

GEMEINDE HAMBERGE

KREIS STORMARN

**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4
1. Änderung und Ergänzung
der Gemeinde Hamberge

Gebiet: Südlich Hamburger Straße Grundstücke Nr. 16 und Nr. 18
einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile bis zur Straße
Am Travehang

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 4
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	5 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	7
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	8
3. Inhalt des Bebauungsplanes	9 - 10
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	11
b) Ver- und Entsorgung	12
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	13 - 14
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	15
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	17
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	18
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	19
b) Allgemeine Hinweise	19
Vermerk: Beschluß über die Begründung	20

Anlage: Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 4
bzw. zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4
der Gemeinde Hamberge

ML-PLANUNG, 23568 Lübeck
Stand: Mai 1997, Nov. 1999

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Mit dem Satzungsbeschluß vom 26. Januar 1999 zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hamberge wurde das Plangebiet um die Grundstücke Hamburger Straße Nr. 16 und Nr. 18 einschließlich der rückwärtigen Grundstücksteile bis zur Verkehrsfläche der seinerzeitigen Stichstraße C reduziert. Dieser Bereich ist nunmehr Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung, mit dem der Siedlungsbereich abgeschlossen werden soll.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hamberge wurde mit der Bekanntmachung über den Beschluß der Gemeindevertretung am 05. Mai 1999 rechtsverbindlich.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. September 1999 wurde die Fortführung des Planverfahrens für die von der Rechtswirksamkeit ausgenommenen Baugrundstücke Nr. 28, 29, 30, 31 und 32 beschlossen. Hierzu wird das Planverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 eingeleitet.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung wurde die ML-PLANUNG, Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 5.000 ist der Planbereich des bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4 nur schwarz umgrenzt dargestellt, während der Planbereich der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 diagonal schraffiert dargestellt ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge hat in ihrer Sitzung am 27. September 1999 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluß zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefaßt. Auf die Durchführung der Vorentwurfsverfahren wird verzichtet, da sich dieses Planverfahren auf die Planverfahren zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 begründet.

Die Entwurfsbeteiligung wurde mit Schreiben vom 16. November 1999 eingeleitet. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte in der Zeit vom 01. Dezember 1999 bis zum 03. Januar 2000 einschließlich.

Über das Ergebnis der Entwurfsbeteiligung sowie öffentlichen Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21. März 2000 entschieden und abgewogen. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen geändert und überarbeitet.

