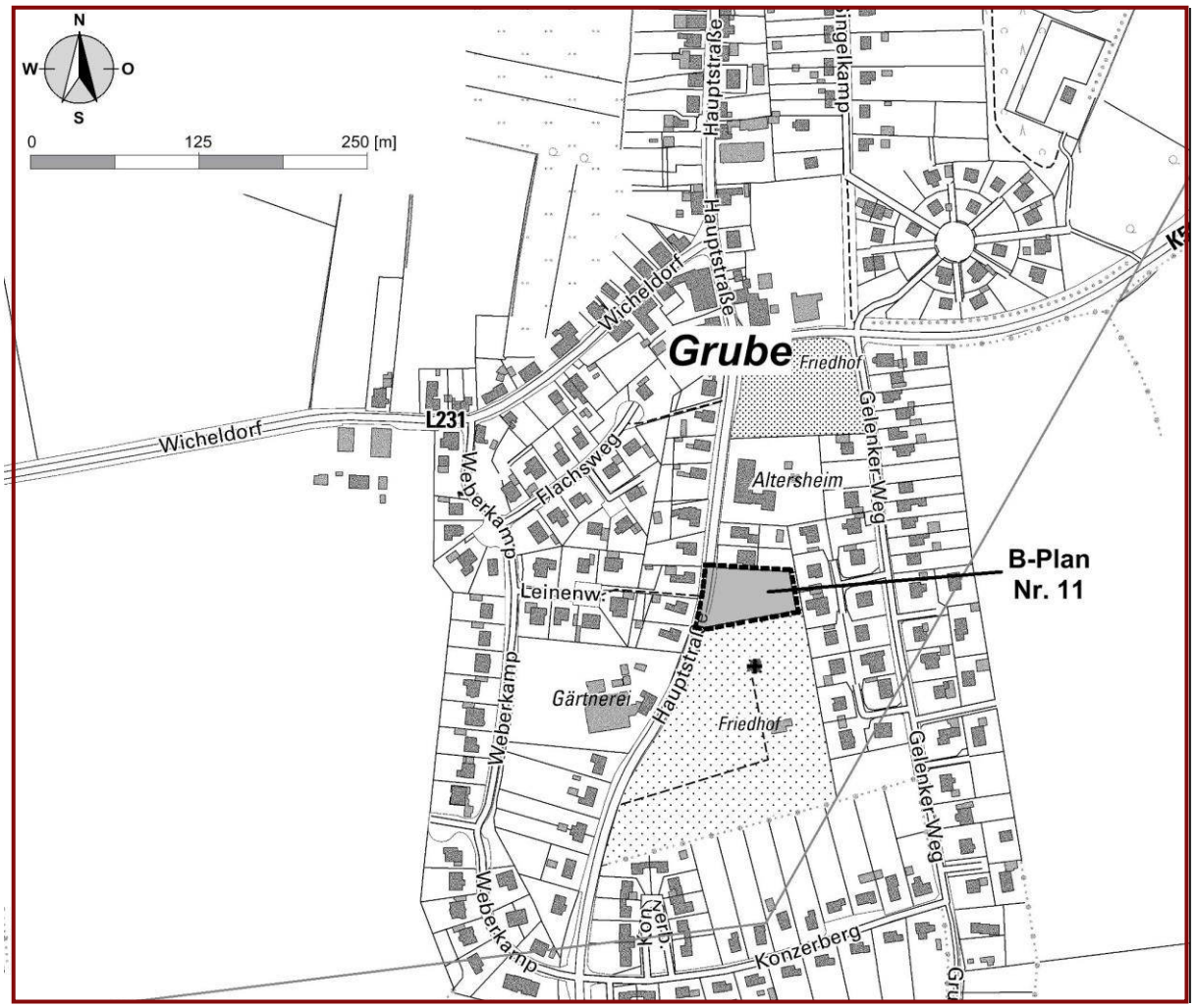


Stand: 11. September 2013

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

DER INNENENTWICKLUNG NR. 11

DER GEMEINDE GRUBE

für ein Gebiet in Grube im Bereich der „Hauptstraße“, begrenzt durch die Flächen des Friedhofes und der angrenzenden Wohnbebauung

Auftragnehmer:
STADTPLANUNG kompakt
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Begründung 3
1.1 Planungsabsicht 3
1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems 9
1.3 Räumlicher Geltungsbereich 10
2 Planbegründung 11
2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Festsetzungen 11
2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) 12
2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein 12
2.4 Erschließung 12
2.5 Grünplanung 14
2.6 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung 15
3 Emissionen und Immissionen 16
3.1 Emissionen 16
3.2 Immissionen 19
4 Ver- und Entsorgung 21
4.1 Stromversorgung 21
4.2 Wasserver- und –entsorgung 21
4.3 Löschwasserversorgung 21
4.4 Müllentsorgung 22
4.5 Gasversorgung 22
5 Hinweise 22
5.1 Bodenschutz 22
5.2 Altlasten 22
5.3 Archäologie 23
6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen 23
7 Städtebauliche Daten 23
7.1 Flächenbilanz 23
7.2 Bauliche Nutzung 23
8 Kosten für die Gemeinde 24
9 Verfahrensvermerk 24

