

Gemeinde Dassendorf

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 03/061/2020	Datum: 15.09.2020	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 für das Gebiet: "Westlich Kreuzhornweg - Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg, Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg" - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - - Satzungsbeschluss -		
Beratungsfolge:		
Datum 29.09.2020	Gremium Gemeindevertretung Dassendorf	Zuständigkeit Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung Dassendorf entsprechend der beigefügten Anlage, die Bestandteil des Beschlusses ist, geprüft.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung Dassendorf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 für das Gebiet: „Westlich Kreuzhornweg - Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg, Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 durch die Gemeindevertretung Dassendorf ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunde eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet über der Adresse „www.dassendorf.de“ in Rubrik Bauleitplanung eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Dassendorf hat in ihrer Sitzung am 02.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 10.07.2020 bis zum 10.08.2020.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Abwägung, Planzeichnung und Begründung

GEMEINDE DASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 1.4, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

Gemarkung Dassendorf, Flur 1



FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
2 Wo	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,12	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

	Erhalt von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	min. 1.300 m² Mindestgröße der Grundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Waldschutzabstand	§ 24 LWaldG S.-H.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Sichtdreiecke

Darstellung ohne Normcharakter

Straßenlageplan mit Versickerungsdarstellung - Schema
Privatanliegerstraße



M 1:1.000
Angaben in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)**
Im Reinen Wohngebiet (WR) sind nur Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Anpflanzungen**
Im Reinen Wohngebiet sind fünf einheimische Laubbäume neu zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen einen von Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdrreich, aufweisen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
Der fortfallende Baumbestand ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.
Im Wurzelbereich (Kronentraufbereich) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlage von neuen Zufahrten Bäume gefällt oder beschädigt werden, die bereits einen Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdrreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18-20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Dies gilt auch für Bäume innerhalb von Grundstückszufahrten.
 - Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muss der Zaun in der Hecke liegen bzw. beidseitig heckenartig abgepflanzt werden.
Künstlich geschaffene Einfriedigungen entlang öffentlich zugänglicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.
Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang der Anliegerstraße dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts der Anliegerstraße nicht überschreiten.
 - Zufahrten**
Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 - Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) im Reinen Wohngebiet darf 0,50 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Sockelhöhe ist die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts der als GFL 1 - Anliegerstraße festgesetzten Fläche.
 - Nebenanlagen**
Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO 2009)**
Die Dachneigung der Hauptgebäude sind nur von 25° bis 50° zulässig.
Attiken, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und abgewalmte Flächen sind neben der festgesetzten Dachneigung mit anderen Dachneigungen zulässig.
Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flach- bzw. flachgeneigte Dächer zulässig.

HINWEISE

Waldabstand
Innerhalb des Waldabstandsbereiches nach § 24 LWaldG sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z. B. bauliche Anlagen und Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Gartenhäuser, Geräteschuppen usw.).

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich mitzuteilen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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.

Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Kampfmittel
Munitionsfunde in diesem Bereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Sollten bei den Arbeiten einzelne Munitionsreste gefunden werden, ist die örtliche Polizei zu benachrichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 7.00 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 allem Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.dassendorf.de/amt/amt-bekanntmachung.html ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Dassendorf, den

(Siegel) (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG):

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Lübeck, den
- (Siegel) (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- (Siegel) (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Dassendorf, den
- (Siegel) (Unterschrift)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich 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.
Dassendorf, den

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 "Hinterste Koppel", für das Gebiet westlich Kreuzhornweg und südlich Am Nienhegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1:5000

3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.4 Entwurf für das Gebiet westlich Kreuzhornweg - Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg, Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss (§ 10 Absatz 1 BauGB)

16.09.2020

Planungsbüro: **clausen-seggleke**
stadtplaner

(Siegel) (Unterschrift)

Auswertung und Abwägung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
01.	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde – vom 09.07.2020	<p>Die Obere Denkmalschutzbehörde kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher hat es keine Bedenken und stimmt den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweist es auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<u>Die Hinweise sind bereits auf der die Planurkunde aufgenommen worden.</u>			X
02.	Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 09.07.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nimmt sie wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung hat sie keine Bedenken.</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
03.	e-werk Sachsenwald	Das e-werk Sachsenwald betreut	<u>Die Stellungnahme wird zur</u>			X