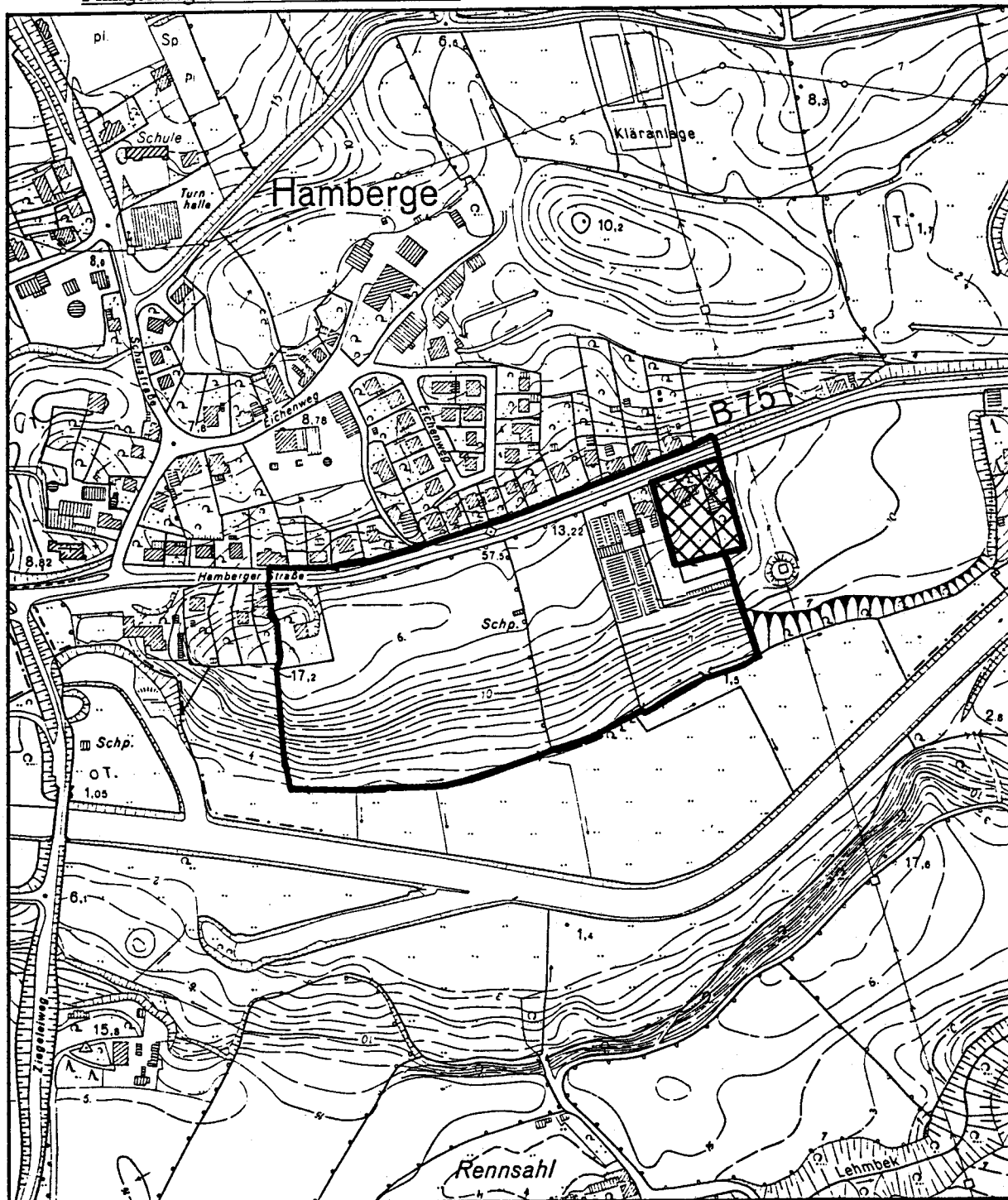
In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgrund der vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21. März 2000 ist die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Begründung abschließend gebilligt worden.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 12. April 2000 bis zum 26. April 2000. Mit Schreiben vom 07. April 2000 sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung erneut benachrichtigt worden.

Aus diesem durchgeführten Beteiligungsverfahren sowie der erneuten öffentlichen Auslegung ergaben sich keine zu berücksichtigenden Anregungen und Hinweise, so daß auf eine erneute Abwägung über das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren verzichtet worden ist.

Plangeltungsbereich Maßstab 1 : 5.000



1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, Gebiet: Südlich Hamburger Straße Grundstücke Nr. 16 und Nr. 18 einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile bis zur Straße Am Travehang, wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere seiner 2. Änderung, die am 20. Juli 1994 wirksam geworden ist. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes für den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird von einer parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 nur Wohnbauflächen aus.

Als Kartengrundlage dient eine Montage und Abzeichnung aus den beiden Flurkarten der Flur 2 und 3 der Gemarkung Hamberge in den Ursprungsmaßstäben 1 : 1.000, bzw. 1 : 2.000. Für den Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 ist ein Flächennivellement NN-bezogen durchgeführt worden. Aus diesem Flächennivellement sind die Höhenlinien in einem Rasterabstand von jeweils 1,0 m Höhe festgelegt und in die katsteramtliche Planunterlage übernommen worden, dies betrifft jedoch nicht die beiden Plangebietsgrundstücke der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgrund des Altbestandes als Baugrundstücke, hier sind keine Höhenlinien dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung liegt im Südosten der Ortslage Hamberge, südlich der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße) und schließt den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 4 auf seiner Ostseite ab.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nächsten Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes entsprechend dargestellt.

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung umfaßt das Flurstück 111/63 teilweise mit einer Größe von 2688 qm und das Flurstück 132/62 ganz mit einer Größe von 981 qm.

Das Plangebiet hat somit eine Gesamtgröße von 3.669 qm.

Die Gesamtfläche des Plangebietes ist Allgemeines Wohngebiet.

Andere Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellunga) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Durch den Bebauungsplan Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung wird der seinerzeit von der Rechtswirksamkeit ausgenommene Restbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 nunmehr verbindlich überplant und abgeschlossen.

