

# **B e g r ü n d u n g**

## **Bebauungsplan Nr. 4 7. Änderung**

**der Gemeinde Alveslohe**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Auf dem Felde“**

### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4 -7. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe, Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Hinweise**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.4-7. Änderung-**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alvesloe hat am            den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), ,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der zurzeit gültigen Fassung,

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem betroffenen Bereich der vorliegenden Änderung handelt es sich um den gesamten Ursprungsplan des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Alveslohe. Der Planbereich ist in Anwendung des Ursprungsplanes bereits vollkommen bebaut.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um die generelle Festsetzung einer einheitlichen Grundflächenzahl von 0,4.

Dies entspricht auch der Festsetzung im Ursprungsplan. Im Zuge diverser Änderungen wurde die Grundflächenzahl innerhalb des Gebietes mehrfach geändert und für unterschiedliche Bereiche eine unterschiedliche Grundflächenzahl festgesetzt, eine städtebauliche Begründung oder Notwendigkeit hierzu bestand allerdings zu keinem Zeitpunkt. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine homogene Bebauung mit ähnlichen Grundstückszuschnitten. Um eine Vergleichbarkeit und der Grundstücke wiederherzustellen, wird nunmehr für den gesamten Geltungsbereich wieder die ursprüngliche Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, um eine städtebauliche Gerechtigkeit und Gleichartigkeit zu gewährleisten.

Weitere Änderungen sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, so dass alle weiteren Festsetzungen weiterhin Bestand haben.

### **Verkehrsflächen**

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

## **4. Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

## 5. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.
- c) In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugraben/ Kanalisation/ Gas/ Wasser/ Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/ Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166. Da das Gelände bereits vollständig bebaut ist, wird auf eine vorsorgliche von der Gemeinde initiierte Untersuchung verzichtet.

Gemeinde Alveslohe, 27.10.2021

Kroll  
(Der Bürgermeister)