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
	GmbH – vom 09.07.2020	im Auftrage der Gemeinde Dassendorf die öffentliche Straßenbeleuchtung und hat keine Anmerkungen zu der 3. vereinfachte Änd. des B-Plan Nr. 1.4 der Gemeinde Dassendorf.	<u>Kenntnis genommen.</u>			
04.	Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH – vom 09.07.2020	VHH ist von der Maßnahme nicht betroffen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
05.	Hamburg Wasser – vom 10.07.2020	Aus Sicht von Hamburg Wasser (Hamburger Stadtentwässerung und Hamburger Wasserwerke) bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 1.4 der Gemeinde Dassendorf.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
06.	50Hertz Transmission GmbH – vom 13.07.2020	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Bezüglich der extern noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen wird um weitere Beteiligung gebeten. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Planexterne Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.			X
07.	TenneT TSO GmbH – vom 15.07.2020	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von der TenneT wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird gebeten, TenneT an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
08.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – vom 15.07.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird ge- folgt		zur Kennt- nis
				Ja	Nein	
09.	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein – vom 16.07.2020	Die zugesandten Planunterlagen wurden auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und es werden hierzu keine Einwände erhoben, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
10.	Landeskriminalamt Schleswig-Holstein vom 17.07.2020	Hiermit teilt das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind. Die Gemeinde/Stadt Dassendorf liegt in keinem ihm bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
11.	Industrie- und Handelskammer zu Lübeck – vom 17.07.2020	Die Planunterlagen wurden geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
12.	Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au-Amelungsbach – vom 21.07.2020	Gegen die 3. vereinfachte Änderung des o.g. B-Planes hat der Gewässerunterhaltungsverband Schwarze Au - Amelungsbach <u>keine Bedenken</u> , da Einleitungen von Oberflächenwasser in Verbandsgewässer nicht vorgesehen sind.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
13.	Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Geesthacht e.V. – vom 27.07.2020	Die NABU Gruppe Geesthacht nimmt im Auftrag und in Abstimmung mit dem NABU Landesverband Schleswig-Holstein im Rahmen der Verbandsbeteiligung gemeinsam zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1.4 der Gemeinde Dassendorf (Verf. nach § 13 BauGB) wie folgt Stellung: Der NABU bedankt sich für die Beteiligung an der o.g. Planung der Gemeinde Dassendorf. Der NABU hat aus der Sicht des Natur-, Arten- und Landschaftschutzes keine Einwände gegen die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1.4 im Bereich der Hintersten Koppel. Der	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Anmerkungen zu Baumfällungen im östlichen Bereich der Hintersten Koppel werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen jedoch nicht das Plangebiet. Ein Ersatz ist hier nach den geltenden Festsetzungen des B-Plans Nr. 1.4 in der Fassung seiner 2. Änderung zu leisten. Ein Ausgleich für die Versiegelung der Planstraße ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da die Straße bereits im bestehenden Bebauungsplan als zu versiegelnde Fläche festgesetzt ist. Eingriffsmindernd wirkt die geplante Herstellung mit Betonstein-			X

