

Stadt Schwarzenbek

Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG

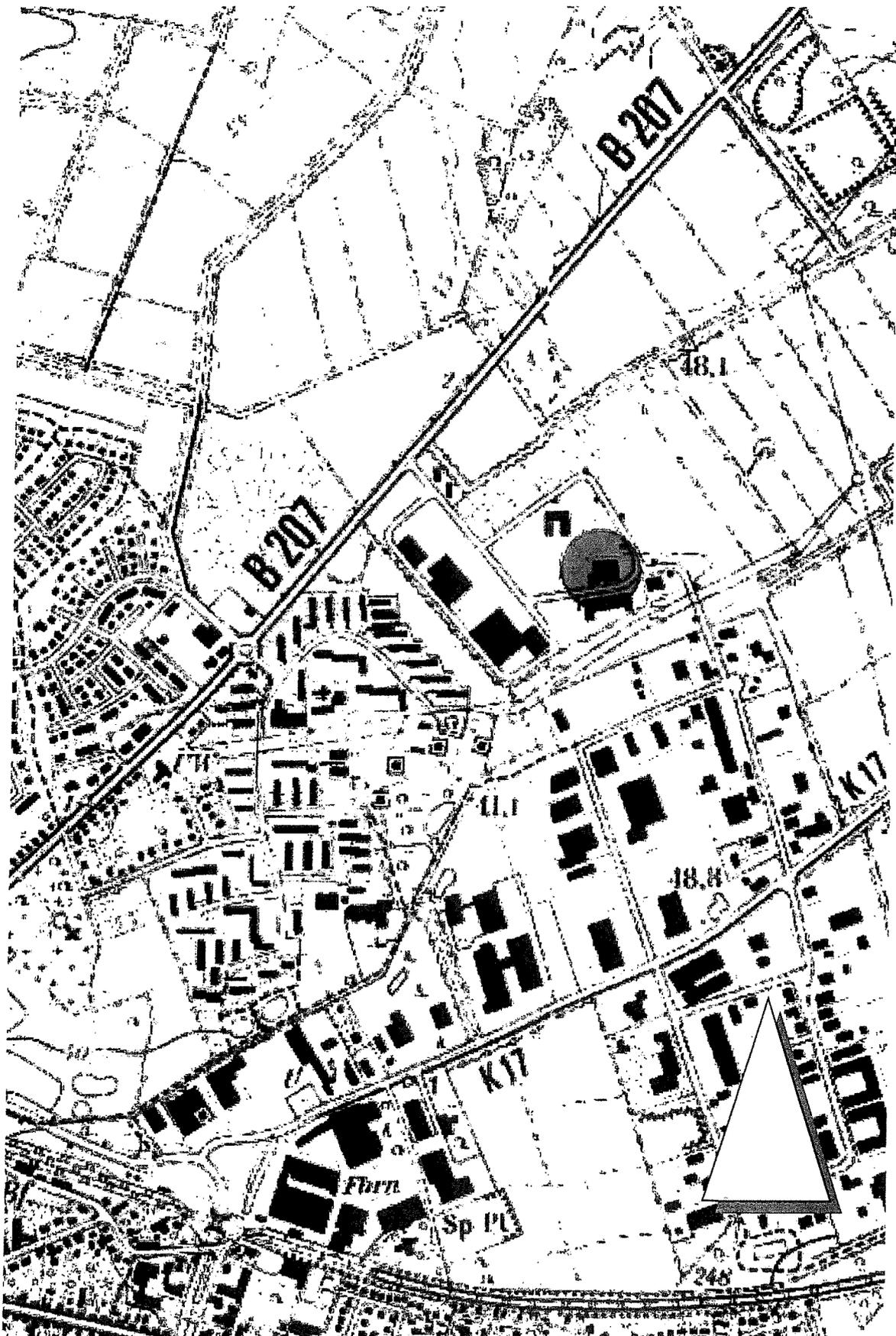
**zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55
der Stadt Schwarzenbek**

Gebiet:

"Flurstück 20/35 der Flur 4 der Stadt Schwarzenbek, nördlich und östlich Hans-Koch-Ring"

Stand: ORIGINALAUSFERTIGUNG

Übersicht



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 Städtebauliche Gestaltung / Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie Festsetzungen

- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Äußere Erschließung
 - 5.20 Innere Erschließung

- 6.00 Versorgungsanlagen

- 7.00 Lärmimmissionen

- 8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- 9.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 04.06.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes.

Plangebiet:

"Flurstück 20/35 der Flur 4 der Stadt Schwarzenbek,
nördlich und östlich Hans-Koch-Ring"

Die 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55 wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung entfällt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, die Benachrichtigung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und die Aufstellung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Planung entwickelt sich nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan. Planungsziel ist die Änderung der Ausweisung Sondergebiet – Schule, Sport, Freizeit und Erholung – in Mischgebiet.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:500 des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl. Ing. Agnar Boysen/Schwarzenbek verwendet.

Als Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung.
- b) Die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) in zuletzt geänderter Fassung.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22.01.2009 (GVOBl. Schleswig-Holstein S. 6).
- 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 Gebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Schwarzenbek befindet sich im nordöstlichen Ortsausgang der Stadt Schwarzenbek.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Auf dem Grundstück befindet sich die ehemalige Sporthalle des Bundesgrenzschutzes.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55 wird wie folgt begrenzt.

Im Norden

Durch das Flurstück 210.

Im Westen

Durch die Flurstücke 20/33, 207 und 209.

Im Süden

Durch die Mitte der Straße Hans-Koch-Ring.