Da mit dem seinerzeitigen Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 4 für die rückwärtigen Grundstücksteile der Altbaugrundstücke Hamburger Straße Nr. 16 und Nr. 18 die endgültigen zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen und Grundstücksgliederungen für eine bauliche Neuentwicklung nicht abschließend erkennbar waren, hat die Gemeindevertretung seinerzeit die Herausnahme des nunmehr vorliegenden Plangebietes beschlossen. Da zwischenzeitig die Eigentumsverhältnisse der betroffenen Altbaugrundstücke geklärt sind, steht nunmehr dem planungsrechtlichen Abschluß nichts im Wege.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden 3 neue Baugrundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäuser bereitgestellt. Der Bebauungsplan umfaßt weiter 2 Baugrundstücke als Altbestand.

In einem Ausblick wird nachfolgend die zu erwartende Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten durch den vorliegenden Bebauungsplan ermittelt. Hierbei werden die in verschiedenen ländlichen Amtsbereichen nachzuweisende Anzahl der tatsächlich errichteten Wohneinheiten je Baugrundstück in vergleichbaren Baugebieten mit den Festsetzungen „nur Einzelhäuser zulässig“ bzw. „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ von ca. 1,4 Wohneinheiten je Baugrundstück zugrunde gelegt. Unter dieser Voraussetzung ergibt sich aus dem vorliegenden Planinhalt folgende Zahl der zu erwartenden Wohneinheiten:

Grundstücke Einzel- und Doppelhausbebauung:

3 x 1,4 Wohneinheiten = 5 Wohneinheiten

Bei der vorliegenden Planung sollen weiter die Ortsentwicklungsgrundsätze, wie sie bereits im Bebauungsplan Nr. 4 zum Tragen gekommen sind, entsprechend berücksichtigt werden.

Durch die vorliegende 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sollen neben der Sicherung einer angemessenen und notwendigen baulichen Entwicklung dieses Bereiches auch die Belange der Landschaftspflege und der Landschaftsentwicklung sowie des Naturschutzes und die verschiedenen Belange des Immissionsschutzes gesichert werden.

Die Belange zur Sicherung des erforderlichen Ausgleiches durch die sich ergebenden Landschaftseingriffe sind bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 aufgearbeitet und gesichert. Durch städtebauliche Vereinbarungen ist die Umlage der Kostenanteile zu gewährleisten.

Für den zwischenzeitig entfernten Knick sind die Ausgleichsleistungen durch entsprechende Leistungen außerhalb des Plangebietes über entsprechende städtebauliche Vereinbarungen gesichert. Die Aufarbeitung erfolgt hier unter Ziffer 6b dieser Begründung.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung**b) Prüfung der Umweltverträglichkeit**

In Anwendung des Erlasses des Innenministeriums - IV 63 - 511.51 - vom 14. Januar 2000 zur „Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Baurecht“ ist festzustellen, daß eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist.

Bei dem geänderten Bereich handelt es sich um einen Altbaubereich entlang der Hamburger Straße (B 75) sowie hiervon südlich liegende, in etwa gleich große, unbebaute Bereiche. Es sind dies die bisher südlich liegenden Gartenbaubereiche, die nunmehr einer Bebauung zugeführt werden sollen. Dieser Bereich ist vollständig dem Innenbereich der Ortslage Hamberge zuzuordnen.

Sowohl aus der Flächengröße als auch aus der Lage innerhalb des bebauten Ortes Hamberge ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, weil die weitergehend zu berücksichtigenden Belange der Prüfung der Notwendigkeit nicht zutreffen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 besteht bezüglich der Bauflächen nur aus Wohnbauflächen mit bestehender Altbebauung und im übrigen unbebauten Bereichen.

Über das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan sind Bauflächen entwickelt, die sich an die Vorgabe des Flächennutzungsplanes, hier die 2. Änderung, halten.

Für das gesamte Plangebiet ist die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes wird durch Text bestimmt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ allgemein zulässig ist. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für die Baugrundstücke sind grundstücksbezogene bzw. grundstücksübergreifende überbaubare Bauflächen durch Baugrenzen teilweise geschlossen umgrenzt festgesetzt.