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd. Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>NABU geht allerdings dabei davon aus, dass die festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote im Ursprungsbebauungsplan bzw. in dessen 2. Änderung beachtet und kontrolliert werden. Dazu gehören aus der Sicht des NABU auch die Ersatzpflanzung von Bäumen, die z.B. im Osten an der Hintersten Koppel inzwischen gefällt wurden, obwohl sie als zu erhalten festgesetzt wurden. Und er geht davon aus, dass die zu versiegelnde Fläche der neuen Anliegerstraße ordnungsgemäß ausgeglichen wird.</p> <p>Der NABU bittet um die weitere Beteiligung an der Planung und um die Benachrichtigung über die Abwägungsergebnisse.</p>	pflaster (im Vergleich zu einer Asphaltierung) und die geplante ortsnah Versickerung des Oberflächenwassers in straßenbegleitenden Mulden.			
14.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH – vom 28.07.2020	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Ein Erschließungsplan des Gebietes muss der Kostenanfrage beigelegt werden.</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
15.	Hamburger Verkehrsverbund GmbH – vom 29.07.2020	Die Hamburger Verkehrsverbund GmbH hat keine Anmerkungen zu der o.g. Planung.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
16.	Handwerkskammer Lübeck – vom 30.07.2020	<p>Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilt die Handwerkskammer Lübeck mit, dass in obiger Angelegenheit keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
17.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – vom 03.08.2020	<p>Zu den vorgelegten o. g. Unterlagen hat das LLUR aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Bei Änderungen und Ergänzungen bittet der LLUR um erneute Beteiligung mit Benennung der geän-</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		derthen oder ergänzten Teile.				
18.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein – vom 06.08.2020	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen zu den o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
19.	Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. – vom 06.08.2020	<p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Hzgt. Lauenburg (KSV Hzgt. Lau), die sie hiermit zum Gegenstand ihrer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch ihre Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist eine eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein zu knapper Zeitraum. Bei den ihnen bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p>Es wird gebeten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Gemeinde Dassendorf keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.</p>	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
20.1	Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur – vom 14.08.2020	<p>Mit Bericht vom 8.7.2020 wurde dem Amtsvorsteher des Amtes Hohe Elbgeest den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg wird um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise gebeten:</p> <p><u>Fachdienst Kommunalaufsicht</u> (Frau Stranghöner, Tel.: 235)</p> <p>Gegen den beigefügten B-Plan hat die Kommunalaufsicht keine Be-</p>	<p><u>Die Begründung wird ergänzt.</u></p> <p>Der Gemeinde entstehen keine Kosten, da die Straße als Privatstraße hergestellt und unterhalten wird.</p>	X		

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		denken. Da die Begründung zum o. a. B-Plan keine Aussage darüber enthält, ob und wenn ja, in welcher Höhe der Gemeinde Kosten entstehen, vermag die Kommunalaufsicht eine Beurteilung, ob die Gemeinde etwaige aus der Planung erwachsende Belastungen tragen kann, nicht abzugeben. Weitere Gesichtspunkte, die aus landesplanerischen und ortsplane-rischen Gründen gegebenenfalls zu berücksichtigen sind, bleiben durch diese Stellungnahme unberührt.				
20.2	Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur – vom 14.08.2020	<u>Fachdienst Brandschutz (Herr Hack, Tel.: 503)</u> Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u> Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.			X
20.3	Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur – vom 14.08.2020	<u>Fachdienst Wasserwirtschaft (Frau Knoop, Tel.: 512)</u> Es ist davon auszugehen, dass sich auf dem angedachten Grundstück noch ein Grundwasserbrunnen befindet. Dieser wurde bei örtlichen Recherchen bis zu einer Tiefe von 0,8 m nicht vorgefunden. Sollte bei Bodenaushubarbeiten > 0,8 m Tiefe auf ein vertikales Brunnenrohr gestoßen werden, ist umgehend die Wasserbehörde des Kreises zu informieren.	<u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u>			X
20.4	Kreis Herzogtum Lauenburg, Der Landrat FD Regionalentwicklung u. Verkehrsinfrastruktur – vom 14.08.2020	<u>Fachdienst Bauaufsicht (Frau Köttgen, Tel.: 450)</u> Bei den Festsetzungen zu Nr. 3.1 und 3.3 handelt es sich aus Sicht der Bauaufsicht um eine bauplanerische Festsetzung. Damit wäre	<u>Der Stellungnahme wird gefolgt.</u> Die Festsetzung zur Sockelhöhe und Trauf- und Firsthöhe können wahlweise auch als bauplanungsrechtliche Festsetzungen gefasst werden. Festsetzungen zur Dach-	X		

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>§ 9 BauGB die Rechtsgrundlage. Es wird um Ergänzung/Änderung gebeten.</p> <p>Was ist mit Anliegerstraße gemeint? Ist das Flurstück 38/7 eine Straße und dient als Höhenfestsetzungsgrundlage? Oder soll es die neu zu errichtende Privatstraße sein?</p>	<p>neigung sind gestalterische Festsetzungen. Die genannten Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsbebauungsplans übernommen, wo sie als örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind. Aus Gründen der Normenklarheit werden sie in der 3. Änderung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt, die textlichen Festsetzungen werden entsprechend neu nummeriert.</p> <p>Bezugspunkt für die Festsetzung der Sockelhöhe ist die in der Planzeichnung auch als solche bereits bezeichnete GFL 1 - Anliegerstraße. Die Festsetzung wird klarstellend ergänzt.</p>			