1 BEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Ausweisung einer neuen Fläche für die Feuerwehr, die ausreichend bemessen ist, um hier ein modernes, bedarfsgerechtes Gebäude für die freiwillige Feuerwehr Grube zu errichten. Dabei soll die Flächengröße so dimensioniert sein, dass langfristig auf dieser Fläche alle erforderlichen, zweckgebundenen Erweiterungen möglich bleiben.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der jetzige Feuerwehrstandort am Singelkamp 12 in Grube - mit seinem Feuerwehrgebäude von 1959 – verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus, welches jedoch für das Feuerwehrfahrzeug zu klein ist und daher in seinem Bestand nur noch „*geduldet*“ wird. Zudem fehlen Erweiterungsmöglichkeiten für Maßnahmen, die bereits heute durchzuführen wären. Somit entspricht die Feuerwehr nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK).

Da Brandschutz eine kommunale Aufgabe ist, muss die Gemeinde Grube einen den örtlichen Gegebenheiten angepassten Schutz der Anwohner der Gemeinde sichern. Dieses kann sie unter den genannten Gegebenheiten nicht mehr. Um auch zukünftig das anzustrebende Schutzziel und den dabei einzuhaltenden Erreichungsgrad abzusichern, besteht die Notwendigkeit, einen neuen, geeigneten zentralen Feuerwehrstandort zu suchen.

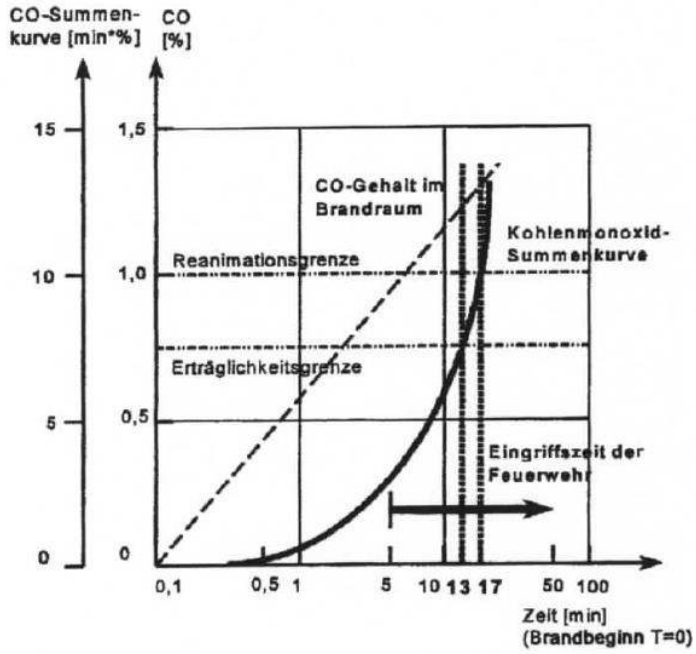
Wesentliche Auswahlkriterien sind dabei:

a) <u>Die Hilfsfrist</u>

Es gibt unterschiedliche Definitionen zur Hilfsfrist. Meist wird sie vom *Beginn der Notrufabfrage* in der Leitstelle an bis zum Eintreffen adäquater Hilfe am Einsatzort definiert. Die Hilfsfrist endet mit dem Eintreffen der Einsatzkräfte am Einsatzort und der Einleitung effektiver Hilfsmaßnahmen. Gemäß dem Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein haben die erforderlichen Feuerwehrfahrzeuge die unter normalen Umständen anzustrebende Hilfsfrist von **zehn Minuten** innerhalb des Gemeindegebietes einzuhalten. Dabei sollte die festgelegte Hilfsfrist in 80 – 90 % der Fälle abgedeckt werden, um eine annähernd gleich gute Versorgung aller Menschen im Planungsgebiet zu ermöglichen.

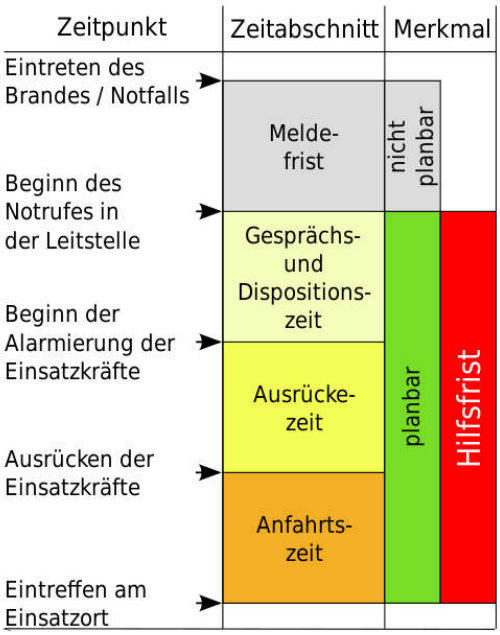
Die 10 Minuten resultieren aus der Tastsache, dass die häufigste Todesursache bei Wohnungsbränden die Rauchgasintoxikation (CO-Vergiftung) ist. Aus Bild 1 ist zu entnehmen, dass sich die Reanimationsgrenze ab 10 Minuten nach Brandausbruch wesentlich verschlechtert und ab 17 Minuten endet.

