

ENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 6, 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE HAMBERGE

FÜR EIN GEBIET AM ÖSTLICHEN ORTSRAND VON HAMBERGE,

NÖRDLICH DER B 75 IN VERLÄNGERUNG VOM KIEFERNWEG UND BUCHENWEG

ÖSTLICH HAFERKOPPEL, HAUSNUMMERN 2 - 22

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	2
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	4
4	Immissionen / Emissionen	5
5	Ver- und Entsorgung	5
6	Hinweise	5
6.1	Freileitungsschutzbereich	5
6.2	Bodenschutz	7
6.3	Grundwasser	8
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	8
8	Kosten	8
9	Billigung der Begründung	8

BEGRÜNDUNG

zum Bauungsplan Nr. 6, 1. Änderung der Gemeinde Hamberge

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bauungsplan Nr. 6 ist seit 2015 rechtskräftig und das Baugebiet weitgehend verkauft. Planungsziel der 1. Änderung ist die Anpassung des Bauungsplans Nr. 6 an die detaillierten Schutzanforderungen im Bereich der vorhandenen 110 kV-Freileitungen. Im Rahmen der 1. Bauungsplanänderung soll die Nutzung der betroffenen Baugrundstücke neu geregelt werden. Es sollen erweiterte Abstände zur Freileitung bei der Anordnung der überbaubaren Flächen (Baufenster) berücksichtigt und die Baugrundstücke neu zugeschnitten werden.

Die Bauungsplanänderung als andere Maßnahme der Innenentwicklung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 1.530 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

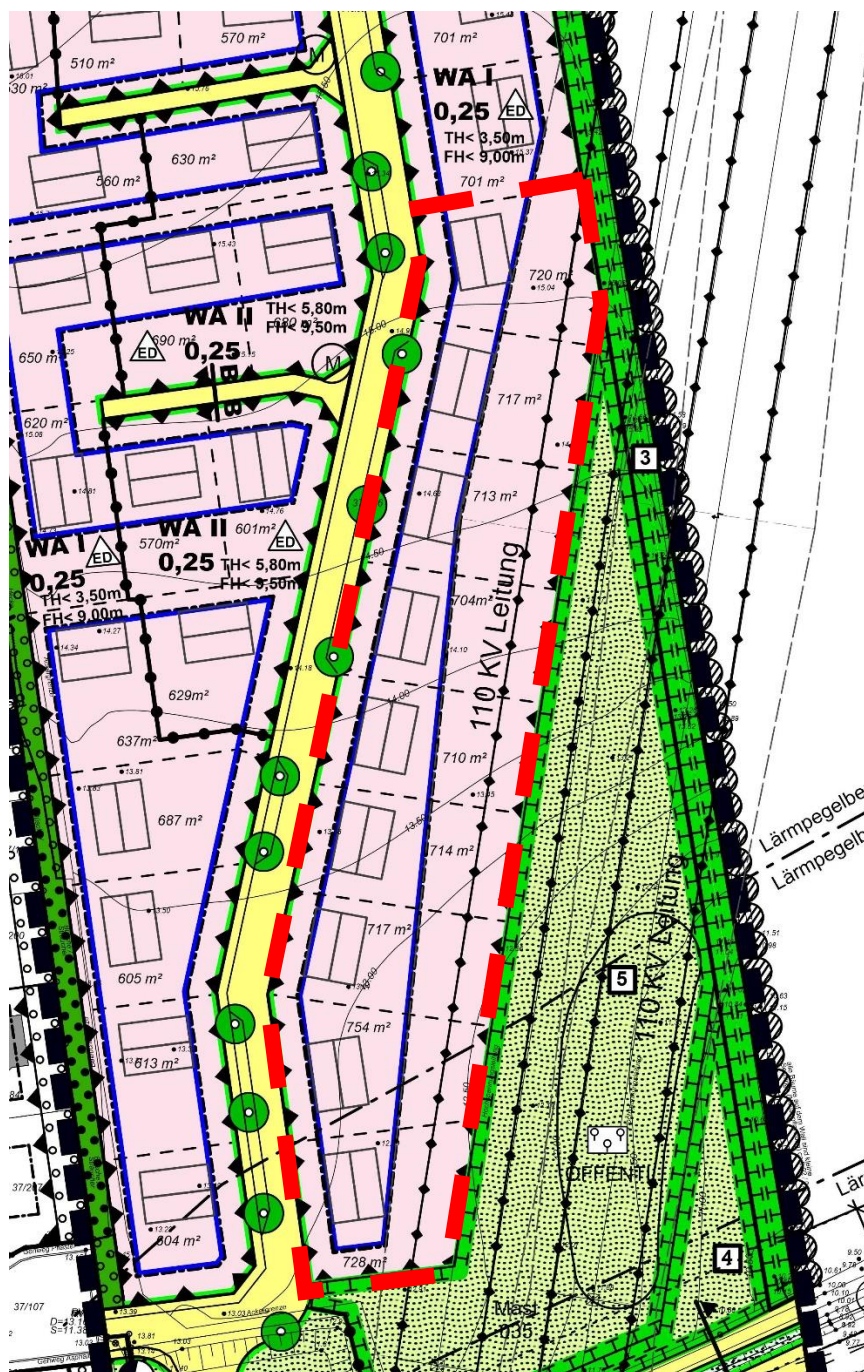
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge hat am 25. Januar 2017 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde 2016 erschlossen. Das gesamte Baugebiet präsentiert sich als ein in Erschließung befindliches Baugebiet.

