § 16 Abs. 5 BauNVO – in Anteile

- für die Hauptbaukörper (= selbständige Gebäudeteile bzw. Hauptgebäude), die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entstehen müssen und
- für die unselbständigen Gebäudeteile, die grundsätzlich in den überbaubaren Grundstücksflächen liegen können, aber eben nicht als Hauptbaukörper entstehen dürfen. Dazu gehören Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone.

Das unterschiedliche Festsetzen des Maßes der baulichen Nutzung für „*Teile der baulichen Anlagen“* ist nach § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO zulässig. Beide Teile sind somit Bestandteile der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO und nicht als Ausnahmeregelung gewollt.

Basierend auf die g. Rechtsgrundlagen und auf das Planungsziel der Gemeinde erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 bzw. 0,22 für die baulichen Hauptanlagen, die regelt, dass eine gebietsverträgliche Nachverdichtung mit Einzel- oder auch Doppelhäusern zulässig ist. Weitere 20 %, bezogen auf die Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,22 für die baulichen Hauptanlagen, können mit unselbständigen Gebäudeteilen bebaut werden.

Somit ermittelt sich die gesamte GRZ je Grundstück mit einer GRZ von 0,22, bezogen auf die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 500 m², wie folgt:

Gegeben:	
die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ für Hauptanlagen	**= 0,22**
500 m² x 0,22 = 110 m²	
die im Text unter 2.1 gegebene Prozentzahl für unselbständige Gebäudeteile bezogen auf die Hauptanlage	**= 20 %**
110 m² x 0,2 (= 20 %) = 22 m²	
gegebene Prozentzahl : 100 = Faktor	
20 % : 100 =	= 1,20
Berechnung:	
Ermittlung der Gesamtgrundflächenzahl durch Formel:	
in der Planzeichnung festgesetzte GRZ multipliziert mit der im Text unter 2.1 gegebene Prozentzahl wie folgt:	
GRZ x Faktor	= 0,22 x 1,20
Gesamtgrundflächenzahl	
Gegenprobe: 500 m² x 0,264 = 132 m²	**= 0,264**

Die Festsetzungen sichern in ihrer Gesamtheit, dass die Obergrenzen für WA-Gebiete nach § 17 BauNVO von 0,4 nicht überschritten werden.

Erläuterung: Die Rechtsgrundlagen für die getroffenen Festsetzungen entwickeln sich wie folgt:

Die im Text-Teil Punkt 2.2 genannten „*unselbständigen Gebäudeteile*“ zählen seit der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 mit zur Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 2 BauNVO. § 19 Abs. 2 BauNVO ist nicht auf „*Hauptanlagen*“ beschränkt, sondern geht von „*überdeckenden baulichen Anlagen*“ aus. Dazu gehören die Hauptanlagen (= selbständige Gebäudeteile) und die unselbständigen Gebäudeteile, wenn sie der Hauptnutzung dienen, wie eben Terrassen, Balkone etc.. Irrelevant ist dabei die Bebauung in oder außerhalb einer

überbaubaren Grundstücksgrenze. Andere Anlagen, die z. B. von städtebaulicher Relevanz sind, wie Stellplätze und deren Zufahrten, zählen nicht dazu und sind dem § 19 Abs. 4 BauNVO zuzuordnen (*vgl. dazu Brügelmann, Baugesetzbuch, Kohlhammer-Kommentare, Band 6, BauNVO § 19, von Ziegler, Rd.-Nr. 31 bis 33*).

Der § 19 (2) BauNVO bezieht sich auf den Begriff „*bauliche Anlagen*“. Dieser Begriff wird in der in § 16 Abs. 5 BauNVO ebenfalls verwendet.