Bild 1: „Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung von Feuerwehren in Städten“ vom 16.09.1998, am 06.02.2012 um 13.30 Uhr unter: http://www.agbf.de/pdf/qualitaetskriterien_fuer_bedarfsplanung_von_feuerwehren_in_staedten.pdf



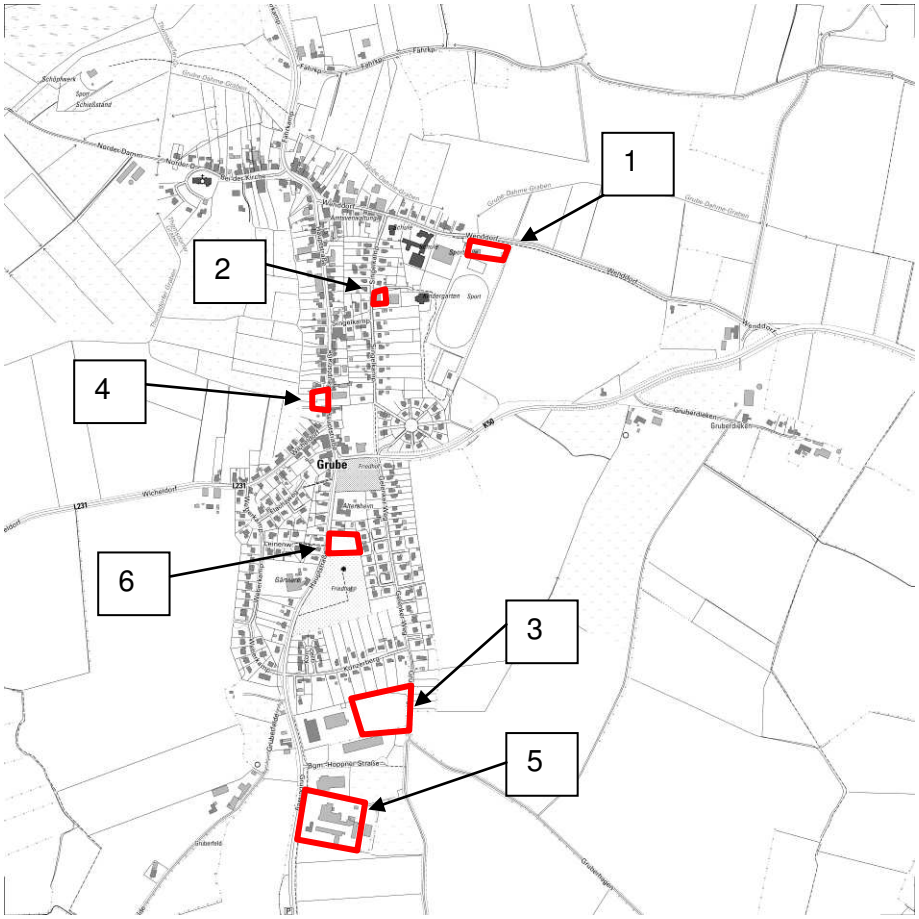
Folglich setzt sich der Ablauf der Hilfsfrist wie folgt zusammen:

Bild 2: Zeitabschnitte der Hilfsfrist am 06.02.2012 um 13 Uhr unter: http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Hilfsfrist.svg&filetimestamp=20100730173303



Als ersten Schritt - für die Ermittlung eines neuen Standortes für die Feuerwehr - hat die Gemeinde die Erreichbarkeit aller freien Flächen ermittelt, die relevant sein könnten. Betrachtet worden sind dabei nur die Flächen in Grube, da nur hier gewährleistet werden kann, dass die Feuerwehrleute diese auch im Durchschnitt in 4 Minuten erreichen. Somit waren in der Betrachtung folgende Standorte relevant:

Bild 3: Relevante Standorte



1. Fläche beim Bauhof
2. Fläche der alten Feuerwehr
3. Fläche im Gewerbegebiet
4. Marktplatz
5. Ehemaliger Bädermeierei
6. Plangebiet beim Friedhof

b) Die Erschließungssituation

Die Erschließung muss auf die Bedürfnisse der „*Freiwilligen Feuerwehr*“ ausgerichtet sein. Zudem muss sie den Forderungen der hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK) entsprechen, zu denen gehören:

- sichere bzw. getrennte Ein- und Ausfahrt der Einsatzkräfte und der Einsatzfahrzeuge auf das jeweilige Grundstück. Gemäß der grundsätzlichen Aussage der HFUK wird dafür entweder eine Zufahrt benötigt, die breit genug für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist, oder eine separate Zufahrt für die anrückenden Feuerwehrangehörigen.
- die Stellplätze der Einsatzkräfte einschließlich deren Wege zu den Einsatzfahrzeugen und die Ausfahrtswege der Einsatzfahrzeuge dürfen sich nicht kreuzen etc.

