10. JULI 2014

BEGRÜNDUNG

ZUR AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 1

DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

FÜR DAS GEBIET JEBENSWEG IN DER SIEDLUNG LÜBBERSDORF, ZWISCHEN DER K 59 UND DER GEMEINDEGRENZE ZUR GEMEINDE DAMLOS, INKLUSIVE DER SÜDLICH AUSGERICHTETEN SACKGASSE DES JEBENSWEGS

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU, TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
INFO@PLOH.DE WWW.PLOH.DE

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1	**Vorbemerkungen**	**2**
1.1	Planungserfordernis/Planungsziele	2
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	**Bestandsaufnahme**	**3**
3	**Begründung der Planinhalte**	**3**
3.1	Bebauung	3
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünordnung	4
4	**Immissionen**	**4**
5	**Ver- und Entsorgung**	**5**
6	**Hinweise**	**5**
6.1	Bodenschutz	5
7	**Billigung der Begründung**	**6**

B E G R Ü N D U N G

zur **Außenbereichssatzung Nr. 1** der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet Jebensweg in der Siedlung Lübbersdorf, zwischen der K 59 und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Damlos, inklusive der südlich ausgerichteten Sackgasse des Jebenswegs

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis/Planungsziele

Südlich der Stadt Oldenburg in Holstein befindet sich an der Gemeindegrenze zu den Gemeinden Lensahn und Damlos der Ortsteil Lübbersdorf, der sich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet der Stadt Oldenburg in Holstein und die Gemeinde Damlos verteilt. Es besteht der Wunsch eines Eigentümers, auf dem Flurstück 135 ein Wohngebäude und eine Lagerhalle zu errichten. Die Stadt Oldenburg in Holstein unterstützt das Vorhaben und möchte für diesen Bereich durch eine Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) Baugesetzbuch (BauGB) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung vorgeben.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter.

1.2 Rechtliche Bindungen

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein und der Regionalplan für den Planungsraum II zeigen das Plangebiet im ländlichen Raum.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg in Holstein stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes der Stadt Oldenburg in Holstein an der Grenze zu den Gemeinden Lensahn und Damlos östlich der Neustädter Straße (K 59) beidseits des Jebenswegs. Der östliche Teil der vorhandenen Bebauung gehört zur Gemeinde Damlos. Lübbersdorf ist überwiegend mit Wohngebäuden mit zugehörigen Nebengebäuden bebaut.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Bebauung

Lübbersdorf ist ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Daher möchte die Stadt Oldenburg in Holstein durch Satzung festlegen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder die Verfestigung der

Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung erstreckt sich auch auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Weitere Festsetzungen werden nicht für erforderlich gehalten, da die restriktiven Bestimmungen des § 35 weiterhin anzuwenden sind. Bauvorhaben im Bereich der Satzung bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsicht. Durch die Satzung wird lediglich bestimmt, dass ihnen nicht die Darstellung im Flächennutzungsplan oder die Verfestigung einer Splittersiedlung entgegen gehalten werden kann.

3.2 Erschließung

Die Erschließung ist über den Jebensweg gegeben. Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Die Stadt Oldenburg in Holstein ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

3.3 Grünordnung

Festsetzungen zur Grünordnung sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht vorgesehen. Durch die Außenbereichssatzung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Zulässigkeit der Vorhaben wird dabei weiterhin auf Grundlage des § 35 BauGB geprüft. Gemäß des Ausgleichserlass (1998) entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde (Abs. 7, letzter Satz). Eine naturschutzfachliche Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung ist daher nicht vorgesehen. Für die Vorhaben ist im Rahmen der Baugenehmigung ein angemessener Ausgleich festzulegen. Zudem sind im Rahmen der Baugenehmigung die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen.

4 Immissionen

Das Plangebiet liegt östlich der K 59. Eine überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Immissionen anhand der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergibt, ausgehend von einem DTV von zur sicheren Seite 4.000 Kfz/24h und einer Geschwindigkeit von 100 km/h Beurteilungspegel für das nächstgelegene bereits bebaute Grundstück von 60 dB(A) tagsüber und 53 dB(A) nachts. Die im Beiblatt zur DIN genannten Orientierungswerte für Dorfgebiete sind damit nachts überschritten, die Immissionsgrenzwerte aber eingehalten. Das konkret geplante Vorhaben wird durch Verkehrslärm der K 59 aufgrund des Abstandes von ca. 150 m nicht berührt.

Im Hinblick auf die östlich des Plangebietes verlaufende BAB A1 sind keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu erwarten.

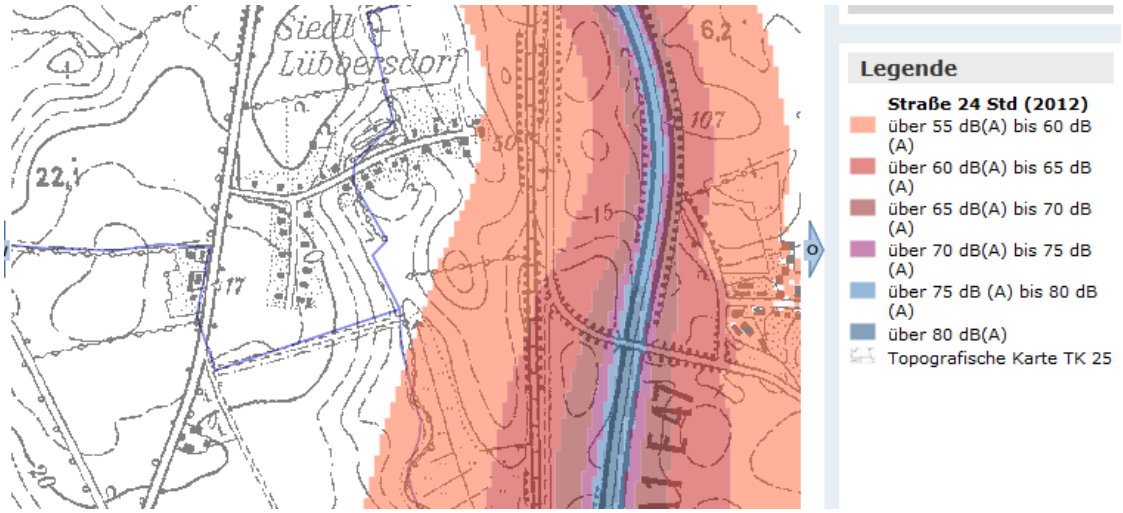


Abb.: Kartenservice Umgebungslärm LLUR

Im Abstand von ca. 330 m verläuft östlich des Plangebiets die Bahnlinie Lübeck-Fehmarn. Aufgrund des Abstandes wird nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass Immissionsschutzfestsetzungen im Rahmen einer Außenbereichssatzung nicht vorgesehen sind. Alle Bauvorhaben bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsicht.

5 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung werden nicht wesentlich berührt, da lediglich ein Wohngebäude und eine Lagerhalle geplant sind. Die bebauten Grundstücke sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die vorhandenen Einrichtungen. Es wird auf die Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30.08.2010, IV 334-166.701. 400 verwiesen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

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“.

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.

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.07.2014 gebilligt.

Oldenburg in Holstein, 18.08.2014 Siegel ( )

- Bürgermeister –

Die Außenbereichssatzung Nr. 1 ist am 15.08.2014 in Kraft getreten.