> *„(5) Im Bebauungsplan kann das Maß der baulichen Nutzung für Teile des Baugebiets, für einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile und für Teile baulicher Anlagen unterschiedlich festgesetzt werden; die Festsetzungen können oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche getroffen werden.“*

Der o. g. Kommentierung ist zu entnehmen, dass diese Gliederung nicht über ein Planzeichen erfolgen muss. Wenn sich die Eindeutigkeit auch anders regeln lässt, ist dies unschädlich.

Der Begriff „sonstige Teile baulicher Anlagen“ ist in der Kommentierung unter § 1 Abs. 7 BauNVO erstmals verwendet und dort auch definiert.

Nach der Kommentierung sollen damit auch die „*letzten baulichen Teile aufgefangen*“ werden, um für diese Festsetzungen zu treffen, wenn ein städtebauliches Erfordernis besteht. Als diese Teile werden die „*unselbständigen Gebäudeteile*“ gesehen.

Somit ist Inhalt der Planung eine textliche Festsetzung, die

- das Maß für die definierten „*unselbständigen Gebäudeteile*“ als Grundflächen, Grundflächenzahl oder prozentuelles Verhältnis (entsprechend der Festsetzungsform aus § 19 Abs. 4 BauNVO) regelt,
- eindeutig nachvollziehbar ist und
- die städtebaulich begründet ist (= Freihaltung der Baufluchten von Hauptanlagen).

Aus der vorher errechneten Gesamtgrundfläche ist somit der Versiegelungsgrad nach § 19 Abs. 4 BauNVO wie folgt zu ermitteln.

<u>Gegeben</u>:		
Gesamtgrundflächenzahl	= 132 m²	= 0,264
<u>Berechnung</u>:		
Zulässiger Versiegelungsgrad nach § 19 Abs. 4 BauNVO		50 von 100
Ermittelter Versiegelungsgrad : 100 = Faktor	50 : 100 =	0,5
Ermittelte Gesamtgrundfläche x Faktor = zulässige Versiegelung nach § 19 Abs. 4 BauNVO:	132 x 0,5 =	66 m²

Im Gegensatz zur GRZ bleiben bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) die vorher g. „*unselbständigen Gebäudeteile*“ unberücksichtigt (siehe § 20 Abs. 4 BauNVO). Somit würde die Multiplikation der Gesamtgrundflächenzahl für die Ermittlung der Geschossflächenzahl zu einer wesentlich höheren Bebaubarkeit führen, als städtebaulich gewollt ist. Daher wird als Grundlage für die Geschossflächenzahl nur die GRZ von 0,2 bzw. 0,22 für die baulichen Hauptanlagen herangezogen.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet sind ausschließlich Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig. Damit wird die in der Umgebung vorhandene Baustruktur fortgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass zum Gelenker Weg und zur Planstraße ein Mindestabstand von mindestens 5 m gilt. Weiter bleibt ein Mindestabstand zu den nördlich und westlich angrenzenden Baugebieten von 5 m und zu den südlich gelegenen Baugrundstücken von mind. 10 m. Damit bleiben Pufferbereiche gesichert, die größer sind, als die Mindestforderungen nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) von 3 m. Da das Plangebiet nicht an städtebaulich bedeutsamen und prägenden Straßenfluchten grenzt, soll hier eine gestalterische Flexibilität möglich sein. Daher wird auf weiteren Gliederungen der überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet.

Eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen für die Nutzung durch untergeordnete Gebäudeteile ist nicht gewünscht, da dann die städtebaulichen Strukturen, die optische von den baulichen Hauptanlagen wesentlich geprägt sind, kaum noch regelbar sind. Daher erfolgt die Festsetzung der Ausnahme, dass die Baugrenzen – je nach ihrer Funktion – wie folgt überschritten werden dürfen:

- für Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen ist eine Überschreitung bis zu 1,20 m zulässig und
- für Terrassen, Loggien, Erker und Balkone ist eine Überschreitung bis zu 3,00 m zulässig.

