

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Brunstorf

Gebiet:

**„Westlich Steinkamp,
südlich Mühlenblöcken“**

Stand: 27. Mai 2019

Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
- 1.10 Beschlussfassung
- 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- 2.10 Lage
- 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
- 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
- 2.40 Flächenbilanz
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
- 4.00 Lärmimmissionsschutz
- 5.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 6.00 Hinweise
- 7.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 8.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 9.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

Schalltechnische Untersuchung, April 2019

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 03.06.2019 fasste die Gemeinde Brunstorf den Beschluss, für das Gebiet:

„westlich Steinkamp, südlich Mühlenblöcken“

die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Somit entwickelt sich auch der Plangeltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan der Gemeinde.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:1000 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786).
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6,) in zuletzt geänderter Fassung.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Plangebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Brunstorf liegt im Zentrum der Gemeinde, nördlich der B 207, am Steinkamp.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Das Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 5 ist fast vollständig bebaut. Es handelt sich um die Restgrundstücke.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch die Mitte der Straße Mühlenblöcken.

Im Osten

Durch den „Steinkamp“

Im Süden

Durch die nördliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 95.

Im Westen

Durch die westliche Grenze des dritten Baugrundstückes.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Allgemeines Wohngebiet	1.680 m ²
Verkehrsfläche	300 m ²
Grünfläche	150 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	2.130 m ²
--	----------------------

3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlassten die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5:

- Umwandlung von MI (Mischgebiet) in WA (allgemeines Wohngebiet)

Für diese drei Grundstücke besteht kein Bedarf an einer Mischgebietsausweisung, da gewerbliche Homeoffice Nutzungen von der Bauaufsicht nicht anerkannt werden. Des Weiteren sind, für den Bedarf an Mischgebietsflächen, die Grundstücke zu klein. Die Mischgebietsnutzung wurde auf die südlich angrenzenden Flächen verlagert. Hier sollen ein Oldtimer-Ersatzteilhandel mit einem Wohnhaus und ein Dachdeckerbetrieb mit Betriebsleiterwohnung installiert werden.

Zur Absicherung der Lärmimmissionen, auch durch die zukünftigen neuen Betriebe, wurde eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Eine Alternativen-Prüfung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 durchgeführt.

Die weiteren Punkte des Bebauungsplanes Nr. 5, wie städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen, Verkehrserschließung und Versorgungsanlagen gelten weiterhin auch für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

4.00 Lärmimmissionsschutz

Für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde eine neue Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

4.10 Allgemeines

Mit der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 will die Gemeinde Brunstorf drei als Mischgebiet ausgewiesene Flächen als allgemeines Wohngebiet festsetzen. Es handelt sich dabei um die drei Grundstücke, die östlich der Straße Steinkamp angrenzen. Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung. Im Süden grenzen Gewerbebetriebe an.

Der Plangeltungsbereich wird in erster Linie durch Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Bundesstraße 207 sowie durch Geräuschemissionen der südlich angrenzenden vorhandenen und geplanten Betriebe belastet.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Gewerbelärm- und Verkehrslärm getrennt ermittelt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1

„Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16 BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

4.20 Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung aus Gewerbelärm innerhalb der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wurden die Beurteilungspegel aus den südlich angrenzenden Gewerbebetrieben ermittelt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags und nachts eingehalten.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Insgesamt ist das geplante allgemeine Wohngebiet in diesem Bereich mit den vorhandenen gewerblichen Nutzungen grundsätzlich verträglich.

4.30 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrs-lärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastungen wurden der manuellen Verkehrszählung auf der Bundesstraße (B 207) aus dem Jahr 2015 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BaSt) entnommen und auf den Prognose-Horizont 2035/40 hochgerechnet.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches werden sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte überall eingehalten.

Aufgrund der geringen Zunahme ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht relevant.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärm-pegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Für Außenwohnbereiche ergeben sich keine Beschränkungen, da die jeweiligen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete tags überall eingehalten werden. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten / Loggien ist im gesamten Plangeltungsbereich zulässig.

Im Schlaf- und Kinderzimmer ergeben sich aufgrund der Einhaltung des Orientierungswertes nachts keine Anforderungen zum Schutz der Nachtruhe.

Die Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigefügt.

5.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

Der Gemeinde entstehen durch Planung und Realisierung des Baugebietes und der zusätzlichen Maßnahmen keine Kosten, da diese vollständig durch einen privaten Erschließungsträger übernommen werden.

6.00 Hinweise

- Gemäß Kampfmittelräumdienst sind im Plangeltungsbereich Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird, auf Antrag, durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel, durchgeführt.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.00 Umweltprüfung/Umweltbericht

An grünordnerischen Belangen werden gegenüber dem Ursprungsplan keine Veränderungen vorgenommen.

Die Umweltprüfung/der Umweltbericht des Ursprungsplanes Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Brunstorf behält weiterhin seine Gültigkeit.

8.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt.

Der Fachbeitrag behält auch für die Änderung seine Gültigkeit.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Brunstorf am gebilligt.

Brunstorf, den

Bürgermeister