Lfd Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird gefolgt		zur Kenntnis
				Ja	Nein	
Lfd Nr. 1.	Bürger – vom 03.08.2020	<p>Die Grundstücksfläche scheint in der 3. Änd. B1.4 größer zu sein. Das Baufeld kommt hin. Aber von dem Baufeld sind noch ca. 60qm für Grenzabstände abzuziehen, da die Baugrenzen fälschlicherweise bis an die Grundstücksgrenzen herangezogen sind. Auch wenn die öffentlichen Verkehrsflächen in GR-FR-LR umgewandelt sind, ist hierfür ein eigenes Flurstück zu bilden und damit sind mindestens 3.00m Abstandsflächen gem. LBO einzuhalten.</p> <p>Bitte Baugrenzen erweitern damit wenigstens ein vernünftiges Gebäude rechtmäßig erstellt werden kann.</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Das Baufenster ist den veränderten Platzverhältnissen durch die Aufweitung der Wendeanlage angepasst worden. Dadurch wurde ein Rücksprung der südlichen Baugrenze erforderlich. Die überbaubare Grundstücksfläche haben sich dadurch in ihrer Größe von vormals 535 m² in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 auf 460 m² verringert. Trotz der verringerten Grundfläche erscheint diese als ausreichend zur Errichtung eines zeitgemäßen Wohngebäudes. Eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Baugrenzen werden zur GFL 1 - Fläche der Privatstraße mit einem Abstand von 1 m festgesetzt. Damit soll ermöglicht werden, dass Gebäude mit einem Abstand von nur 1 m zur GFL 1 – Fläche „Anliegerstraße“ errichtet werden und die entsprechenden Abstandsflächen der Gebäude teilweise auch auf dem als GFL-Fläche „Anliegerstraße“ festgesetzten Teil des Grundstücks liegen.</p> <p>Die GFL 1 – Fläche der Privatstraße liegt derzeit auf dem selben</p>		X	

Auswertung frühzeitige Behördenbeteiligung – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 der Gemeinde Dassendorf

Lfd Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Planverfasser	wird ge- folgt		zur Kenn- nis
				Ja	Nein	
			Grundstück wie das Baugrundstück. Durch die Festsetzung als GFL 1 - Fläche „Anliegerstraße“ ist dauerhaft sichergestellt, dass diese Fläche nicht überbaut wird, so dass sich selbst bei einer etwaigen Ausparzellierung des als GFL 1 – Anliegerstraße festgesetzten Grundstücksteils keine Abstandsflächenproblematik ergibt. Erforderlichenfalls könnte auch eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsfläche auf dem als GFL 1 – Anliegerstraße festgesetzten Grundstücksteil erfolgen.			

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 der Gemeinde Dassendorf

für das Gebiet: westlich Kreuzhornweg – Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg, Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg

Planungsstand:

16.09.2020

Satzungsbeschluss

1 Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 betrifft die Straßenverkehrsfläche auf dem Flurstück 254 aus Flur 1, Gemarkung Sachsenwald der Gemeinde Dassendorf sowie die nördlich und westlich angrenzende Teilfläche des Reinen Wohngebiets im Bereich der Wendeanlage.

Der Ursprungsplan 1.4 für das Gebiet westlich Kreuzhornweg – Am Nienhegen, Hinterste Koppel, Quellenweg, Götenweg, Wulersweg, Grenzwall, Buchenweg trat am 04.07.1997 in Kraft. Für das Baugrundstück gilt zudem die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4, die am 20.12.2012 in Kraft trat.

2 Inhalte der Planänderungen

2.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 (GFL 1), private Anliegerstraße

Der Bebauungsplan Nr. 1.4 der Gemeinde Dassendorf setzt die Erschließungsstraße im Änderungsbereich als Straßenverkehrsfläche fest. Diese bisher nicht hergestellte Straße soll in Abstimmung mit der Gemeinde Dassendorf als Privatstraße hergestellt werden, da sie als Stichstraße keine direkte verbindende Funktion für die Öffentlichkeit aufweist, sondern lediglich als Anliegerstraße für das nördlich angrenzenden reine Wohngebiet fungiert.

Die Verkehrsfläche soll daher zukünftig als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL 1 - Anliegerstraße) auf privater Grundstücksfläche festgesetzt werden. Das GFL wird zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit, der Ver- und Entsorgungsunternehmen, der Feuerwehr und der Gemeinde ausgewiesen.