Dabei ist die unter Punkt 2.1.1 erläuterte Freihaltung vor hochbaulichen Nebenanlagen im Abstand von 3 m zur angrenzenden Verkehrsfläche zu wahren.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

In der Umgebung sind größere Baugrundstücke üblich. Diese Struktur soll fortgeführt werden. Daher erfolgt die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrenzen für Einzel- und auch Doppelhaushälften. Die gewählten Festsetzungen sichern, dass im Plangebiet ca. 14 neue Häuser entstehen können.

Das Plangebiet wird über Stichstraßen erschlossen. Hier soll kein übermäßiger „*Wohndruck*“ erzeugt werden. Aus diesem Grunde erfolgt die Begrenzung, dass je Einzelhaus max. nur zwei Wohnungen zulässig sind und je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird textlich so geregelt, dass eine Bebauung im Einklang mit dem vorhandenen Gelände erfolgt. Umfangreiche Aufschüttungen sind nicht gewünscht. Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist immer die Geländehöhe, die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkten

und deren Mittelung gemäß der textlichen Festsetzung 7 ergibt. Auf diese Höhe bezogen darf die Erdgeschossfußbodenhöhe nur 0,7 m, bezogen auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, über den festgesetzten Bezugspunkt liegen.

Da im Plangebiet keine Straße besteht, erfolgt die Festsetzung von Höhenbezugspunkten in der Planzeichnung. Dieser liegt 30 cm über dem natürlichen Gelände, um einen entsprechend hohen Straßenaufbau zuzulassen.

Auf die g. Höhenbezugspunkte bezogen ist der natürliche Geländeverlauf zu ermitteln, bezogen auf die Entfernung zwischen dem geplanten Gebäude und dem Bezugspunkt. Daraus resultieren ergibt sich der Höhenbezugspunkt der einzelnen Gebäude gemäß der textlichen Regelung, die besagt:

„Bezugspunkt ist:

1. *bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,*
2. *bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite*
3. *bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudeseite.“*

Am Gelenker Weg steht eine Trafostation. Diese bleibt in ihrem Bestand als „Fläche für Versorgungsanlage – Elektrizität“ gesichert. Auf Grund des Maßstabes ist kein Leitungsrecht zwischen der Planstraße und der Trafostation darstellbar. Dieses ist im Rahmen der Projektplanung über eine Dienstbarkeit nach dem Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zu sichern.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Im Plangebiet sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Daher wird von der Aufnahme gestalterischer Festsetzungen abgesehen.

Die Dachform wird auf gleichschenklige, symmetrische Dächer mit einer Mindestneigung von 15 Grad eingeschränkt, da sie typisch für die kleinteiligen Wohngebiete in Grube sind. Pultdächer verändern ein Ortsbild hingegen wesentlich. Diese sind städtebaulich hier nicht gewollt.

Garagen sollten sich in das Ortsbild einfügen. Daher sind die von den Verkehrsflächen sichtbaren Gebäudeseiten so zu gestalten, wie die baulichen Hauptanlagen.

2.4 Erschließung

Durch Grube verläuft die Bundesstraße 501, die nach Neustadt i. H. bzw. Heiligenhafen führt. In Neustadt i. H. stößt die B 501 auf die Autobahn 1 (A1). Weiterhin geht von Grube nach Westen die Landesstraße L 231 ab. Diese führt nach Lensahn und stößt dort ebenfalls auf die A1 Somit verfügt Grube über kurze und sehr gut ausgebaute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz. Per Bahn ist Grube er-

reichbar über Hamburg mit dem Zielbahnhof Neustadt i. H. und auch Lensahn. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden.

Das Plangebiet selbst liegt im Osten von Grube. Es ist über die Gemeindestraße Gelenker Weg erschlossen, die

- über die Straße Konzerberg im Süden auf die B 501 bzw.
- im Norden auf die Kreisstraße K 50 stößt.

Somit ist das Plangebiet sehr gut an das regionale Verkehrsnetz und an den Ortskern von Grube angebunden.

