

Begründung

Gemeinde Alveslohe

Bebauungsplan Nr. 21

1. Vereinfachte Änderung

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Nördlich der Kadener Straße, südlich der AKN“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat am 2.10.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 21 – 1. vereinfachte Änderung-gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangebietsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Osten der Ortslage, nördlich der Kadener Strasse und südlich der Streckenführung der AKN und hat eine Größe von ca. 2,57 ha. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Alveslohe hat mit dem vorliegenden Bebauungsplan zum einen Bauland für ortsansässige Gewerbetreibende und zum anderen Umnutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für die bereits bestehenden Gewerbebetriebe planerisch vorbereitet. Die Planung ist seit dem 30.09.2013 rechtskräftig.

Im Zuge der Ausstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde ca. 100 m westlich des Geltungsbereiches zu Gunsten einer Wohnbebauung wurde gutachterlich festgestellt, dass die im Bebauungsplan Nr. 21 festgesetzten Lärmkontingent den Ansprüchen von gesunden Wohnbedürfnissen im zukünftigen B 26 zuwiderlaufen.

Da aber weiterhin an der Wohnbebauung festgehalten wird, werden im Zuge der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes die Kontingente so weit verändert, dass das Gewerbegebiet mit dem geplanten Wohngebiet verträglich ist.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Im Rahmen einer vorliegenden Untersuchung wurden die Geräuschemissionen durch den Betrieb des geplanten Gewerbegebietes für die geplante Wohnbebauung im Westen des Plangebietes untersucht. Eine Verträglichkeit kann nur erreicht werden, wenn für den in der Planzeichnung des Ursprungsplanes festgelegten Teilbereich 1 das Immissionskontingent für den festgelegten Immissionsort 1 um 7 dB (A) auf 45 reduziert wird. Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Das Gutachten wird in den Auszügen, die für die vorliegende Änderung maßgebend ist als Anlage beigefügt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen bleiben von der Änderung unberührt.

6. 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 wieder verwendet werden.

Gemeinde Alveslohe

(Bürgermeister)