Weiterhin ist relevant, dass die Fläche

- realistisch verfügbar ist und
- über eine erforderliche Mindestgröße verfügt, die es ermöglicht die erforderlichen Fahrzeughallen für größere Feuerwehrfahrzeuge, einen Schulungsraum für ca. 60 Personen und Umkleideräume für die ca. 30 aktive und ca. 20 passiven Feuerwehrleute etc. zu errichten.

Aus diesen Rahmenbedingungen ergibt sich zu:

Lfd. Nr.	Fläche	Bewertung	Eignung	
			ja	nein
1.	beim Bauhof	Die Fläche ist zu klein und zu tief gelegen, um eine sichere Erschließung herstellen zu können.		X
2.	der jetzigen Feuerwehr	Die Fläche ist bereits jetzt zu klein.		X
3.	im Gewerbegebiet	Der Zufahrtsbereich kreuzt die Zufahrten zu Einkaufsmärkten. Diese Zufahrtssituation lässt in der Urlaubssaison keine ungehinderte Anfahrt der Rettungskräfte zu.		X
4.	am Marktplatz	Bei dem Marktplatz handelt es sich um einen zentraler Platz von städtebaulicher Relevanz. Dieser Bereich soll als zentraler Ortsmittelpunkt aufgewertet werden. Zudem ist die Fläche nicht ausreichend bemessen, um ein bedarfsgerechtes Raumkonzept umsetzen zu können.		X
5.	an der ehemaligen Bädermeierei	Die Fläche ist privatrechtlich nicht verfügbar.		X
6.	beim Friedhof	Die Fläche ist mit 2.180 m² ausreichend groß, um das geplante Raumkonzept umsetzen zu können. Auch ist die Fläche breit genug, um getrennte Ein- und Ausfahrten einrichten zu können. Zudem kann die Gemeinde die Fläche kurzfristig erwerben	X	

So zeigte sich, dass das Plangebiet allen technischen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort entspricht.

Alle Anforderungen an die g. Entwicklungsbedürfnisse sind nur im Plangebiet erfüllbar. Damit die Gemeinde Grube auch zukünftig ihre kommunale Aufgabe erfüllen kann, wird ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Fläche grenzt im Norden, Westen und Osten an Wohnbebauung. Allerdings sind Feuerwehrstandorte nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in allen Baugebieten nach §§ 4 bis 8 in Flächen, die der „*Verwaltung dienen*“, zulässig. Wesentlich ist dabei, dass die Nutzung der Flächen so erfolgt, dass sie sich lärmtechnisch an der Umgebung orientieren. Wie dem Punkt 3.1 zu entnehmen ist, kann dieser Anforderung gefolgt werden.

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

1.1.4 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	08.11.2013
-	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	ab den 10.05.2013
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	13.05.2013 – 17.06.2013
-	Erneuter Auslegungsbeschluss		---
-	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	---
-	Erneute öffentliche Beteiligung	§ 4a (3) BauGB	---
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	11.09.2013

1.1.5 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

a) Begründung des Verfahrens

Die unbebaute Fläche des Plangebietes liegt mitten im Ort und ist somit zu 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 durchgeführt werden. 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 zu allen Seiten von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine sonstige Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.

Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Bisher ist das Plangebiet nicht bebaut. Die Gesamtfläche des Baugebietes umfasst ca. 2.180 m². Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 ist somit eine Bebauung von ca. 1.090 m² zulässig. Damit kann bei dieser Grundstücksgröße davon ausgegangen werden, dass eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird.

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 Grünflächennutzung 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

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als „*Grünfläche“* mit den Zweckbestimmungen „*Kirche*“ gekennzeichnet. Hier ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung erforderlich.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

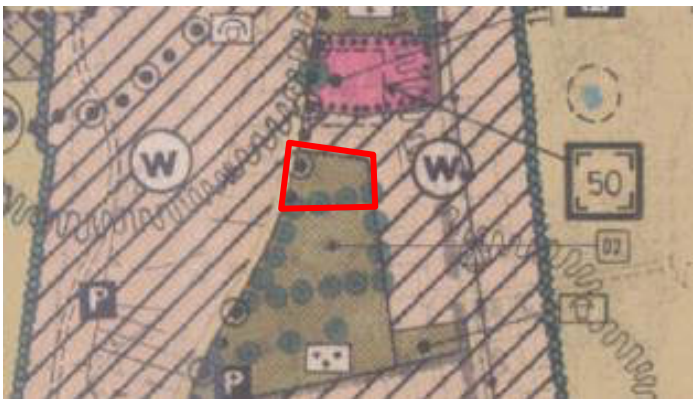
Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) kennzeichnet Grube als ländlichen Zentralort. Unter der Ziffer 2.2, Ziel 3 heißt es: *“Die zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung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

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 4: 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 Fläche des Plangebietes als Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „*Kirche*“.

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 mittleren Bereich von Grube, zwischen den Straßen „Gelenker Weg“ und „Hauptstraße“ bzw. nördlich der Straße „Konzerberg“ und südlich der Kreisstraße K 55.

1.3.2 Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet dient als Grünfläche.

Das Gelände fällt leicht von Ost nach West bzw. Süd nach Nord. Der tiefste Punkt liegt somit im Nordwesten.