2.1.1 Baulast und rechtliche Regelungen

Die Anliegerstraße wird in das private Eigentum des / der Grundstückseigentümer übergehen und die verkehrliche und technische Erschließung der jeweils rückwärtigen Grundstücke als Grunddienstbarkeit grundbuchlich durch ein Wege- und Leitungsrecht gesichert.

Verkehrssicherungspflichten (z.B. bei Straßenschäden, Streu- und Räumpflicht etc.) gehen auf den / die privaten Eigentümer über.

2.1.2 Technische Ausführung der Anliegerstraße

Die Anliegerstraße wird als 3,30 m breite durch Tiefborde gefasste Fahrbahn aus Sickerpflaster mit beidseitig verlaufenden durch Tiefborde gefasste Sickermulden (Breite je 1,20 m, Tiefe je 15 cm am tiefsten Punkt) ausgebaut. Die Sickermulden werden im Bereich der Grundstücksüberfahrten unterbrochen. Die Verkehrsfläche beträgt somit eine Breite von insgesamt 6 m und entspricht den bisherigen Festsetzungen der Verkehrsfläche.

In diesem Zusammenhang wird die Wendeanlage der Verkehrsfläche an zeitgemäße Anforderungen durch Entsorgungsunternehmen (Müllfahrzeuge) angepasst und der Durchmesser der Wendeanlage auf 22 m verbreitert. Bisher war ein Durchmesser von 16 m festgesetzt. Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 5 m aus beidseitig durch Tiefborde gefasstes Sickerpflaster hergestellt. Der Wendekreis weist ein 2%iges Gefälle zum Zentrum auf, wo sich eine Versickerungsfläche mit einem Durchmesser von 12 m befindet.

2.1.3 Erschließung

Innerhalb der Anliegerstraße verlaufen mit Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen (Glasfaser) alle notwendigen Trassen zur Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke.

Eine öffentliche Beleuchtung (ÖB) ist durch sieben ortsübliche Straßenlaternen im Abstand von 50 m gewährleistet. Die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung trägt der Eigentümer.

Die Wasserversorgung wird durch einen an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossenen Kanal DN 110 im Straßenverlauf sichergestellt, von denen die Hausanschlüsse abzweigen. Ein Leitungsrecht ist dafür eingetragen.

Ebenfalls im Straßenprofil verläuft ein privater Regenwasserkanal DN 300 (ohne Darstellung in Abb. 1), der das abfließende Schichtenwasser der Grundstücke in den gemeindlichen Regenwasserkanal auf Höhe Kreuzhornweg 59 einleitet.

Die Entwässerung der Straße erfolgt über Versickerungsmulden. Die Grundstücke versickern ortsnah. Die Genehmigung der unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg liegt hierfür vor.