Parallel der B 501 verläuft zudem ein Radweg nach Süden und Norden. Damit hat das Plangebiet auch eine gute Anbindung an das örtliche und regionale Fuß- und Radewegenetz.

Die Planung sichert die Hälfte der Straße Gelenker Weg als öffentlichen Verkehrsflächen in ihrem Bestand.

Zwecks der Sicherung der Erschließung des neuen Baugebietes ist der Neubau einer Planstraße vorgesehen in einer Breite von ca. 5,50 m. Diese Straßenbreite auf ca. 130 m Länge ist ausreichend, um insgesamt 14 Wohnhäuser mit bis zu 24 Wohneinheiten zu erschließen. Der Wendehammer von 20 m Durchmesser lässt das Wenden großer Fahrzeuge, Feuerwehrfahrzeuge bzw. aller Ver- und Entsorgungsfahrzeugen zu.

Die Erschließung der beiden südwestlich gelegenen Grundstücke soll über einen 3 m breiten Stichweg erfolgen, der als Fußweg bis zur Hauptstraße erweitert werden soll. Hierunter sollen zudem die Regenwasserleitungen verlegt werden.

Die gesamte Planstraße soll als private Verkehrsfläche entstehen. Über die gleichzeitige Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes z. G. der Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Feuerwehr und der Öffentlichkeit, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentlich-rechtliche Widmung gelegt.

Die g. Planstraßen sollen mit folgendem rechtlichem Hintergrund als „*private*“ Verkehrsflächen festgesetzt werden:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können festgesetzt werden:

> *„die Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie (…); die Flächen können auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden.“*

Gemäß der Kohlhammer-Kommentierung von Brüggelmann zum BauGB, Band 2, § 9 Rd.-Nr. 211, 57. Lfg. Februar 2005 von Gierke, sind Privatstraßen Wege, die nicht dem öffentlichen Verkehr zu dienen bestimmt sind und auch nicht bestimmt werden sollen. Ein Bedürfnis kann danach gesehen werden u. a. bei der Erschließung von Hinterliegergrundstücken oder bei Wohnwegen zur Erschließung von Reihenhausquartieren.

Mit dieser Festsetzungsmöglichkeit bekommen die Gemeinden eine Gestaltungsmöglichkeit dafür, Projekte privat umsetzen zu lassen, die eine städtebaulich harmonische Entwicklung der Gemeinde vorantreibt.

Dabei ist allerdings nicht in die Dispositionsfreiheit der Bürger einzugreifen. Durch ein Baugebot (= Straße) kommt es zu einer Handlungspflicht (= deren Reinigung und Erhaltung). Liegen die daraus resultierenden Handlungspflichten wertmäßig über den Wert des Eigentumsobjektes, ist die Dispositionsfreiheit eingeschränkt. Für die Betroffenen ist es somit eine Frage der Kalkulierbarkeit (vgl. Mohr Siebeck Verlag: Eigentum und Freiheit von Ulrich Hösch, Tübingen, 2000, § 1, a), S.48).

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Erschließung von reinen Hinterliegergrundstücken. Folglich erfolgt auch die Planung einer reinen Stichstraße. Auf der Straße soll nur der reine Anliegerverkehr erfolgen. Die Nutzung durch den üblichen öffentlichen Verkehr (Durchfahrtsverkehr, Parkverkehr für Fremdanlieger etc.) ist hier nicht gewollt und auch nicht beabsichtigt.

Das Grundstück gehört einem Eigentümer. Dieser hat dafür zu sorgen, dass die Straße bedarfsgerecht gebaut und erhalten wird. Diese Vorgehensweise ist bereits auch auf öffentlichen Straßen üblich; mit dem reinen Unterschied, dass keine Straßenübertragung an die Gemeinde erfolgt.