Bild 6: Eigene Fotos vom 16.01.2013

Blick von B 501 nach Westen



Blick von B 501 nach Osten



Blick von B 501 vom Friedhof nach Süden



Blick von Plangebiet zur B 501



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

Im Plangebiet werden keine Bauflächen oder –gebiete nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) abgesichert.

Der westliche Bereich stößt an die Bundesstraße B 501/Hauptstraße. Im Süden grenzt der Friedhof an die Fläche und im Norden an eine Wohnbebauung, die mindestens 9 m von der Verkehrsfläche zurück tritt. Um diese Bauflucht offen zu halten, erfolgt die Festsetzung, dass Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 9 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig sind. Stellplätze stellen keine dauerhafte Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Sie bleiben daher nach § 12 Abs. 1 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Ein Feuerwehrgebäude ist nicht gleichzustellen mit einem Wohngebäude. Daher wird ihm bereits eine gewisse gestalterische Dominanz zuerkannt. Um eine entsprechende dominante und zweckgebundene Bebauung zu ermöglichen, wird eine Grundflächenzahl von 0, 5 festgesetzt.

Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr benötigen größere Stellplatzflächen, die auch so angelegt sind, dass es zu keinen Gefährdungen der Feuerwehrleute im Einsatzfall kommt. Somit sind freizügige Zufahrten zu den Stellplätzen erforderlich. Um diesen Bedarf gerecht werden zu können, erfolgt die Festsetzung, dass bis zu 90 % des gesamten Grundstückes versiegelt werden darf. Das sind 50 % für die baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO und 40 % für Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO.

Auf Grund der Nähe zur Kirche soll jedoch die Bauhöhe begrenzt bleiben. Daher erfolgt die Festsetzung einer Oberkante der baulichen Anlagen von 15 m, gemessen ab Normalnull (NN). Da das Gelände hier bei 5 m über NN liegt, ist eine reine Gebäudehöhe von 10 m zulässig.

Feuerwehren benötigen häufig jedoch auch zweckgebundene Einzelgebäude, die weitergehende Gebäudehöhen verlangen, (wie z. B. Übungswand oder Schlauchtrocknungsturm). Für diese Nutzungen werden Ausnahmen in Aussicht gestellt. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass diese Nutzungen erforderlich und der Hauptnutzung untergeordnet sind.

2.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die offene Bauweise lässt den Bau von Gebäuden bis 50 m Länge zu. Diese Bauweise ist auf diesem Grundstück umsetzbar. Daher sind keine weitergehend abweichenden Festsetzungen erforderlich.

Die überbaubaren Grundstücksgrenzen bzw. Baugrenzen sind so gesetzt, dass sie die folgenden Rahmenbedingungen berücksichtigen:

- Freihaltung der der unter 2.1.1 beschrieben Bauflucht von hochbaulichen Anlagen,
- Einhaltung von Mindestabständen zu den übrigen Nutzungsgrenzen.

2.2 Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Die Fläche des Plangebietes wird als Gemeindbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“ festgesetzt. Somit dient diese Fläche ausschließlich dem Gemeinwohl.

Ein Feuerwehrgebäude bietet i. d. R. Räumlichkeiten, die durchaus durch andere Träger mitgenutzt werden könnten, wie z. B. Nutzung von Schulungsräumen durch die Volkshochschule. Um solch eine Doppelnutzungen zu ermöglichen, werden Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zugelassen, mit der Voraussetzung, dass sie in der Gesamtheit der Feuerwehrnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.

Auf Grund der eingeschränkten öffentlichen Mittel wird es immer wichtiger, dass in den gemeindlichen Einrichtungen - neben den Hauptzweckbestimmungen - auch ergänzende Nutzungen temporär in den Räumlichkeiten untergebracht werden können. Gilt ein Bebauungsplan, ist dies nur zulässig, wenn der Bebauungsplan dies ausdrücklich vorsieht. Das Ziel der Gemeinde besteht darin, dass alle Gebäude sinnvoll und effektiv genutzt werden können. Daher ist die Möglichkeit einer untergeordneten Zusatznutzung städtebaulich gewollt.

Die Begriffe „*Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke*“ sind klar definierte Begriffe aus der BauNVO. Sie sind durch die Rechtsprechung definiert. Somit handelt es sich um keine „*unbestimmten*“ Begriffe.

Im Übrigen besagt der Text-Teil, dass die Nutzungen untergeordnet und dem öffentlichen Zweck dienen sollen. Ein Bezug zur Feuerwehr selbst ist dadurch nicht gefordert.

2.3 Festsetzungen nach dem Landesrecht Schleswig-Holstein

Im Umgebungsbereich des Plangebietes sind keine klaren Baustrukturen erkennbar. Aus diesem Grunde wird von der Aufnahme gestalterischer Festsetzungen abgesehen.

Dächer aus reflektierenden bzw. glänzenden Materialien können die Nachbarschaft durch ein Blenden beeinträchtigen. Dieses ist städtebaulich nicht gewollt. Daher werden diese Materialien ausgeschlossen. Abweichungen sind allerdings zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

Nach Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Häufig reicht die Höhe nicht aus, wenn eine gewisse Einbruchssicherheit gewährleistet werden soll. Abweichend von der LBO wird daher eine Höhe von max. 1,80 m zugelassen.