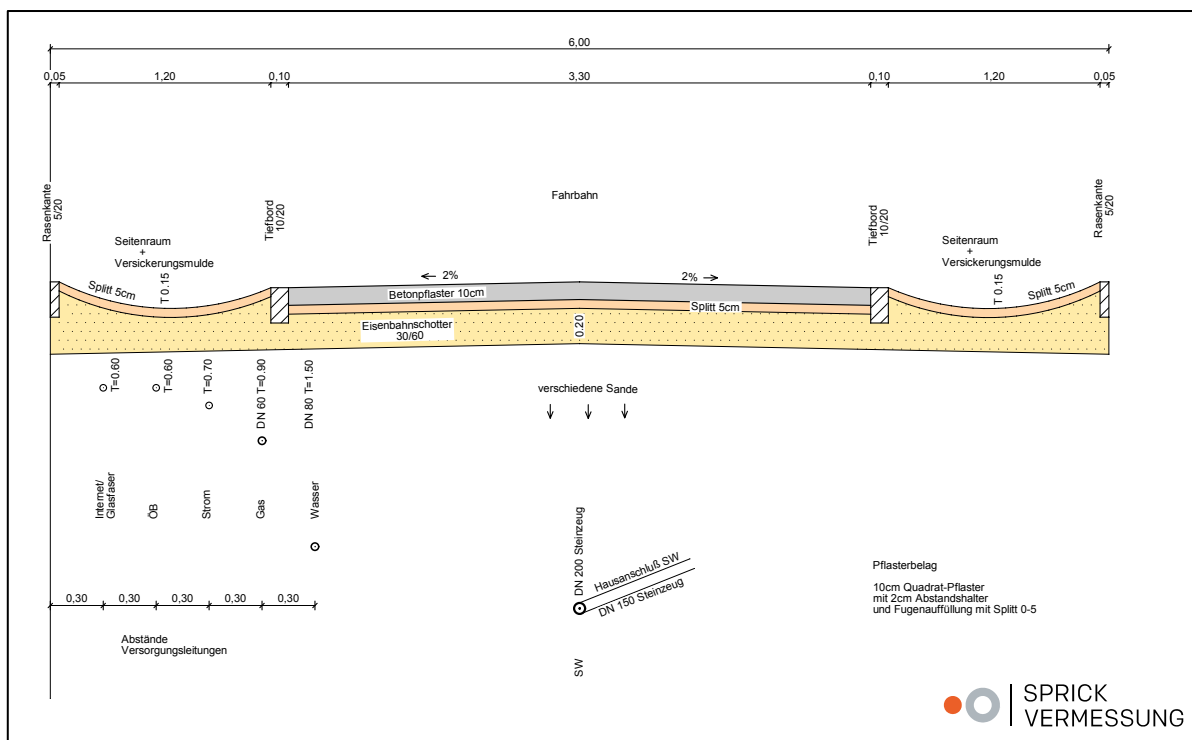


Abb. 1 - Straßenprofil der Privatstraße

2.2 Öffentliche Parkplätze

Die zwei öffentlichen Parkplätze innerhalb der Verkehrsfläche Hinterste Koppel wurden bisher nicht hergestellt. Dies trifft auch auf alle anderen ausgewiesenen öffentlichen Parkstände in den Verkehrsflächen des Ursprungsbebauungsplans 1.4 der Gemeinde zu. Ein Bedarf für diese Besucherparkstände ist in der Praxis nicht gegeben.

Aufgrund der vergleichsweise großen Grundstücke, werden Besucherfahrzeuge auf den privaten Grundstücksflächen abgestellt. Zukünftig wird daher auf die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze verzichtet.

2.3 Baugrenze

Das Baufenster wird den veränderten Platzverhältnissen durch die Aufweitung der Wendeanlage angepasst. Dadurch wird ein Rücksprung der südlichen Baugrenze erforderlich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird dadurch in ihrer Größe von vormals 535 m² in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 auf 460 m² verringert.

Die Baugrenzen werden zur GFL-Fläche der Privatstraße mit einem Abstand von 1 m festgesetzt. Damit soll ermöglicht werden, dass Gebäude mit einem Abstand von nur 1 m zur GFL 1 – Fläche „Anliegerstraße“ errichtet werden und die entsprechenden Abstandsflächen der Gebäude teilweise auch auf dem als GFL 1 - Fläche „Anliegerstraße“ festgesetzten Teil des Grundstücks liegen.

Die GFL 1 – Fläche der Privatstraße liegt derzeit auf dem selben Grundstück wie das Baugrundstück. Durch die Festsetzung als GFL 1 - Fläche „Anliegerstraße“ ist dauerhaft sichergestellt, dass die Fläche nicht überbaut wird, sodass sich selbst bei einer etwaigen Ausparzellierung des als GFL 1 – Anliegerstraße festgesetzten Grundstücksteils keine Abstandsflächenproblematik ergibt. Erforderlichenfalls könnte auch eine öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsfläche auf dem als GFL 1 – Anliegerstraße festgesetzten Grundstücksteil erfolgen.

2.4 Von Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (Sichtdreiecke)

Im Bereich der Einmündung der privaten Anliegerstraße in den Kreuzhornweg sind Sichtdreiecke dargestellt. Da diese kein Bauland überlagern, kann auf Aussagen zur Freihaltung der Sichtdreiecke von Bebauung und höherem Pflanzenaufwuchs, um die Verkehrssicherheit und Leichtgängigkeit des Verkehrs zu gewähren, verzichtet werden. Die textliche Festsetzung Nr. 4 des Ursprungsbebauungsplans entfällt.

