

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/060/2017	AZ:	19.04.2017
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" für das Gebiet: "Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk)" Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
02.05.2017	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
18.05.2017	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Im Rahmen des Bauantrages für den Umbau des Bauhofes, die Errichtung einer Carportanlage und Aufstellung des Salzsilos wurde festgestellt, dass die Festsetzung des Bebauungsplanes nicht der bisherigen Nutzung des Grundstückes „Bergstraße 9“ entspricht, weil diese nicht identisch mit der Flurstücksgrenze ist. Ein Befreiungsantrag wurde von der Bauaufsicht abgelehnt. Die Gemeinbedarfsfläche muss in der Planzeichnung vergrößert und die Fläche für Versorgungsanlagen Wasserwerk verkleinert werden.

Zur Verbesserung der Sicherheit hat die Holstein Wasser GmbH vor ca. 2 Jahren einen Antrag auf Errichtung eines höheren Stabmattenzaunes entlang der Grundstücksgrenze zur Bismarckallee gestellt. Der Antrag musste damals abgelehnt werden, weil die Höhe und die Art der Einfriedung gemäß Bebauungsplan Nr. 9 nicht zulässig war.

Finanzielle Auswirkungen: Ja, Planungskosten, Abrechnung nach Stundenaufwand

im Verwaltungshaushalt: Ja
Im Vermögenshaushalt: Nein

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet „Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk)“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ aufgestellt. Planungsziele sind die Anpassung der Bestandssituation (Bauhof, Feuerwehr) durch Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche um 20 m nach Süden und die Ergänzung der Einfriedungsart um einen Stabgitterzaun in Farbe Grün mit einer maximalen Höhe von 1,80 m.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes ist das Planungsbüro BSK Bau + Stadtplaner Kontor aus Mölln zu beauftragen.

Die 1. vereinfachte Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Billenkamp“ für das Gebiet: „Bergstraße 9 (Feuerwehr/Bauhof/Wasserwerk) und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

Der Punkt 4.3 Gestaltungsmaßnahmen des Ursprungsplanes wird im 2. Absatz unter "Einfriedungen/Heckenpflanzungen auf den Grundstücken" wie folgt geändert bzw. ergänzt: "Als Einfriedungsart ist zusätzlich ein Stabgitterzaun in der Farbe Grün zulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,80 m"

Im übrigen gelten die Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Aumühle, mit den getroffenen Kennzeichnungen, Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT-UND SPIELANLAGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf §9(1)5 BauGB
- Feuerwehr
- Baubetriebshof

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken §9(1)14 BauGB
- Wasserwerk

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche öffentlich §9(1)15 BauGB
- Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung §9(1)16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung von Bäumen §9(1)25a/b BauGB
- Erhaltung von Sträuchern hier: Hecken §9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9(1)4 BauGB
- Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Berechtigte: Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger §9(1)21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes §9(1)24 BauGB
- Lärmpegelbereich III
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 §9(7) BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Elektroanlagen (z. B. Trafostation) §9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Bemaßung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Billenkamp" der Gemeinde Aumühle für das Gebiet "Bergstraße 9 (Feuerwehr, Baubetriebshof, Wasserwerk)" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis zum _____ bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -

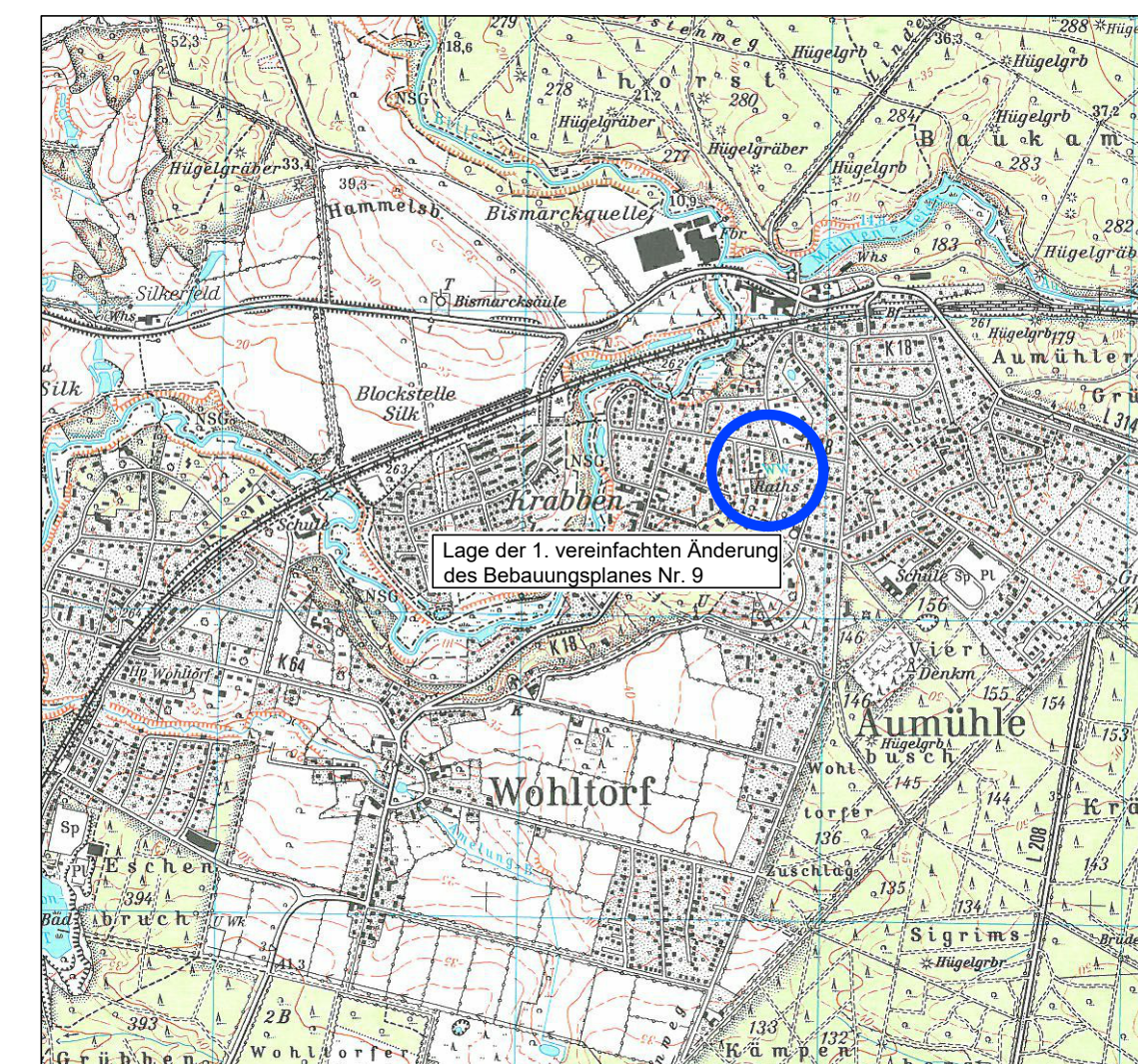
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -

10. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlicher der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Aumühle, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -

Übersichtskarte M. 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "Billenkamp" für das Gebiet "Bergstraße 9 (Feuerwehr, Baubetriebshof, Wasserwerk)"

Stand: April 2017

Planungsbüro:





Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Aumühle

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

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

Entwurf

Stand:
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

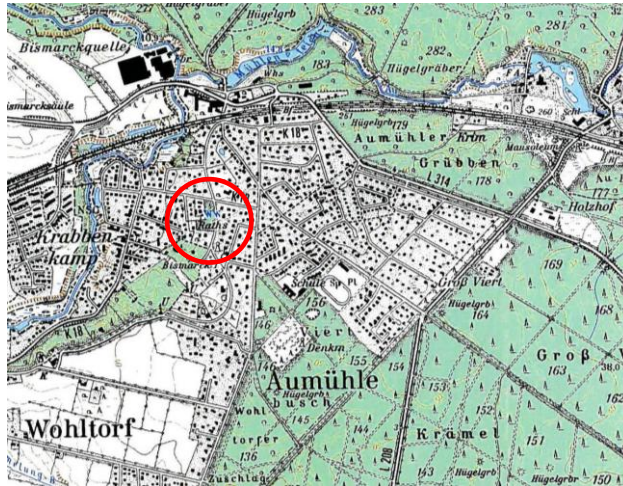
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Bearbeitet im April 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. **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.

Die Holstein Wasser GmbH betreibt in Aumühle auf einen 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 höheren Stabmattenzaunes. Der Antrag musste damals abgelehnt werden, weil ein Stabmattenzaun und auch die Höhe nach dem Bebauungsplan Nr. 9 nicht zulässig sind.

Weiterhin muss Ziffer 4.3 Gestaltungsmaßnahmen des Ursprungsplanes geändert werden. Als Einfriedungsart ist zusätzlich ein Stabmattenzaun in der Farbe Grün zulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,80 m.

Aus Gründen des Allgemeinwohls ist zum Schutz des Wasserwerkes eine höhere Einfriedung notwendig, als im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9. 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.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 18.06.2016, GVOBl. 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 dazugehörigem 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.

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

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.

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 Grünordnungsplanes 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. 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

-Bürgermeister-