Durch einen technisch korrekten Straßenbau und einer zweckgerecht Belastung ist davon auszugehen, dass diese Straße über 30 Jahre hält. Bei einer Sanierung haben der Eigentümer erneut die Kosten zu tragen. Dieses trifft aber auch für öffentliche Straßen zu. Somit ist keine Handlungspflichten erkennbar, die wertmäßig – und im Vergleich zu Anliegern von öffentlichen Straßen - über den Wert des Eigentumsobjektes liegt.

In § 123 Abs. 1 BauGB heißt es:

> *„Die Erschließung ist Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt.“*

Durch eine Widmung der Privatstraße mit einer Baulast bzw. eines Geh-, Fahr- und Wegerechts wird diesem Erfordernis rechtlich entsprochen.

Entschädigungsansprüche können nach § 40 BauGB genauso Verkehrsflächen auslösen, die als „*öffentlich*“ festsetzt sind.

Die Planung bereitet den Bau von max. 24 neuen Wohnungen vor. Folgender Quellverkehr ist somit pro Stunde zur Hauptverkehrszeit (zwischen 7.00 – 8.00 Uhr) zu erwarten:

MGS (Pkw/h) = 0,35 x 24
MGS (Pkw/h) = 3,5 Pkw/h

Diese 8,4 Pkw mehr können sich über die Straße Gelenker Weg in zwei Richtungen verteilen. Alle Straßen und Kreuzungen sind so ausgebaut, dass sie den zusätzlich prognostizierten Zielverkehr aufnehmen können.

2.4.1 Stellplätze

Die Grundstücke sind ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Somit können die Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

2.4.2 Parkplätze

Im WA-Gebiet können max. 24 Wohneinheiten entstehen. Für diese sind gemäß der EAE-85/95, Punkt 5.2.1.2 ca. (: 6 =) 4 bis (: 3 =) 8 Parkplätze nachzuweisen. Auf Grund der zentralen Lage erscheinen 4 Parkplätze als ausreichend. In der Umgebung von 300 m befinden sich ausreichend viele, breit dimensionierte Straßen, die diesen Parkverkehr aufnehmen können.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die beiden Bäume am Gelenker Weg bleiben in ihrem Bestand gesichert, denn sie dienen als straßenbegleitende Begrünung des zentralen Straßenzuges.

Im mittleren Teil des Plangebietes stehen einige größere Bäume. Diese müssen gefällt werden, um eine verkehrssichere Erschließung herstellen zu können.

In Anlehnung an die vorhandene gewachsene Gebietsstruktur sind die Einfriedigungen aus Laubgehölze herzustellen, auf deren Innenseite auch ein Zaun gesetzt werden darf, um eine geschlossene Einzäunung der Grundstücke zu erzielen. Zulässig sind auch bepflanzte Steinwälle oder ein Verzicht auf eine Einzäunung.

Da es sich bei der Planung um eine „*bewusste*“ Ergänzung und Nachverdichtung des Innenbereichs handelt, wird von der Aufnahme weiterer grünordnerischer Festsetzungen abgesehen.

2.5.2 Eingriff und Ausgleich

a) Ermittlung

Bewertungsgrundlage: Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 *„Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“* sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Durch die Planung werden Neueingriffe vorbereitet, die nach § 34 BauGB so nicht zulässig sind. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben g. Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften: Die Planung ermöglicht folgende Versiegelung wie folgt:

Lfd.-Nr.	Gebiet	Mögliche Bebauung (m²) – Bestand (m²) =		Neueingriff (m²)
1.	WA-0,22		=	810
	(= 3.700 m²)	Unselbständige Gebäudeteile:	=	160
		Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO:	=	480
2.	WA-0,20		=	1.310
	(= 6.570 m²)	Unselbständige Gebäudeteile:	=	260
		Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO:	=	790
3.	Verkehr		=	1.110
				Ca. 4.920

Durch die Planung kommt es zu einem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet dient als Friedhofs-, Garten- bzw. Spielplatzfläche. Hier erfolgen intensive Bewirtschaftungen und Nutzungen. Die bestehenden Einzäunungen beider Flächen verhindern, dass diese Bereiche durch frei lebende Tiere genutzt werden konnten. Daher sind auch keine Hinweise auf geschützte Tierarten oder Vorkommen der in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder der europäische Vogelarten im Plangebiet bekannt. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt.