3 Übernahme der Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan bzw. der 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplans

3.1 Reines Wohngebiet (WR)

Als Nutzungsart wird im Änderungsbereich weiterhin reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht auch weiterhin der städtebaulich gewünschten Gebietscharakteristik und stellt sicher, dass sich die Nutzung verträglich in das Umfeld einfügt.

Zulässig sind die Nutzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017¹; verglichen mit den bisherigen Zulässigkeiten sind durch die aktualisierte Gesetzgebung *Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen*, ergänzt.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO des WR sind im Ursprungsbebauungsplan nur für das an den *Kreuzhornweg* direkt angrenzende Grundstück durch textliche Festsetzung zugelassen (*Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Beherbergungsbetriebe sowie sonstige Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke*). An dieser Gliederung wird festgehalten. Für das Baugebiet innerhalb des Änderungsbereichs werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen weiterhin ausgeschlossen, da diese i.d.R. Mehrverkehre und andere Immissionen generieren, die der gewoll-

¹ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

ten ruhigen Wohnnutzung auf den rückwärtigen Grundstücken entgegenstünde und dem Erschließungskonzept aus Stichstraßen nicht entspräche.

Vgl. textl. Festsetzung Nr. 1:

Im Reinen Wohngebieten (WR) sind nur Wohngebäude sowie Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

3.2 Bauliche Dichte: Mindestgrundstücksgrößen und Grundflächenzahl (GRZ)

Der Ursprungsbebauungsplan 1.4 der Gemeinde Dassendorf sowie die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.4 setzen die Mindestgrundstücksgröße von 1.300 m² bei einer Grundflächenzahl von 0,12 für das betreffende Baugrundstück fest. Diese Festsetzungen werden übernommen.

Die Grundflächenzahl setzt ins Verhältnis, wie groß der Anteil bebauter Fläche zur unbebauten Fläche des Grundstücks sein darf. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,12 ermöglicht eine Bebauung von 12% des Grundstücks. Bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 3.685 m² ergibt sich eine maximal mögliche Grundfläche der Bebauung von 442 m².

3.3 Geschossigkeit

Die Geschossigkeit der Gebäude wird auch weiterhin mit I, d.h. maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. So wird sichergestellt, dass die Bebauung sich in das Ortsbild und Wohnumfeld einfügt.

3.4 Art der Bebauung und Begrenzung der Wohneinheiten

Es ist weiterhin eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Somit wird sichergestellt, dass sich die Bebauung in die vorhandenen Bebauungsstrukturen einpasst und die charakteristische und gebietstypische Bebauung im Bereich der Waldsiedlung widerspiegelt.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird weiterhin mit maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. Dadurch wird sichergestellt, dass u.a. die Verkehre und der Stellplatzbedarf auf ein verträgliches Maß beschränkt bleibt.

3.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 2 (GFL 2), Fußweg

Das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das die Wendeanlage der Hintersten Koppel nach Osten mit dem östlich angrenzenden Waldgebiet als Fußweg verbindet, wird in übernommen und bleibt erhalten.

Begünstigter bleiben die Allgemeinheit, Feuerwehr und die Gemeinde. Der Weg wird gemäß den Anforderungen des Bebauungsplans 1.4 als 4 m breiter Fußweg in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt.

3.6 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen

3.6.1 Baumerhalt und Ersatzpflanzungen

Einzelbäume werden festgesetzt, um den charakteristischen Baumbestand mit vielen und großen Laubbäumen innerhalb der Baugrundstücke zu sichern und der Eigenart der Waldsiedlung zu entsprechen. An diesem Konzept wird auch weiterhin festgehalten.

Die 2. Änderung des Ursprungsbebauungsplans setzte auf dem Baugrundstück zuletzt drei Buchen eine Birke sowie eine Baumgruppe aus drei nicht weiter nach Art bezeichneten Ein-

zelbäumen zum Erhalt fest. Bei der Baumgruppe handelte es sich ebenfalls um Birken. Der Lebenszyklus von Birken ist im Vergleich zu anderen einheimischen Laubbaumarten deutlich verkürzt. Mit Ausnahme zweier Buchen im Nordosten und im Nordwesten des Baugrundstücks, sind die übrigen zum Erhalt festgesetzten Bäume zwischenzeitlich abgängig. Die erhaltenen Buchen werden auch weiterhin zum Erhalt festgesetzt. Für die abgängigen Bäume setzt der Bebauungsplan ein Anpflanzgebot für fünf Einzelbäume fest.