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 ausge-

baute Anbindungen an das überregionale Verkehrsnetz. Mit der Bahn ist Grube über Hamburg mit dem Zielbahnhof Neustadt i. H. und auch Lensahn erreichbar. Von dort kann der Busverkehr genutzt werden.

Das Plangebiet selbst liegt in der Mitte von Grube. Es ist über die B 501/Hauptstraße erschlossen, die

- direkt nach Süden, in Richtung Kellenhusen/Cismar, und Norden, in Richtung Heiligenhafen, führt,
- im Norden auf die L 231, in Richtung Lensahn, stößt bzw.
- im Norden auf die Kreisstraße K 50, in Richtung Dahme, 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 Radwegenetz.

Die Planung sichert die Hälfte der B 501 als öffentlichen Verkehrsflächen in ihrem Bestand.

Die Erschließung des neuen Feuerwehrgeländes ist über die westlich angrenzende B 501 vorgesehen. Dabei ist zu beachten, dass gemäß den Vorgaben der HFUK die Zufahrt als ausreichend bemessen gilt, wenn:

a) die Hauptzufahrt im Kreuzungsbereich breit genug für den Begegnungsverkehr Lkw/Pkw ist, oder

b) eine separate Zufahrt für die anrückenden Feuerwehrangehörigen besteht.

Das Grundstück stößt in einer Breite von 45 m auf die B 501. So ist die Fläche ausreichend breit bemessen, um den g. Forderungen entsprechen zu können.

2.4.1 Stellplätze

Das Grundstück ist ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterzubringen. Somit können die Stellplätze im Plangebiet erbracht werden.

2.4.2 Parkplätze

Das Gemeinbedarfsgebiet dient ausschließlich der Feuerwehr. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

2.5 Grünplanung

2.5.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Da es sich bei der Planung um eine „*bewusste*“ Ergänzung und Nachverdichtung des Innenbereichs handelt, welche – zu Gunsten der Öffentlichkeit - flexibel nutzbar sein soll, wird von der Aufnahme 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: Im Bebauungsplan wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Auf Grund der Zweckbestimmung ist jedoch davon auszugehen, dass für die Gebäude der Feuerwehr und die Stellplätze ca. 90 % der Fläche versiegelt bzw. bebaut werden. Bei einer Flächengröße von ca. 2.180 m² wäre das somit ca. 1.960 m² Versiegelungsfläche.

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 Grünfläche. Hier erfolgt eine intensive Bewirtschaftung. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt.

Boden: Infolge der Planung kann es auf 1.960 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 1.960 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 Grünfläche 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 Grünfläche, 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. 1.960 m² erstmalig versiegelt werden. Für das Schutzgut Boden ergibt sich, bei einem Ausgleichsfaktor von 0,5, ein Ausgleichserfordernis von ca. 980 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

Die Planung dient ausschließlich der Errichtung einer Feuerwehr. Spielbereiche sind hier nicht erforderlich.

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:

Der bisherige Feuerwehrstandort liegt in einem Wohngebiet nach dem Flächennutzungsplan. Konflikte sind hier nicht bekannt.

Auch sind in den WA-Gebieten größere Grundstücke mit kompakten Wohnflächen, und daraus resultierenden Stellplatzanlagen, zulässig. Somit unterscheidet sich die Baustruktur nicht wesentlich von dem, was auch in einem WA-Gebiet möglich wäre.

Das Plangebiet wird als „Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr“ festgesetzt, weil genau dieser Standort mit einer Feuerwehr, als Anlage für Sicherheit und Verteidigung“ bebaut werden soll. Dieser Standort ist Ergebnis einer umfassenden Standortsuche (vgl. Begründung Punkt 1.2), sichert die gesetzlich einzuhaltenden Einsatzfristen sowie die versicherungstechnischen Rahmenvorgaben (sichere Erreichbarkeit von mehreren Seiten, Stellplatzflächen etc.).

Die Konkretisierung und notwendige Konfliktbewältigung bleibt der Prüfung auf Vollzugswege, insb. im Baugenehmigungsverfahren, überlassen (vgl. Kommentierung von Brügelmann, Baugesetzbuch, Kohlhammer-Kommentare, Band 2, BauGB § 9, Rd.-Nr. 147, 1. Absatz, letzter Satz, 84. Lfg., Sept. 2012, von Gierke). Hier wird darauf verwiesen, dass Verwaltungen auch in WA-, BW-, MD- und MI-Gebieten zulässig sind.

Zu demselben Ergebnis kommt auch das g. Gutachten vom OVG NRW vom 06.03.2013 unter Rd.Nr. 68 bis 73. Danach müssen Immissionsprobleme nicht abschließend im Bebauungsplan gelöst werden, außer wenn absehbar ist, dass dieser nicht gelöst werden könnte.