Boden: Infolge der Planung kann es auf 4.920 m² zu Bodenveränderungen durch Verdichtungen, Auskofferungen und Flächenversiegelungen (Häuser, Zufahrten) kommen. Dadurch erfolgen Eingriffe in den natürlich gewachsenen Boden. Er kann dann seine Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr erfüllen. Er fällt sowohl als Pflanzenstandort als auch als Lebensraum für Tiere aus. Seine Filter- und Speicherfunktionen für den Wasserhaushalt kann er unter versiegelten Flächen ebenfalls nicht mehr wahrnehmen. Auch die Grundwassererneuerungsrate wird ebenfalls negativ beeinflusst. Auf Grund der geringen Größe der g. Fläche bzw. deren Verteilung im gesamten Gebiet sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

Wasser: Die zusätzliche Flächenversiegelung von maximal 4.920 m² in dem Baugebiet führt zu einer Unterbrechung des natürlichen Wasserkreislaufes, indem die Versickerung und damit die Grundwasserneubildungsrate verringert werden. Auf Grund der geringen Größe der g. Fläche bzw. deren Verteilung im gesamten Gebiet sind wesentliche Auswirkungen nicht erkennbar.

Klima/Luft: Das Schutzgut Klima/Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung von derzeit als Friedhofs-, Garten- bzw. Spielplatzfläche genutztem Boden zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommen wird. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse in dem Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft sind durch den kleinteiligen Eingriff nicht zu erwarten.

Landschaftsbild: Das Plangebiet liegt im Ort. Durch die umgrenzende Bebauung und Nutzung ist dieses von keiner Seite einsehbar.

b) Ausgleichsbedarfsermittlung

Arten- und Lebensgemeinschaften - Sonstige Lebensräume

Die sonstigen Lebensraumverluste durch den Wegfall einer Friedhofs-, Garten- bzw. Spielplatzflächen, zum Beispiel als Aufenthalts- und Nahrungsraum für die Tierwelt, können kaum erfasst werden.

Boden: Als optimaler Ausgleich für eine Bodenversiegelung sind eine entsprechende Bodenentsiegelung und die damit verbundene Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion anzusehen. Für derartige Maßnahmen bestehen im Bearbeitungsraum keine Möglichkeiten. Im Änderungsbereich können ca. 4.920 m² erstmalig bebaut werden. Für das Schutzgut Boden ergibt sich, bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5, ein Ausgleichserfordernis von ca. 2.460 m².

Landschaftsbild: Es erfolgen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in das Landschaftsbild.

Zusammenfassung: Die Errichtung von neuen baulichen Anlagen sowie die Veränderung der Bodenstrukturen stellen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 8 BNatSchG dar.

Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Insgesamt gelten somit die Eingriffe als vertretbar.

Nach § 13a BauGB sind Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht ausgleichspflichtig. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Plangebiet soll als Wohnstandort für Familien mit Kindern entwickelt werden. Die Grundstücke in den WA-Gebieten sind groß genug, um Spielmöglichkeiten für Kinder zu schaffen.

Das Baugebiet ist fußläufig gut erschlossen. So können zentrale Straßen auf sicherem Wege erreicht werden.

Ein neuer Spielplatz wird kurzfristig in zentraler Lage geschaffen.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet grenzt an allgemeine Wohngebiete. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind Baugebiete ne-

beneinander zulässig, deren zulässigen Orientierungswerte sich um 5 dB (A) unterscheiden. Dieses ist in diesem Fall gesichert.

