

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 20
der Gemeinde Güster

Gebiet:

**„Sportplatz und Kita,
nördlich der Roseburger Straße“**

Stand: 15. April 2019

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
 - 4.10 Gestaltung
 - 4.20 Art der baulichen Nutzung
 - 4.30 Baugrenzen
 - 4.40 Bauweise
 - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
- 5.00 Verkehrserschließung
 - 5.10 Innere und äußere Erschließung
 - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
- 6.00 Versorgungsanlagen
 - 6.10 Wasserversorgung
 - 6.20 Schmutzwasserentsorgung
 - 6.30 Regenwasserentsorgung
 - 6.40 Energieversorgung
 - 6.50 Fernsprechversorgung
 - 6.60 Abfallentsorgung
 - 6.70 Feuerlöscheinrichtungen
- 7.00 Lärmimmissionen
- 8.00 Geruchsmissionen
- 9.00 Störfallrichtlinie
- 10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 11.00 Hinweise
- 12.00 Umweltprüfung/Umweltbericht
- 13.00 Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 14.00 Beschluss über die Begründung

Anlagen:

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlussfassung

Am 11.03.2019 fasste die Gemeinde Güster den Beschluss, für das Gebiet:

„Sportplatz und Kita,
nördlich der Roseburger Straße“

den Bebauungsplanes Nr. 20 aufzustellen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Parallel zum Bebauungsplan wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Somit entwickelt sich der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 aus dem Flächennutzungsplan.

Der Landschaftsplan entspricht in groben Zügen den Darstellungen des Bebauungsplanes, Grünflächen, Sportanlage, Gebäude für sportliche Zwecke und Parkplätze im Bereich der vorhandenen Stellplätze.

1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine digitale Planunterlage im Maßstab 1:500 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Dipl. Ing. Kerstin Kummer/Lübeck verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 20 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) in zuletzt geänderter Fassung (13.05.2017).
- 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 (GVOBl. 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 des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Güster befindet sich mittig, westlich des Zentrums, nördlich der Roseburger Straße.

Das Gebiet ist in Nord, Ost und Süd umgeben von Wohnbebauung (Einzelhäuser), westlich grenzt eine landwirtschaftliche Fläche an und nachfolgend der Gewerbebetrieb Gollnest und Kiesel, die auch die Feuerwehr der Gemeinde beinhaltet.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich die gesamten Sportanlagen der Gemeinde, mit zwei Sportplätzen, Sporthalle und den dazugehörigen Umkleideräumen sowie Räumlichkeiten für ein Sportlerheim. Des Weiteren befinden sich auf diesem Grundstück das bestehende Kindertagesheim, mit Spielplatzflächen und Außenabstellräumen, sowie eine Wohnung.

Weitere arrondierende bauliche Anlagen sind in Form von zwei Garagen, die als Abstellräume genutzt werden, einem größeren Abstellgebäude für Sportgeräte und Pflegemaschinen sowie ein Kassenhäuschen vorhanden. Die auf der Westseite eingetragenen Anlagen sind Trainerbänke und Ersatzbänke.

Im Einmündungsbereich, direkt an der Roseburger Straße, befinden sich die Stellplätze für die Sportanlage und die Kindertagesstätte.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden

Durch private Wohngrundstücke, Flurstücke 15/23, 12/3, 8/35.

Im Osten

Durch private Wohngrundstücke, Flurstücke 25/51, 25/52, 25/53, 25/54, 25/55, 25/56.

Im Süden

Durch die Mitte der Roseburger Straße.

Im Westen

Durch die landwirtschaftliche Fläche, Flurstück 15/33.

2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| Flächen für den Gemeinbedarf | 7.270 m ² |
| Grünfläche | 19.330 m ² |
| Flächen für Wald | 1.650 m ² |
| Flächen für Ver- und Entsorgung | 50 m ² |
| Verkehrsfläche | 1.100 m ² |

| | |
|--|-----------------------|
| Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches | 29.400 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 des Bebauungsplanes Nr. 20:

Durch die Beschlüsse der Bundesregierung sind die Gemeinden verpflichtet ausreichend Kindertagesplätze und jetzt auch Krippenplätze zur Verfügung zu stellen. Es ist auch ein Trend eingetreten diese gemeindlichen Anlagen mehr in Anspruch zu nehmen. Daher platzt die Kindertagesstätte in Güster aus den Nähten.