Das BVerwG sagt zu einer Ausnahmeerteilung von einem Versicherungsunternehmen, welches mitten in einem WA-Gebiet entstehen sollte, in einem WA-Gebiet im Urteil vom 21.3.2002 — 4 C 1.02 — BVerwGE 116, 155 = BauR 2002, 1497 = DVBl. 2002, 1421 = UPR 2002, 246 = NVwZ 2002, 1118) folgenden Leitsatz:

1. *„Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig, wenn die „Anlage für Verwaltungen“ den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets gefährdet und damit gebietsunverträglich ist. Dies ist der Fall, wenn das Vorhandensein auf den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets — aufgrund seiner typischen Nutzungsweise — störend wirkt.*
2. *Die Gebietsunverträglichkeit beurteilt sich für § 4 BauNVO in erster Linie nach dem Kriterium der gebietsunüblichen Störung. Entscheidend ist dafür nicht, ob etwa die immissionsschutzrechtlichen Lärmwerte eingehalten werden.“*

Aus den Gründen: *„Das Erfordernis der Gebietsverträglichkeit bestimmt nicht nur die regelhafte Zulassung, sondern erst recht den vom Verordnungsgeber vorgesehenen Ausnahmebereich. Zwischen der jeweiligen spezifischen Zweckbestimmung des*

Baugebietstypes und dem jeweils zugeordneten Ausnahmekatalog besteht ein gewollter funktionaler Zusammenhang. Das bedeutet: Die normierte allgemeine Zweckbestimmung ist auch für die Auslegung und Anwendung der tatbestandlich normierten Ausnahmen bestimmend ... Das dem Wohngebiet immanente „Ruhebedürfnis“ ist nicht gleichbedeutend mit einer immissionsschutzrechtlich relevanten Lärmsituation. Es handelt sich um die Vermeidung als atypisch angesehener Nutzungen, die den Charakter einer kollektiven Wohngemeinschaft im Sinne des Gebietscharakters stören. Daher ist es billigenswert, wenn das Berufungsgericht auf die im Gebiet ausgelöste erhöhte Verkehrsbelastung durch einen vermehrten Quellverkehr mit übergemeindlichem Bezug auf die damit vorhandene „Gebietsunruhe“ verweist« (BVerwG, aaO.).

Die zutreffenden Entscheidungen des BVerwG und des BayVGH sind eine Antwort auf die in der Praxis der Baugenehmigungsbehörden immer mehr vorgenommene Abweichung von der typisierenden Betrachtungsweise und dem Erfordernis der Gebietsverträglichkeit (…), indem die Baugenehmigungen zunehmend mit scharfen immissionsschutzrechtlichen Auflagen versehen werden, um eine vermeintliche atypische Genehmigungsfähigkeit erlangen zu können.“ (Kommentierung von Fickert/Fiesler, Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 4, Rd.-Nr. 12.1, ab. 2. Absatz).“

Folglich ist der Gebietscharakter zu beurteilen und nicht die konsequente Einhaltung von Lärmimmissionen.

Somit ist genehmigungsrelevant, ob eine Feuerwehr

1. <u>das Wohnen stört,</u>

Die Fläche hat keinen direkten Bezug zum östlich, westlich und nördlich angrenzenden WA-Gebiet. Die Erschließungswege kreuzen sich nicht. Damit verändert die Planung keine Verkehrsströme oder –belastungen in sensibleren Wohnbereichen.

Auch sind in den WA-Gebieten größere Grundstücke mit kompakten Wohnflächen, und daraus resultierenden Stellplatzanlagen, zulässig. Somit unterscheidet sich die Baustruktur nicht wesentlich von dem, was auch in einem WA-Gebiet möglich wäre.

Eine Störung des Wohnens ist nicht erkennbar.

2. <u>erheblich belästigt</u>

Nach dem Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet im Norden, Osten und Westen an ein WA-Gebiet. Diese habe nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte – bezüglich Gewerbelärm - von

- tags; 6 bis 22 Uhr: 55 dB (A) und
- nachts; 22 bis 6 Uhr: 40 dB (A).

Die Feuerwehr in Grube deckt die Feuersicherheit in der Gemeinde, mit 997 Einwohnern (Stand: 31.12.2011), ab und wird geplant für

- 2 Fahrzeughallen,
- 30 aktive und 20 passive Feuerwehrleute, die freiwillig hier tätig sind,
- die dafür erforderlichen Stellplätze,

- als nicht ständig besetzte Zentrale,
- mit einem Schulungsraum für 60 Personen.

Die gemeindliche Feuerwehr fuhr in den letzten Jahren folgende Einsätze:

	2008	2009	2010	2011	2012
Einsätze bei Bränden	4	3	-	5	3
Einsätze bei technischen Hilfeleistungen und vorbeugendem Brandschutz[1])	3	8	7	5	11
Anzahl Einsätze gesamt	7	11	7	10	14

1) Teils mit, teils ohne Blaulicht / Martinshorn

Ca. 80 — 85 % der Einsätze fanden tagsüber und ca. 15 — 20 % der Einsätze in der Nacht statt. Die Feuerwehr verfügt derzeit über einen Löschgruppenfahrzeug mit insgesamt 9 Sitzplätzen.