Die Bebauung der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes ist in eingeschossiger als Höchstgrenze und nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3 festgesetzt. Durch Text wird bestimmt, daß für Anlagen, wie sie im § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung beschrieben sind, die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden darf. Weiter ist durch Text bestimmt, daß die Flächen der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht auf die nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung zulässigen Überschreitungen der Grundflächenzahl angerechnet werden.

Aus städtebaulichen Gründen, zur Verhinderung von Gebäuden mit einer größeren Anzahl möglicher Wohneinheiten und Veränderung der hier gewollten und zu sichernden Gebietsstruktur, ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf den Baugrundstücken mit den Festsetzungen –nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig- mit höchstens zwei Wohnungen bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus und höchstens einer Wohnung bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, daß die überwiegend vorhandene Struktur der Altbebauung entlang der Bundesstraße 75 auch Zielplanung innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sein soll.

Die Drempeelhöhe (Kniestock) ist mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für die neuen südlich liegenden Baugrundstücke durch die neu errichtete Erschließungsstraße im Bebauungsplan Nr. 4 Am Travehang. Die Altbaugrundstücke, im Norden liegend, werden direkt durch die Hamburger Straße (Bundesstraße 75) erschlossen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes aus Verkehrslärm sind entsprechende passive Schallschutzfestsetzungen getroffen, soweit diese aus der vorliegenden schalltechnischen Ermittlung erforderlich sind. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß mittel- bis langfristig sich entscheidende Veränderungen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung der Bundesstraße 75 ergeben durch vorgesehene Anbindung der Bundesstraße 75 an die Bundesstraße A 1 bzw. die Verlängerung der künftigen Bundesautobahn A 20.

Belange aus landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu berücksichtigen.

Zur vorliegenden Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 27. Dezember 1995 zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 wird festgestellt, daß keine unvertretbaren Beeinträchtigungen aus Intensivtierhaltungsbetrieben gegeben sind.

4. Erschließungsmaßnahmen**a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr**

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird an seinem nördlichen Rand durch die bereits bestehende Hamburger Straße (Bundesstraße 75) berührt. Die Altbebauung am nördlichen Rand des Plangebietes wird auch künftig direkt durch die Hamburger Straße erschlossen. Für die südlich liegenden unbebauten Bauflächen ist die verkehrliche Erschließung durch die zwischenzeitig errichtete Erschließungsstraße „Am Travehang“, unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend, vorgesehen. Hierüber werden die Baugrundstücke Nr. 31 und Nr. 32 direkt zur neuangelegten Erschließungsstraße „Am Travehang“ erschlossen. Für das Baugrundstück Nr. 28, gleichfalls südlich gelegen, ist darüber hinaus eine private Erschließung durch ein kurzes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, nördlich von der Straße Am Travehang abgehend und in einer Breite von mindestens 4,0 m vorgesehen. Es wird sichergestellt, daß diese südlich liegenden, neu entstehenden Baugrundstücke Nr. 28, Nr. 31 und Nr. 32 nur über die neu entstehende Straße „Am Travehang“ zu erschließen sind. Eine Erschließung dieser Grundstücke über die Altbaugrundstücke zur Hamburger Straße (B 75) hin soll ausgeschlossen sein.

Weiter ist zur Erschließungssicherung die Verbindung von Leitungen zwischen der Hamburger Straße und dem östlichen Ende der Erschließungsstraße Am Travehang erforderlich. Hierzu ist ein weiteres Leitungsrecht vorgesehen, bei dem die Leitungen nicht vollständig in offener Baugrube errichtet werden sollen. Von daher ist die entsprechende Kennzeichnung des vorhandenen Baubestandes auf diesem Leitungsrecht als „künftig entfallende bauliche Anlagen“ nicht erforderlich.

Weitere Belange der verkehrlichen Erschließungen sind nicht zu berücksichtigen.

4. Erschließungsmaßnahmen**b) Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, ist für das Plangebiet durch das bereits bestehende Versorgungsleitungssystem im Bereich der Hamburger Straße des Versorgungsträgers GEMEINDE HAMBERGE, mit Bezug von den STADTWERKEN LÜBECK, sichergestellt und wird bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4 geregelt. Die notwendigen Ergänzungen im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträger SCHLESWAG AG sichergestellt und wird bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4 geregelt. Weitergehende Versorgungseinrichtungen im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende und für die Neubaugrundstücke zu ergänzende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers STADTWERKE LÜBECK sichergestellt. Es sind hierfür baumfreie Trassen freizuhalten. Notwendige Ergänzungen im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde Hamberge ist an das Telefonortsnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Lübeck angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes sowie notwendige Verlegung von Fernmeldekabeln sind bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4 geregelt. Die notwendigen Ergänzungen im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung wird durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt im Auftrag des Kreises Stormarn und durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Außerhalb des Plangebietes, an der westlich liegenden Wendeanlage der Straße Am Travehang, ist ein Müllgefäßstandplatz zugunsten der durch den Bebauungsplan Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung entstehenden Neubaugrundstücke bereits eingerichtet.