- In der ersten Baustufe soll die Kindertagesstätte innerhalb der vorhandenen baulichen Anlagen erweitert werden.
- In der zweiten Baustufe soll ein neues Sportlerheim erstellt werden. Diese Flächen wurden jetzt für die Erweiterung der Kindertagesstätte in Anspruch genommen.
- In der dritten Baustufe sollen für den Sport und für die Kindertagesstätte, bei Bedarf, weitere mögliche Erweiterungsflächen dargestellt werden.

Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan weist Gemeinbedarfsflächen nur entlang der südlichen und östlichen Grenzen aus, trifft also für die gesamte bereits vorhandene Bebauung nicht mehr zu. Hier soll im Flächennutzungsplan die entsprechende Korrektur vorgenommen werden und

zusätzlich, zur differenzierteren Darstellung, insbesondere der Baulichkeiten, ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bei der Überplanung handelt es sich um ein vollständig genutztes Gebiet. Gesonderte Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Sie sind einschließlich einer großzügigen Stellplatzanlage vorhanden.

Alternativenprüfung

Eine Alternativenprüfung ist wenig sinnvoll. Die Sportanlagen befinden sich seit Jahrzehnten am richtigen Standort. Eine Auslagerung würde auch die Möglichkeiten der Gemeinde Güster bei weitem überschreiten. Auch eine Auslagerung der Kindertagesstätte ist wirtschaftlich nicht vertretbar und auch nicht durchführbar, da keine weiteren Grundstücke oder bauliche Anlagen in Gemeindehand sind, die hierfür genutzt werden könnten.

Im Verhältnis zu den vorhandenen baulichen Anlagen, die hier weiter intensiv genutzt werden sollen, wäre eine Auslagerung unwirtschaftlich und gegen die Interessen der Bürger.

4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

4.10 Gestaltung

In erster Linie erfolgt ein Umbau der vorhandenen baulichen Anlagen. Bei Erweiterungen soll im gleichen Stil fortgefahren werden. Bedenken gegen Auswüchse in der Gestaltung bestehen nicht, da diese Flächen und Gebäude allesamt im Besitz der Gemeinde sind.

4.20 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen sind als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

4.30 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden so ausgewiesen, dass der Bestand vollkommen einbezogen wurde und die geringfügigen weiteren Bereiche für zukünftige Entwicklungen genutzt werden können ohne die vorhandenen Sportanlagen zu stark einzuschränken. Hier sind geringfügige Veränderungen der westlichen Sportfläche erforderlich.

4.40 Bauweise

Entsprechend der überwiegend vorhandenen Bebauung wurde besondere Bauweise festgesetzt. Die Bauweise soll einer offenen Bauweise entsprechen, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m, wie bereits vorhanden, festgesetzt.

4.50 Zahl der Vollgeschosse

Es ist zweigeschossige Bauweise zulässig, entsprechend der vorhandenen Bebauung.

5.00 Verkehrerschließung**5.10 Innere und äußere Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet wird von außen weitläufig über die BAB 24 Hamburg – Berlin, über die B 404 sowie über die B 207 und die L 200 erschlossen.

Die direkte Erschließung erfolgt über die Roseburger Straße.

Die Roseburger Straße ist voll ausgebaut.

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Buslinie 8830 (Mölln ZOB – Güster – Bf. Büchen) bedient. Weiterhin die Schulbuslinie 8831 (Schulzentrum Büchen – Güster) sowie die Buslinie 8813 (Siebeeichen-Büchen). Die Buslinien halten an der Haltestelle „Seestraße Güster“.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind direkt an der Roseburger Straße, in einer größeren Stellplatzanlage, bereits vorhanden.

Öffentliche Parkplatzmöglichkeiten sind auf der vorhandenen Straßenverkehrsfläche ebenfalls vorhanden.

6.00 Versorgungsanlagen**6.10 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandenen Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung.

Ein Neuanschluss ist nicht erforderlich.

6.20 Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Gemeinde Güster. Ein Anschluss ist vorhanden.

6.30 Regenwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt bereits über Versickerung. Bei zukünftigen Erweiterungen erfolgt die Entwässerung ebenfalls über Versickerung.

6.40 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

6.50 Fernsprechversorgung

Die Gemeinde Güster ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

6.60 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Anlagen der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Südwestlichen Bereich befindet sich eine Gasanlage. Hierfür wird die entsprechende Versorgungsfläche eingetragen.

6.70 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH.

6.80 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz wird gewährleistet durch die freiwillige Feuerwehr Güster.

7.00 Lärmimmissionsschutz

Es handelt um eine vorhandene Anlage mit Sportplätzen. Hierfür tritt keine Veränderung ein. Für den östlich direkt an eine Sportfläche angrenzenden Bereich wurde auf den Privatgrundstücken, vor dem Bau der Wohnhäuser, eine Lärm-schutzanlage erstellt.