Im Plangebiet entstehen maximal 24 neue Wohnungen. Wie Punkt 2.4 zu entnehmen ist, sind durch diese zur Hauptverkehrszeit nur ca. 3,5 Pkw/h mehr zu erwarten, die sich über beide Richtungen des Gelenker Weges verteilen. Somit erzeugt die Planung keine zusätzlichen, wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehr.

Zudem lässt die Planung keine Nutzungen zu, die nicht bereits in der Umgebung zulässig sind.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

a) Bundesstraße B 501

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, teilte am 14.01.2013 mit, dass im Jahr 2010 an der B 501/Gruberweg ca. 3.203 Kfz/24h gezählt worden sind. Da in den letzten 15 Jahren die Verkehrsmengen stetig gestiegen sind, wird ein Wachstumsfaktor von 1,2 angenommen, der ein einprozentiges Verkehrswachstum pro Jahr berücksichtigt. Somit wird eine mittlere Verkehrsmenge von 3.844 Kfz/24 h angenommen.

Die Fahrbahnmitte der B 501 liegt 65 m entfernt von der nächstgelegenen Baugrenze.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 3.844 Kfz/24 h x 0,06 = 231 Kfz/h
nachts 3.844 Kfz/24 h x 0,011 = 43 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	231 Kfz/h	43 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	20 %
Mittlungspegel	65,15 dB	57,85 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	61,24 dB	53,93 dB
Abstand	68 m	68 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	> 55,5 dB	> 48,2 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für das Allgemeine Wohngebiet werden somit Tags um 0,5 dB (A) und nachts um 3,2 dB (A) überschritten. Somit empfiehlt sich ein Schutz, um die nächtliche Ruhe zu sichern.

Aufgrund der vorhandenen, natürlich gewachsenen städtebaulichen Situation ist der Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen vor Ort städtebaulich nicht vertretbar. Stattdessen erfolgt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die an den Wohn- und Arbeitsgebäuden bei Neu-, Um- und Ausbauten einzuhalten sind wie folgt:

Lärmpegelbereich III (60 - 55 dB Tags) 68 m – 125 m*
(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Die somit zu verwendenden Baumaterialien nach der DIN 4109 „*Schallschutz im Hochbau*“ müssen sicherstellen, dass das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,\,res}$ von 40/35 dB (je nach Lärmpegelbereich) in den Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bäder) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssystemen eingehalten werden. Dies ist in der Projektplanung bei Neu- und Umbauten nachzuweisen. Somit sichern die Festsetzungen ein gesundes Wohnen und Arbeiten in den Räumen.

b) Landesstraße L 231

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, teilte am 14.01.2013 mit, dass die letzte Zählung im Jahr 2005 an der L 231 erfolgte und dort ca. 1.935 Kfz/24 h gezählt worden sind. Gemäß den beiliegenden Zählungen aus den vorangegangenen Jahren ist ersichtlich, dass hier die Verkehrsmengen stetig gesunken sind. So lag die Verkehrsmenge z. B. im Jahr 1995 noch bei 2.429 Kfz/24 h. Es ist daher davon auszugehen, dass Wachstumserwartungen auch zukünftig nicht mehr bestehen. Daher wird der heute erreichte Wert als stagnierender Wert angenommen.

Die Verkehrsmenge M beträgt: tags 1.935 Kfz/24 h x 0,06 = 116 Kfz/h
nachts 1.935 Kfz/24 h x 0,008 = 16 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	116 Kfz/h	16 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittlungspegel	62,16 dB	51,94 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	58,25 dB	47,25 dB
Abstand	360 m	360 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	< 41,1 dB	< 30,1 dB

Die zulässigen Orientierungswerte werden nicht überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

4 VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG vorgenommen.

4.2 Wasserver- und –entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Karkbrook aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Gefällemäßig kann das Plangebiet an die vorhandenen Abwasserleitungen im Gelenker Weg angeschlossen werden.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im laufenden Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Grube hat dieser als zuständiger Abwasserentsorger wegen des anfallenden zusätzlichen Niederschlagswassers Bedenken mit Schreiben vom 06.07.2012 angemeldet.