Die Abwasserbeseitigung ist für die Altbaugrundstücke durch den Anschluß an das in der Hamburger Straße und für die Neubaugrundstücke zur neu errichteten Erschließungsstraße Am Travehang befindliche Entsorgungsleitungssystem zur zentralen Kläranlage der GEMEINDE HAMBERGE hin sichergestellt. Erforderliche Ergänzungen sind mit dem Entsorgungsträger im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird auf seiner Nordseite von der Hamburger Straße (Bundesstraße 75) begrenzt. Diese Straße ist Bestandteil des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4. Die Hamburger Straße hat eine erhebliche Verkehrsbelastung, die sich im wesentlichen aus Durchgangsverkehr als wichtige Verbindungsstraße zwischen Lübeck und den westlich liegenden Städten Reinfeld und Bad Oldesloe darstellt. Darüber hinaus nimmt sie einen Großteil des innerörtlichen Verkehrs auf, als gleichfalls wichtigste Verbindungsstraße der Ortslage Hamberge. Der Anteil aus Ziel- und Quellverkehr des unmittelbaren Anliegerbereiches ist als unbedeutend gering anzusehen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die jetzige Ausbausituation der Bundesstraße diese Gesamtverkehrsbelastung, einschließlich möglicher künftiger weiterer Zunahme der Verkehrsfrequenz, ohne Einschränkung aufnehmen kann.

Unter der Voraussetzung der großräumigen neuen Verkehrsordnung westlich der Hansestadt Lübeck ist langfristig davon auszugehen, daß die Bundesstraße 75 bei Realisierung der jetzigen Planüberlegungen frühester Stadien für die Ortslage Hamberge ihre Funktion als überregionale Verbindungsstraße verliert. Dies heißt, daß langfristig die Möglichkeit einer entscheidenden Verkehrsentslastung nicht auszuschließen ist. Hierbei wird die Bundesstraße 75, westlich der Ortslage Hamberge, an die Bundesautobahn A 1 bzw. an die nördliche Verlängerung der A 20 angebunden. Hierzu sind Anfang des Jahres 1997 konkrete Planungsüberlegungen bekannt geworden.

Aufgrund ihrer mittel- bis langfristig vorstehend beschriebenen Verkehrsfunktion ist davon auszugehen, daß sich von der Bundesstraße 75 her unvermeidbare Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm in das Plangebiet hinein ergeben. Hierzu hat die Gemeinde eine schalltechnische Ermittlung erstellen lassen, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde und die aktuellen amtlichen Verkehrsmengendaten aus 1995 berücksichtigt. Hierin ist festgestellt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschreiten. In diese schalltechnische Ermittlung ist auch die nördlich liegende Bundesautobahn A 1 mit ihrer festgelegten Prognosebelastung berücksichtigt.

Mittel- bis langfristig ist aufgrund der Planungsüberlegungen jedoch bei der Hamburger Straße nur noch von einer Gemeindeverbindungsstraße auszugehen, mit untergeordneter verkehrlicher Bedeutung. Dies wird für die Zukunft eine deutliche Reduzierung der täglichen Verkehrsmenge ergeben, so daß in einem derartigen künftigen Falle es als sinnvoll anzusehen ist, in einem möglichen Änderungsverfahren nur noch die dann geltenden Lärmbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, der besonderen topographischen Situation und der wichtigen zu erhaltenden Großgrünstruktur, den besonderen Belangen zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes und der sich ergebenden kurzen Entwicklungslängen möglicher aktiver Schallschutzeinrichtungen und der hierin begründeten geringen Wirksamkeit dieser Einrichtungen wird auf die Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, daß diese Entscheidung auf Verzicht aktiver Schallschutzmaßnahmen, unter Berücksichtigung verschiedenster Belange, vertretbar ist.