Vgl. textl. Festsetzung Nr. 2.1:

Im Reinen Wohngebiet sind fünf einheimische Laubbäume neu zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen einen Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, aufweisen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

Der fortfallende Baumbestand ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

Im Wurzelbereich (Kronentraufbereich) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlegung von neuen Zufahrten Bäume gefällt oder beschädigt werden, die bereits einen Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18-20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Dies gilt auch für Bäume innerhalb von Grundstückszufahrten.

3.6.2 Einfriedungen

Für eine einheitliche Gestaltung der Grundstückseinfriedungen werden die diesbezüglichen Festsetzungen zu Art und Höhe der Einfriedungen beibehalten. Die Gestaltungsvorschriften aus Laubhecken, die gleichzeitig eine Naturschutzfunktion übernehmen, entsprechen auch weiterhin den gemeindlichen Zielvorstellungen zur Ortsgestaltung.

An der Höhenbegrenzung der Einfriedungen entlang öffentlich zugänglichen Straßen und Wege wird festgehalten, um die Einsehbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Höhere Hecken haben stets einen abweisenden und verschlossenen Charakter.

Vgl. textl. Festsetzung Nr. 2.2:

Die Einfriedungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muss der Zaun in der Hecke liegen bzw. beidseitig heckenartig abgepflanzt werden.

Künstlich geschaffene Einfriedungen entlang öffentlich zugänglicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang der Anliegerstraße dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts der Anliegerstraße nicht überschreiten.

3.6.3 Zufahrten

Zugunsten der Umwelt und des Naturschutzes wird die Festsetzung, dass Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, aufrechterhalten. Die Flächenversiegelung auf den Privatgrundstücken kann durch diese Maßnahme verringert werden.

Vgl. textl. Festsetzung Nr. 2.3:

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

3.7 Festsetzungen zur Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen zur Gestaltung werden gemäß dem Ursprungsbebauungsplan weitgehend übernommen, da diese insbesondere die gestalterische Homogenität der Bebauung innerhalb der Waldsiedlung sicherstellen. Sie wurden in Teilen redaktionell überarbeitet.

3.7.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m über Straßenniveau festgesetzt.

Vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.1 Sockelhöhe:

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) im Reinen Wohngebiet darf 0,50 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Sockelhöhe ist die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts der als GFL 1 – Anliegerstraße festgesetzten Fläche.

3.7.2 Nebenanlagen

Für Nebengebäude wird an der festgesetzten Höhenbeschränkung des Ursprungsbebauungsplans festgehalten, um die Gliederung der Bebauung auf den Grundstücke zu sichern und zu gewährleisten, dass sich Nebengebäuden dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.

Vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.2 Nebenanlagen:

Die First- und Traufhöhe der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

3.7.3 Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 25° nicht unter- und 50° nicht überschreiten. Für untergeordnete Gebäudeteile sowie die Dächer der Nebenanlagen sind abweichende Dachneigungen zulässig.

Vgl. textliche Festsetzung Nr. 4 Dachneigung:

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 25° bis 50° zulässig. Attiken, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und abgewalmte Flächen sind neben der festgesetzten Dachneigung mit anderen Dachneigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flach- bzw. fachgeneigte Dächer zulässig.

3.8 Brandschutz und Waldabstand

Zur Vorbeugung der Gefahren des Brandüberschlags wurde zur südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Waldfläche (Flurstück 38/6, Flur 1, Gemarkung Sachsenwald der Gemeinde Dassendorf) bei der Ertaufstellung des Bebauungsplans im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde ein von Bebauung frei zu haltender Waldschutzstreifen in einer Tiefe von 20 m festgesetzt. Da sich an der Nutzungsart der Grundstücke innerhalb des Änderungsbereichs keine Änderungen ergeben, wird dieser Schutzstreifen unverändert nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des Waldabstandsbereiches nach § 24 LWaldG sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z. B. bauliche Anlagen und Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Gartenhäuser, Geräteschuppen usw.).

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten. Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuer-

hemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

4 Bebauungsplanverfahren

Da die beschriebenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, wird das Verfahren als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)² durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird ebenfalls abgesehen.

5 Kosten

Der Gemeinde Dassendorf entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Kosten, da die Privatstraße durch die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten erstellt und unterhalten wird.

² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)