Die endgültige Herstellung der Erschließungsstraße ist im Frühjahr 2019 geplant.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches:



3 **Begründung der Planinhalte**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 4.230 m ²
Grünfläche:	ca. 2.850 m ²
Gesamt:	ca. 7.080 m²

Auswirkungen der Planung

Durch das Wegrücken der Baufenster von der Freileitung ergeben sich positive Auswirkungen für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Das Freihalten der rückwärtigen Gartenbereiche wird sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild im Ortseingangsbereich auswirken. Negative Auswirkungen auf Schutzgüter des Naturschutzes werden nicht gesehen.

Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die unmittelbar im Ausschwingbereich der Freileitung liegenden Flächen werden als private Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Um Konflikte grundsätzlich auszuschließen sind Gebäude i. S. von § 2 Landesbauordnung S-H unzulässig. Bei der Errichtung baulicher Anlagen (§ 2 (1) LBO) sind die Leitungsschutzbereiche zu beachten, da Mindestabstände einzuhalten sind (siehe Ziffer 6.1 dieser Begründung).

Die Baugrundstücke im WA-Gebiet werden dementsprechend verkleinert. Die Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben. Eine grundsätzlich dichtere Bebauung ist damit nicht verbunden; der Hausgartenanteil wird durch die Grünflächenfestsetzung deutlich erweitert.

Um eine angemessene Bebaubarkeit der Baugrundstücke zu ermöglichen wird für jedes Baufenster eine individuelle Grundfläche festgesetzt. Diese entspricht etwa dem Bebauungsmaßstab, der heute bereits im übrigen Gebiet entstanden ist.

Die detailliert getroffene Festsetzung zur Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO entfällt; die im § 19 Abs. 4 BauNVO per se enthaltene Überschreitung um 50 % ist für die Unterbringung der Anlagen ausreichend. Angepasst wird die Festsetzung zu Terrassen. Die jeweilige Grundfläche darf um 20 % für Terrassen überschritten werden. Mit dieser Regelung kann die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,4 im Hinblick auf die Terrassen tlw. nicht eingehalten werden. Die städtebaulichen Gründe hierfür liegen im Erfordernis ausreichender Abstände zu den Freileitungen. Die umfangreich festgesetzten Grünflächen stellen sicher, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Zur Berücksichtigung der Freileitungen sind Firstrichtungen parallel zur Freileitung festgesetzt und die Trauf- und Firsthöhen auf 3,50 m bzw. 8,50 m reduziert.

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auswirkungen auf den Artenschutz sind mit dieser Änderung nicht verbunden.

4 Immissionen / Emissionen

Die Festsetzungen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 6 unverändert übernommen.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Angaben zum Bebauungsplan Nr. 6. Die Erschließungsanlagen wurden kürzlich vollständig erstmals errichtet.

6 Hinweise

6.1 Freileitungsschutzbereich

Die Schleswig-Holstein Netz AG, Kieler Str. 47, 24768 Rendsburg, hat mit Datum vom 25.01.2017 folgende Stellungnahme zu der Planung abgegeben, die bei der Bebauung der Grundstücke zu beachten ist:

Leitungsauskunft Nr.: 13-018103

110-kV-Leitung Lübeck-Niendorf, Mast 034-035 (LH-13-125)

Im Bereich der Planauskunft verläuft die oben genannte 110-kV-Freileitung der Schleswig-Holstein Netz. Sie erhalten zur Information über den Freileitungsverlauf einen Lage- / Profilplan.

Die Breite des Leitungsschutzbereiches für die 110-kV-Freileitung beträgt 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Soweit die Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung ausgeführt werden, ist der nach DIN VDE 0105-100 vorgeschriebene Mindestabstand (3 m bei 110-kV-Freileitungen) bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile einzuhalten. Wir empfehlen dieses bereits bei der Bauplanung zu berücksichtigen (z.B. Errichtung einer Halle mittels Kran).

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung. Wir haben diese in den beiliegenden Lage-/Profilplänen angegeben. Bitte beachten Sie, dass die Angaben in „über Normal-Null“ (ü NN) angegeben sind.

Ergänzende Hinweise

a) Veränderte Flächennutzung im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung

Beinhaltet ihre Planung eine veränderte Flächennutzung im Schutzbereich der 110-kV-Freileitung, so ist im Vorwege die Anforderung an die zulässigen Leiterseilhöhen als auch die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste zu überprüfen.