Für den gesamten unzulässig lärmbelasteten Bereich der bereits bebauten Grundstücke, wie auch der unbebauten Grundstücke, entlang der Bundesstraße 75, sollen nunmehr passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 mit dem entsprechenden Lärmpegelbereich festgesetzt. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter ist für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite festgesetzt, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die der Anforderung hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Im Lärmpegelbereich III gilt diese Regelung auch für die seitlichen Gebäudeseiten, dann jedoch für den Lärmpegelbereich II. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung ist Bestandteil dieser Begründung.

In der Ortslage Hamberge, im wesentlichen nördlich und nordwestlich des Plangebietes, befinden sich landwirtschaftliche Intensivtierhaltungsbetriebe. Von diesen Intensivtierhaltungsbetrieben gehen schädliche Geruchsmissionen aus. Aufgrund vorliegender Stellungnahmen zu anderen Planungen der Gemeinde ist festzustellen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung nicht unvertretbar durch diese Intensivtierhaltungen beeinträchtigt wird. Die zuständige Fachbehörde, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, ist an diesem Aufstellungsverfahren beteiligt. Von seiten der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein ist bereits mit Schreiben vom 27. Dezember 1995 zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 4 mitgeteilt worden, daß keine Anregungen zu der vorliegenden Planung bestehen. Die Gemeinde überträgt diese Feststellung auch auf die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, weil das vorliegende Plangebiet Bestandteil der seinerzeitigen Planung war.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die Belange des Immissionsschutzes für das Plangebiet hinreichend berücksichtigt sind.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesa) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 – 1. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Hamberge handelt es sich um einen Restbereich am östlichen Rand des größeren Siedlungsgebietes des bereits rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 4. Bei diesem Bereich handelt es sich um Baugrundstücke, die nach Norden hin altbebaut sind und sich zur Hamburger Straße hin orientieren und deren südlichen Teile bereits in die Gesamtnutzung der Baugrundstücke eingebunden waren, jedoch bisher noch unbebaut sind.

Innerhalb dieses Bereiches, sowohl der Altbebauung als auch der unbebauten Flächen, bestehen keine aus Sicht der Pflege der Landschaft und des Ortsbildes erhaltenswerten Strukturen mehr. Von daher sind hierzu keine gesonderten weitergehenden Maßnahmen getroffen.

Von einer Eingrünung des jetzigen östlichen Plangebietsrandes wird abgesehen, da die Gemeinde beabsichtigt im Zuge weitergehender verbindlicher Überplanung den östlich anschließenden Bereich zu entwickeln.

Die grünordnerischen Belange sind mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 aufgearbeitet, der in seiner festgestellten Fassung auch das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung mit umfaßt. Mit diesem Grünordnungsplan ist auch eine Bilanzierung des Eingriffes und des notwendigen Ausgleiches sowie die hierfür erforderlichen Maßnahmen vorgenommen worden. Die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen, auch für das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, erfolgte bereits durch den Bebauungsplan Nr. 4, so daß hierzu auf weitergehende Ausführungen verzichtet wird. Es wird auf die umfangreichen Ausführungen unter Ziffer 6a und 6b der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 verwiesen. Auf eine Wiederholung wird in dieser vorliegenden Begründung verzichtet.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes**b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft****Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Mit dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 sind die landschaftspflegerischen, naturschutzfachlichen sowie naturschutzrechtlichen Belange des Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie des Bereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 einschließlich angrenzenden Gebiete aufgearbeitet und dargelegt. Die erforderlichen Sicherungen der Ausgleichsmaßnahmen, auch für das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung, sind mit dem Bebauungsplan Nr. 4 und innerhalb seines Plangebietes gesichert. Es ergeben sich somit keine weitergehenden Belange.

Im Zuge von durchgeführten Erschließungsmaßnahmen ist ein teilweiser degradierter Knick zwischen den Baugrundstücken Nr. 28 und Nr. 31 entfernt worden. Hierfür ist eine Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 zu sichern. Bei diesem entfernten Knick handelt es sich um einen ca. 3 m breiten und ca. 30 m langen Streifen. Unter Berücksichtigung der Regelungen im Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 –IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 – ergibt sich ein Ausgleichserfordernis des 2-fachen des entfernten Knicks.