Seither haben verschiedene Gespräche stattgefunden, um das Problem einer geordneten Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers zu lösen, zuletzt am 25.11.2015. In diesem Gespräch war als Lösung angedacht worden, in der Straße des Baugebietes einen Kanalstauraum zu schaffen, in den auch das Niederschlagswasser aus dem Niederschlagswasserkanal des oberen Teils der Straße „Gelenker Weg" eingeleitet und gedrosselt abgeleitet wird. Zudem muss dem Kanalstauraum ein Sandfang vor- und ein Drosselbauwerk nachgeschaltet werden.

Die bisherigen Überlegungen gingen davon aus, dass im Regenwassereinzugsgebiet oberhalb des Neubaugebietes ein Bemessungsabfluss von 230 l/s anfällt und im Neubaugebiet zusätzlich lt. Ingenieurbüro 44,48 l/s. Um unter allen Umständen eine zusätzliche Belastung des Regenwasserkanales im Gelenker Weg unterhalb des Neubaugebietes zu vermeiden, soll der Kanalstauraum und die nachgeschaltete Drossel so ausgelegt werden, dass der Abfluss aus dem Neubaugebiet in den Gelenker Weg auf insgesamt 135 1/s gedrosselt wird.

Losgelöst von der Frage, ob ein zukünftiger Erschließer oder der Zweckverband Karkbrook selbst den Regenwasserkanal bauen wird, wird von Seiten des Zweckverbandes Karkbrook der Gemeinde Grube mit Stand vom 16.03.2016 (Az.: II/1—GR) bestätigt, dass in Bezug auf die Regenwasserentsorgung des Neubaugebietes von Seiten des Zweckverbandes Karkbrook bestätigt wird, dass Bedenken zur Erschließung des Baugebietes nicht mehr aufrecht erhalten werden und die neu geplanten Baugrundstücke als erschlossen ansehen werden, wenn gewährleistet ist, dass ein zukünftiger Erschließer die Mehrkosten übernimmt, die durch den Bau der vorher beschriebenen technischen Anlagen (Kanalstauraum, Sandfang, Drossel) entstehen werden.

Die dazu erforderlichen Rechte werden vertraglich gesichert. In dieser Form kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die bestehende Trennkanalisation schadlos abgeleitet werden.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung der Minister für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein „*Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation*“ (siehe Amtsblatt für S-H Nr. 50 S 829 ff) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Grube wird durch die "*Freiwillige Feuerwehr Grube*" gewährleistet.

Gemäß dem Erlass des Innenministers vom 30.08.2010 (IV-334 – 166.701.400) zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist bei den angestrebten Nutzungen ein Löschwasserbedarf bei Gebäuden bis zu einer Geschossflächenzahl von 0,7 von 48 m³/h innerhalb von 2 h abzusichern.

Das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz sichert den Wasserbedarf. Im Rahmen der Projektplanung ist jedoch zu prüfen, ob am geplanten Wendehammer noch ein Löschwasserhydrant erforderlich wird.

Die erforderlichen Nachweise werden im Rahmen der Projektplanung erbracht.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderar-

beitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Anhaltspunkte sind zum bisherigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.3 Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB erfolgt für die Verkehrsfläche.
- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB sind nicht vorgesehen.

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Allgemeines Wohngebiet	10.270 m²
Verkehrsfläche	1.460 m²
Gesamt	11.730 m² (1,2 ha)

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Grube um max. 28 Wohneinheiten.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Planungskosten.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grube hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13. Juli 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Grube, 31.10.2016

(gez. Volkert Stoldt)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9 trat am 03.11.2016 in Kraft.