



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Aumühle

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“

für das Gebiet: „Bergstraße 9 (Feuerwehr, Baubetriebshof, Wasserwerk)“

Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

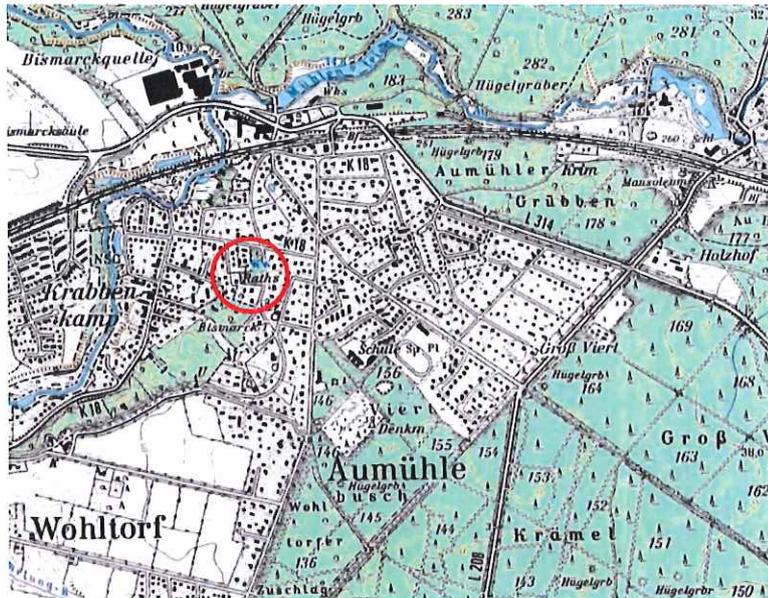
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Bearbeitet im Oktober 2017

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Aumühle
über das
Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner Platz 1
21521 Dassendorf



INHALTSVERZEICHNIS

1. **Planungsziel**
2. **Rechtsgrundlagen**
3. **Ver- und Entsorgung**
Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
Versorgungseinrichtungen
Abfallentsorgung
Löschwasser
Tiefbauarbeiten
4. **Auswirkungen des B-Planes/Planungsrelevante Belange**
5. **Denkmalschutz**
6. **Kennzeichnung/Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen**



1. PLANUNGSZIEL

Derzeit muss die Gemeinde Aumühle den Bebauungsplan Nr. 9 für das Grundstück überarbeiten, weil in der Planzeichnung die Abgrenzung zwischen Wasserwerk und Bauhof/Feuerwehr nicht der Realität entspricht. Die tatsächlich genutzte Fläche des Bauhofes ist größer als im Plan dargestellt. Dies verhindert die geplante Errichtung einer Carportanlage für die Bauhoffahrzeuge sowie die Aufstellung eines Salzsilos.

Es ist notwendig aufgrund der Bestandssituation (Baubetriebshof, Feuerwehr), die Gemeinbedarfsfläche um 20,00 m nach Süden zu vergrößern. Gleichzeitig wird die Versorgungsfläche im nordöstlichen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Fläche für Geh-, Fahr und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Holstein Wasser GmbH betreibt in Aumühle auf einem Teil des Grundstückes Bergstraße 9 in Aumühle ein Wasserwerk. Vor ca. 2 Jahren hat die Holstein Wasser GmbH einen Antrag auf die Errichtung einer Einfriedung entlang der Bismarckallee gestellt. Geplant war die Errichtung eines Stabmattenzaunes. Der Antrag musste damals abgelehnt werden, weil ein Stabmattenzaun, nach dem Bebauungsplan Nr. 9, nicht zulässig ist.

Aus Gründen des Allgemeinwohls ist zum Schutz des Wasserwerkes eine Einfriedung notwendig. Zur Verbesserung der Sicherheit ist zukünftig auch ein Stabmattenzaun zulässig, da dieser stabiler als ein Maschendrahtzaun oder senkrechter Holzstaketenzaun ist. Der Parkplatzbereich entlang der Bergstraße wurde bereits in der Vergangenheit mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Die Errichtung eines schmiedeeisernen Zaunes, wie im Bebauungsplan Nr. 9 bisher auch zulässig ist, würde die Sicherheitsanforderung zwar ebenfalls erfüllen, ist aber aufgrund der langen straßenseitigen Grundstücksgrenze nicht vorgesehen.

Somit wird die Ziffer 4.3 Gestaltungsmaßnahmen des Ursprungsplanes ergänzt. Als Einfriedungsart ist zusätzlich ein Stabmattenzaun in der Farbe Grün zulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,20 m.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 18.06.2016, GVObI. S. 369)



3. VER- UND ENTSORGUNG

Abwasser- und Regenwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen des Abwasserverbandes der Lauenburgischen Bille- und Geest-Randgemeinden. Über Druckrohrleitungen wird das Schmutzwasser den Klär- und Einleitungseinrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg zugeführt.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 11.06.2009 geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Die Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasseranlage, die in die Bille entwässert, ist auf den bisherigen Abfluss von 0,6 l/s*ha zu begrenzen.

Trinkwasserversorgung

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörendem Netz. Das Rohwasser wird aus vier Brunnen mit Tiefen von 60 bis 130 gewonnen, um anschließend im Wasserwerk aufbereitet zu werden. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek, sowie Teile der Gemeinden Wohltorf und Escheburg Voßmoor.

Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten. Kommen in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Tiefbauarbeiten

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder



anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse Vertrieb GmbH und/oder andere Anbieter.

Hinweis:

In dem Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der HanseWerk AG.

Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzendem Pflanzenwuchs freizuhalten.

4. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

4.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Planung der 1. Änderung sieht bezüglich der Art und Maß der baulichen Nutzung keine Veränderungen vor. Somit sind über das derzeit schon zulässige Maß Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf die Erstellung eines grünordnerischen Fachbeitrages konnte aus o. g. Gründen verzichtet werden.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

5. DENKMALSCHUTZ

§ 15 DSchG - Funde:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

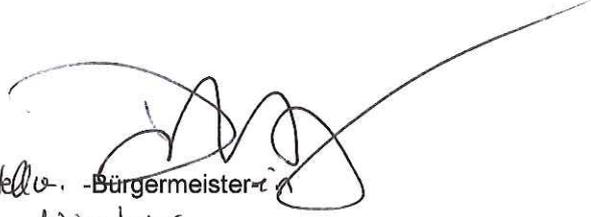


6. KENNZEICHNUNGEN/HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die für den Bebauungsplan Nr. 9 getroffenen Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise behalten auch für die 1. vereinfachte Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.



Aumühle, den 02.02.2018


2. Stellv. -Bürgermeisterin
Dr. Nigbur