Eine Neuanlage von Knicks auf 60 m Länge ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht sinnvoll möglich.

Nach § 8 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) können im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff auch andere Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Dies kommt im vorliegenden Fall in Frage, da der Ausgleich nicht durch eine Knickversetzung oder eine Neuanlage herbeigeführt werden kann. Als Ersatzmaßnahme ist daher die Anlage von Feldgehölzen vorgesehen. Aufgrund der Ausarbeitungen zum Grünordnungsplan des Bebauungsplanes Nr. 4 ist festzustellen, daß die im Bereich der dort vorgesehenen Ausgleichsflächen umfangreiche Gehölzpflanzungen festgesetzt sind, die den durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 zusätzlich entstehenden Kompensationsbedarf decken.

Andere weitergehende Belange zur Grünordnung sind nicht zu berücksichtigen.

7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Hamberge vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) 1997 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist in dem Bereich der öffentlichen Erschließung bereits vollständig durch Erschließungsmaßnahmen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 erschlossen. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich sind nicht vorgesehen. Unter diesem Ansatz ergeben sich keine zu berücksichtigenden Erschließungskosten.

Die noch durchzuführenden privaten Erschließungsmaßnahmen sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu veranlassen. Auf eine Ermittlung dieser privaten Erschließungskosten wird jedoch verzichtet.

9. Hinweisea) Besondere Hinweise

Von seiten der zuständigen Behörde, Kreis Stormarn, Fachbereich Umwelt, Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz, liegen keine Mitteilungen über Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes und der angrenzenden Flächen vor. Die Gemeinde geht davon aus, daß nach derzeitigem Kenntnisstand die Grundstücke damit frei von Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen sind.

9. Hinweiseb) Allgemeine Hinweise

Von seiten des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein –Obere Denkmalschutzbehörde- ist mit Schreiben vom 14. Dezember 1995 zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 4 mitgeteilt worden, daß aus archäologischer Sicht innerhalb des Plangebietes Funde möglich sind. Von daher ist folgendes zu beachten:

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 hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Von seiten des beteiligten Landesamtes für Natur und Umwelt, Abteilung Geologie und Boden, ist mitgeteilt, daß im Plangebiet mit gemischtkörnigen Sanden (Talsanden) der letzten (Weichsel-) Kaltzeit zu rechnen ist. Für die geplanten Gebäude liegt damit ein günstiger, tragfähiger Baugrund vor. Darüber hinaus hat die Gemeinde eine Baugrunduntersuchung und Vorbeurteilung der Gründung zum Bebauungsplan Nr. 4 erstellen lassen. Die Untersuchung, durchgeführt durch den Ingenieur für Grundbau und Bodenmechanik Dipl.-Ing. Jürgen Berthold, Lübeck mit Datum vom 07.03.1996, gibt nach Auswertung der insgesamt 11 Schlitzsondierungen grundsätzliche Ausführungen zum Baugrund und Grundwasserstand. Diese Baugrunduntersuchung ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4. Bei Bedarf ist sie aus den entsprechenden Unterlagen heranzuziehen. Auf die Beifügung auch zu dieser vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung wird verzichtet.

Die Belange des ÖPNV sind nach Auffassung der Gemeinde bereits im Bebauungsplan Nr. 4 dahingehend berücksichtigt, als daß durch die gewählten Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 4 und der vorgesehenen fußläufigen Anbindung in Richtung der westlich liegenden vorhandenen Bushaltestellen sowohl den Belangen des ÖPNV als auch der Schulwegsicherung in hinreichendem Maße Genüge getan worden ist. Es wird davon ausgegangen, daß keine weiteren Maßnahmen im Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 erforderlich sind.

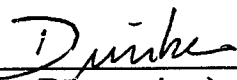
Die Grundstückseigentümer der Baugrundstücke sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, befindet sich in 19053 Schwerin, Am Packhof 1.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 4, Gebiet: Südlich der Hamburger Straße Grundstücke Nr. 16 und Nr. 18 einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile bis zur Straße Am Travehang, der Gemeinde Hamberge wurde von der Gemeindevertretung Hamberge gebilligt in ihrer Sitzung am 21. März 2000.

Hamberge, den 12. Mai 2000




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: November 1999; Januar 2000; April 2000; Mai 2000