

## **B e g r ü n d u n g**

**der Gemeinde Armstedt, Kreis Segeberg,  
für den Bebauungsplan Nr.2 Teil 1 – 1. Änderung –  
für das Gebiet:  
„Nördlich der Straße am Teich, nordöstlich der Dorfstraße  
von Einmündung der Straße am Teich bis Grundstück  
Dorfstraße 57 a“  
Bereich: „ Nördlich Dorfstraße, westlich Bornhorn, Dorf-  
straße 41“**



### **Inhaltsübersicht**

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

## **1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Armstedt hat am 30.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Teil 1- gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) 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),

Bei der Planung handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan, da die Gemeinde über keinen Flächennutzungsplan verfügt. In der Gemeinde Armstedt existieren bereits 2 Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nr. 1 incl. der 1. Änderung und Ergänzung aus dem Jahre 1995/2015 (und den Bebauungsplan Nr. 2 aus dem Jahre 2004 (Bestandsplanung zur Regelung der zukünftigen Bebauung im Innenbereich). Die Planung beinhaltet lediglich ein Grundstück des Ursprungsplanes und steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen.

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 in Anwendung des § 13 a BauGB durchgeführt.

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf einen kleinen Teilbereich des bereits rechtskräftigen Ursprungsplanes. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung i. V mit dem Übersichtsplan.

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

Im Ursprungsplan wurden lediglich Bestandssichernde Festsetzungen getroffen; mit dem Ziel die dorftypische Bebauung zu erhalten. In der Summe handelte es sich bei dem Ursprungsplan um einen einfachen Bebauungsplan. Bebauungen, die über das

Maß des § 34 BauGB hinausgehen würden, wurden durch den Plan nicht vorbereitet.

Bei der 1. Änderung des Planes wird für ein Grundstück, welches bereits durch einen bestehenden Weg erschlossen ist, eine rückwärtige Bebauung zugelassen. Die direkt angrenzende Landwirtschaft wurde zwischenzeitlich aufgegeben, der angrenzende Güllebehälter wurde ungenutzt. Aufgrund der bestehenden Erschließungssituation handelt es sich hier um eine, den Ursprungsplan betreffende, atypische Situation. Zur Umsetzung des angestrebten Planungszieles wurde ein entsprechendes Baufeld festgesetzt. Hierbei wurde der bestehende Einzelbaum und der östlich bestehende Knick beachtet. Weitere Änderungen sind nicht Gegenstand der Planung. Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben somit weiterhin Bestand.

### **Verkehrsflächen**

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

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind. Darüber hinaus bleibt sowohl die Quantität als auch die Qualität der festgesetzten Anpflanzungen in Bezug auf den Ursprungsplan gleich. Aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Der bestehende Knick wird nachrichtlich dargestellt. Zum prägenden Einzelbaum wird ein ausreichender Abstand erhalten.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz. Gehölzbestände werden durch die Planung nicht tangiert.

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

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

#### **5. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

#### **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) Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenlegung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Bürgermeisterin