Im Osten

Durch die Mitte der Straße Hans-Koch-Ring.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Mischbaufläche	4.410 m ²
Verkehrsfläche	920 m ²

Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches	5.330 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55:

Das Flurstück 20/35 der Flur 4 von Schwarzenbek ist bisher im Bebauungsplan Nr. 55 als Sondergebiet für Schule, Sport, Freizeit und Erholung ausgewiesen.

Das bestehende Gebäude diente als Sporthalle für den Bundesgrenzschutz. Eine entsprechende Nutzung gibt es seit Abwanderung des Bundesgrenzschutzes nicht mehr.

Die Fläche soll als Mischgebiet ausgewiesen werden, entsprechend der bisherigen angrenzenden Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 55, um die ehemalige Sporthalle als Lager- und Bürogebäude zu nutzen. Die Fläche ist bereits an einen Elektrobetrieb verkauft worden und soll in Mischgebiet umgewandelt werden.

Grünordnerische Belange sind für dieses vollständig bebaute und fast vollständig versiegelte Grundstück nicht zu berücksichtigen. Eine Festsetzung der im Planungsbereich vorhandenen Straßenbäume ist entbehrlich, da sie sich im Eigentum der Stadt befinden.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Es handelt sich hierbei um eine überwiegend bebaute Fläche.

Entsprechend der Festsetzungen des Umfeldes und der vorherigen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 55 soll auch hier Mischgebiet festgesetzt werden. Die Fläche ist bereits von einem Elektrobetrieb aufgekauft worden. Es sollen Lagerflächen und Büroräume entstehen. Es erfolgt somit nur eine Umnutzung des Gebäudes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht verändert gegenüber dem Ursprungsplan und den nachfolgenden Änderungen, um auch hier eine Gleichbehandlung zu gewährleisten.

Aufgrund des Bestandes und der zahlreich vorhandenen angelegten Stellplätze mit ihren Zufahrten ist eine zusätzliche textliche Festsetzung erforderlich, dass die Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis 0,9 zulässig ist. Diese versiegelten Flächen sind bereits vorhanden und werden auch von dem Betrieb für die Mitarbeiter und Firmenfahrzeuge benötigt.

Weiter wird eine geringfügige Möglichkeit für Nebenanlagen, zur Überschreitung von Baugrenzen festgesetzt, da hier die Baugrenzen überwiegend auf dem Bestand bezogen wurden.

5.00 Verkehrserschließung

5.10 Äußere Erschließung

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin und über die B 404 Kiel - Geesthacht erschlossen.

Direkt wird Schwarzenbek angebunden über die B 207 von Hamburg über Wentorf nach Schwarzenbek, sowie nach Mölln, Ratzeburg und Lübeck. Außerdem von Lauenburg über die B 209.

Innere Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen Hamburger Straße und Möllner Straße erschlossen, sowie direkt über den Hans-Koch-Ring. Diese Straßen sind vollständig ausgebaut.

6.00 Versorgungsanlagen

Die Wasserversorgung, Feuerlöscheinrichtungen, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung, Gasversorgung, Fernsprechversorgung und Abfallbeseitigung sind vorhanden bzw. geregelt. Zusätzliche Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

7.00 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der 3. und 4. Änderung wurden lärmtechnische Untersuchungen, im Hinblick auf die Verträglichkeit von Einzelhandelsnutzungen/Gewerbenutzungen mit Misch- und Wohnnutzungen im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes, durchgeführt. In Folge wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel für die Gewerbegebiete festgesetzt, z. B. für das östlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebiet von 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts.

Eine schalltechnische Untersuchung zur Ortsumgebung Schwarzenbek vom 25.01.2012 hat ergeben, dass im Planänderungsbereich Beurteilungspegel von unter 47 dB(A) nachts zu erwarten sind, so dass das geplante Mischgebiete nachts 54 dB(A) nicht erreicht.

Weitergehende Lärmschutzfestsetzungen sind zum Schutz des Mischgebiets nicht erforderlich.

8.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Kosten fallen für die Stadt Schwarzenbek nicht an.

9.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek am 27.11.2015 gebilligt.

Schwarzenbek, den *14. Dezem ber 20 15*


Bürgermeisterin



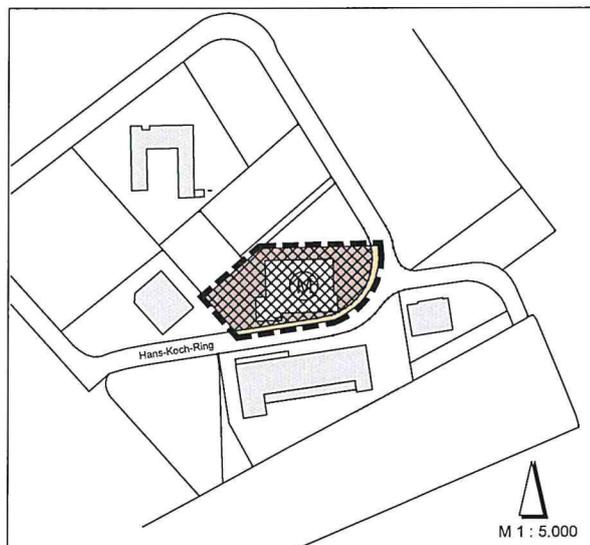
Stadt Schwarzenbek

7. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

in Folge der 8. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 55

Gebiet: "Flurstück 20/35 der Flur 4 der Stadt Schwarzenbek,
nördlich und östlich Hans-Koch-Ring"

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes



Mischbauflächen



Verkehrsfläche

VERFAHRENSVERMERKE

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenbek
wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf diesem
Wege berichtigt. Grundlage ist die 8. Änd. des
Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Schwarzenbek

Schwarzenbek, den

A. Depenbusch
U. S. ...

Bürgermeisterin