8.00 Geruchsmissionen

Geruchsmissionen wirken auf den Plangeltungsbereich nicht ein.

Noch praktizierende landwirtschaftliche Betriebe befinden sich in großer Entfernung zum Plangeltungsbereich und das auch noch auf der windabgewandten Seite.

9.00 Störfallrichtlinie

In der Gemeinde Güster befindet sich kein Störfallbetrieb. Eine überschlägliche Überprüfung wurde vorgenommen.

In der Gemeinde existieren nur sehr kleine Gewerbebetriebe, die dem täglichen Bedarf dienen sowie Betrieb von Photovoltaik Anlagen.

Weiter westlich befindet sich die Firma Gollnetz und Kiesel/Handel und Herstellung von Kinderspielzeug.

Weitere kleine Betriebe, wie Automatentankstelle, Güster Bau, Wohnmobil Verleih, bei denen eventuell geringe Mengen von Neu- und Altölen gelagert werden, fallen nicht unter die Störfallrichtlinien.

Zur Beurteilung, ob es sich um Störfallbetriebe handelt, wurde der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, hier Anhang 1 Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen - Achtungsabstände (Anlage) wie auch Anhang 1 der 12. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)-Mengenschwellen, herangezogen.

Die hier aufgeführten Stoffe werden bei den Güsteraner Gewerbetreibenden weder gelagert, produziert, verarbeitet oder in Produktionsabläufe eingebunden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Güster sich kein Störfallbetrieb befindet.

Anlage

Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse mit Erläuterungen – Achtungsabstände

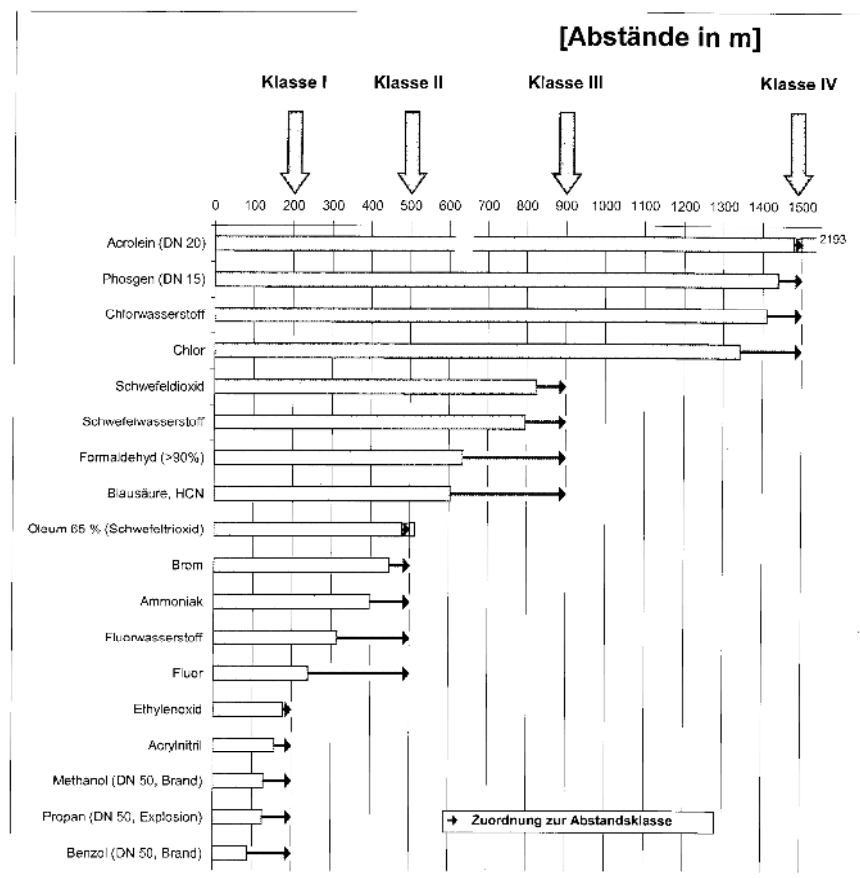


Bild 1: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Anmerkung:

- Wegen eines geänderten ERPG-2-Wertes musste für den Stoff Acrolein eine neue Berechnung durchgeführt werden. Danach ergibt sich ein Achtungsabstand von rund 2190 m. Es wurde aber keine neue Abstandsklasse eingeführt (s. a. Anhang 2 Kap. 2.1)
- Der Stoff HCl liegt überwiegend als Druckgas vor. Dies wurde im Bild 1 sowie in Anhang 2 berücksichtigt.

10.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