Somit ist davon auszugehen, dass

- hier nur Einsätze zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefahren werden, die nach Nr. 7.1 der TA Lärm die Immissionsrichtwerte überschreiten dürfen,
- dabei mit den Fahrgeräuschen, insbesondere mit den Geräuschen der Einsatzhörner (Sondersignalanlagen) bei der Fahrt von Rettungs- und Einsatzfahrzeugen, zu rechnen ist. Dabei werden die Signalhörner erst im öffentlichen Verkehrsraum eingeschaltet,
- Übungen auf dem Gelände max. an 10 Tagen des Jahres stattfinden und damit im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden können,
- wenige Schulungen bzw. Aktivitäten hier stattfinden.

Eine Feuerwehr hat einen öffentlichen Auftrag zu erfüllten. Um diesen Auftrag umsetzen zu können wird dem Feuerwehrgelände ein Orientierungspegel zuerkannt, der einem Mischgebiete gleichzusetzen ist. Dieser wird als Grenze für eine zumutbare Lärmbelastung für den Regelbetrieb der Feuerwehr (dazu gehören sämtliche relevanten Geräuschvorgänge auf dem Gelände wie Fahr- und Transportvorgänge, Übungen, Parken etc.) gesehen.

Auf Grund der geringen Größe des Feuerwehrgeländes, der wenigen Fahrzeuge, der begrenzten Anzahl der Feuerwehrleute und dem kleinen Einzugsbereich, ist eine erhebliche Belästigung (= 70 dB (A) tags bzw. vergleichbar mit einem Industriegebiet) nicht zu erkennen.

3. in sonstiger Weise der Eigenart des Gebiets widerspricht oder

Südlich grenzt an das Plangebiet ein Friedhof mit Kirche. Im Norden schließt sich ein Altersheim an. Somit sind in der Umgebung dominierende Nutzungen von kirchlicher und sozialer Bedeutung, in dem sich die Feuerwehr sehr gut eingliedert. Der Eigenart dieses Gebiets wird somit nicht widersprochen.

4. der erwartende Kfz-Verkehr wegen des Verkehrslärms eine besondere Bedeutung erhält.

Das Plangebiet liegt direkt an der Bundesstraße, die die Hauptverkehrsachse, neben den Kreisstraßen, ist. Durch die Feuerwehr an dem Standort ändern sich lediglich die Ziele der Verkehrsströme im Einsatzfall. Mehr Verkehr ist folglich in dem Bereich durch die Neuplanung nicht zu erwarten.

Fazit: Insgesamt ist nicht erkennbar, dass die Feuerwehr an dem Standort baurechtlich nicht genehmigungsfähig ist, weil Immissionsprobleme nicht gelöst werden könnte. Somit ist auf dieser Ebene der Planung keine abschließende Konfliktbewältigung erforderlich.

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 10 m von der nächstmöglichen Baugrenze entfernt.

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	15 m	15 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für MI-Gebiete	60,00 dB	50,00 dB
Beurteilungspegel	> 65,0 dB	> 57,7 dB

Das Plangebiet wird einem Mischgebiet gleichgesetzt, da hier kein übermäßiger Schutzstatus erkennbar ist. Die zulässigen Orientierungswerte für die Mischgebiete werden somit Tags um 5 dB (A) und nachts um 8 dB (A) überschritten.

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 IV (65 - 60 dB Tags) 15 m – 140 m*
(*Abstand zwischen Immissionsort und Mittelpunkt der Schallquelle)

Das Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich IV. 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 der Wohnung (mit Ausnahme von Küchen, Bäder) bei geschlossenen Fenstern oder bei Verwendung schallgedämpfter Lüftungssystemen eingehalten werden. Im Bereich des Schulungsraumes ist der Schutzanspruch in der Projektplanung zu prüfen.

Insgesamt 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	190 m	190 m
Höhe	0 m	0 m
Orientierungswerte für WA-Gebiete	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	< 45,7 dB	< 34,7 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. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls durch den Zweckverband Karkbrook. Sowohl die Anschlüsse für die Wasserversorgung, als auch für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung, erfolgen von der Hauptstraße (B 501) aus.

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 zukünftig im Plangebiet gesichert und zwar durch die "*Freiwillige Feuerwehr Grube*".

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.

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 Länderarbeitsgemeinschaft 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

Direkt an die überplante Fläche angrenzend befindet sich ein archäologisches Denkmal, das mit der LA Nummer 50 in die Archäologische Landesaufnahme nach § 1 DSchG eingetragen ist. Es handelt sich um eine eisenzeitliche Siedlungsstelle.

Das Denkmal wurde daher zwischenzeitlich im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung geprüft, in welchem Umfang Denkmäler betroffen sind und ob diese durch Ausgrabungen gesichert, geborgen und dokumentiert werden müssen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass in dem Bereich eisensteinzeitliche Feuerstellen existieren, die jedoch ohne wissenschaftliche Bedeutung sind. Daher wurde bereits eine mündliche Freigabe des Denkmales – zwecks Bebauung – in Aussicht gestellt.

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 Gemeinbedarfsfläche.
- 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	2.180 m²
Verkehrsfläche	290 m²
Gesamt	**2.470 m² (0,2 ha)**

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Grube nicht.

8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Kosten für die Planung.

9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grube hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11. September 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siegel

Grube, 08.11.2013

(gez. Stoldt)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11 trat am 16.11.2013 in Kraft.