Derzeit sind die Bodenabstände der Leiterseile für den angefragten Bereich für ein Gebiet abseits von Gebäude, Straßen usw. (z.B. landwirtschaftliche Flächennutzung) ausgelegt.

Für andere Flächennutzungen, wie z. B.:

- Wohn- und andere Gebäude
- Verkehrswege und Parkplätze

- Erholungsflächen (Spielplätze, Sportflächen, usw.)

sind andere in der Regel höhere Bodenabstände bzw. Abstände zu Gebäuden zu berücksichtigen, die einen Umbau der 110-kV-Freileitung notwendig machen.

Sofern Straßen oder Verkehrswege innerhalb des Leitungsschutzbereiches geplant sind, muss der dafür erforderliche Abstand von der Straßenoberfläche zu den Leiterseilen von mindestens 7 Metern eingehalten werden. Die Kosten des Umbaus der 110-kV-Freileitung (Planung, Genehmigung, Bau und Inbetriebnahme) sind vom Verursacher zu tragen und bedürfen im Vorwege einer Kostenübernahmeerklärung durch den Bauherrn.

b) Unveränderte Flächennutzung im Leitungsschutzbereich der 110-kV-Freileitung

Beinhaltet ihre Planung eine unveränderte Flächennutzung (z.B. Gebäudeneubau oder -umbau), muss auch bei bereits vorhandener Bebauung im Kreuzungsbereich der 110-kV-Freileitung eine Prüfung erfolgen, ob die Leiterseilhöhen und die Zuverlässigkeit der bestehenden Maste ausreichend ist.

c) Arbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitung

Wir empfehlen bei der Planung einen seitlichen Abstand von jeweils 50 m zur Leitungssachse einzuhalten, damit es beim gegebenenfalls erforderlichen Einsatz von Kränen oder Baugerüsten nicht zu unzulässigen Annäherungen an die 110-kV-Freileitung kommt.

Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz genehmigt werden. Hierzu sind durch den Antragsteller die erforderlichen Unterlagen (Lageplan, sowie die Planungsunterlagen zur Maßnahme; insbesondere Lage-Profilpläne des Bauwerkes) einzureichen.

Sofern die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 während der Baumaßnahme nicht eingehalten werden können, ist zwingend die Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz erforderlich. In diesem Fall besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Freischaltung der 110-kV-Freileitung und Freigabe zur Arbeit Vorort.

Es kann jedoch grundsätzlich nur ein Stromkreis einer mehrsystemigen Freileitung abgeschaltet werden. Die weiteren Stromkreise stehen dann weiterhin unter Spannung (110-kV). In diesem Bereich gelten die genannten maximalen Höhen unverändert.

Die Abschaltung eines Stromkreises hat einen in der Regel mehrwöchigen Planungsvorlauf und kann aufgrund der Netzsituation auch kurzfristig abgesagt werden. Freischaltungen sind kostenpflichtig und bedürfen im Vorwege einer Kostenübernahmeerklärung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller.

Nur so können Gefahren für Personen, Werkzeuge und eingesetzte Fahrzeuge, etc. ausgeschlossen werden (siehe Merkheft für Baufachleute). Bei Nichteinhaltung der Vorgaben und Überschreitung der maximalen Arbeitshöhe besteht Lebensgefahr.

Sofern zu veräußernde Flächen im Leitungsschutzbereich liegen, empfehlen wir die Weitergabe dieser Informationen und des Lage-/Profilplanes, in dem die maximalen Bau- und Arbeitshöhen angegeben sind. Nach Vorlage eines Katasterplanes mit den geplanten Flurstücksgrenzen wird dieser Lage-/ Profilplanes kostenfrei durch Schleswig-Holstein Netz erstellt.

Rückfragen zum Verfahren senden Sie bitte unter Angabe der Leitungsauskunfts-Nr. an folgende Adresse: 110kV-Fremdplanung@sh-netz.com

Für eine evtl. Einweisung vor Ort wenden Sie sich bitte an den Betrieb 110-kV-Freileitung, Herr Dammann, christian.dammann@sh-netz.com.

Bitte nennen Sie uns für die Maßnahme den Namen und die Telefonnummer ihres Arbeitsverantwortlichen vor Ort. Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe der 110-kV-Freileitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das beigefügte Merkheft für Baufachleute enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. ...

6.2 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, Lagerplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend des LAGA Merkblattes 20 zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 9 Abs.1 BBodSchV besteht. Nach Abschluss der Arbeiten 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 wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003).

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.

6.3 Grundwasser

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin/ Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

7 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

8 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Inhalte der Planung.

9 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hamberge am..... gebilligt.

Hamberge,

Siegel

(Beeck)
- Bürgermeister –

Die Bebauungsplanänderung ist am rechtskräftig geworden.