

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5, Teil II,

2. Änderung

der Gemeinde Bornhöved,

Kreis Segeberg

für das Gebiet südlich des Mühlenteiches, Teil II,

für den Bereich: „Nördlich Malmöweg/Ecke Achtern Diek Ost“

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat in ihrer Sitzung am 20.06.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5, Teil II, 2. Änderung für den Bereich: „Nördlich Malmöweg/Ecke Achtern Diek Ost“ aufzustellen.

Mit Hilfe einer Umfrage hat die Gemeinde Bornhöved die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ermittelt. Dabei ist herausgekommen, daß ein Teil der Bevölkerung Mietwohnungsbau wünscht. Bereits im Ursprungsplan Nr. 5, Teil II, waren die jetzt vorliegenden Grundstücke für den Mietwohnungsbau vorgesehen. Nach langem Suchen konnte endlich ein Investor gefunden werden. Die geplanten Bauvorhaben stehen nicht im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. In vielen intensiven Gesprächen ließ sich die Gemeindevertretung überzeugen, daß einige Änderungen erforderlich sind. Aus diesem Grunde beschloß die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Teil II.

Geändert wird die bisherige parallele Stellung der Baukörper zueinander. Der nordöstliche Baukörper wird gedreht und soll nun im rechten Winkel zum südwestlichen Baukörper angeordnet werden, um eine bessere Belichtung und Besonnung der Wohnungen zu ermöglichen. Diese Änderung verbessert für die zukünftigen Bewohner die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.

Geringfügig geändert wird die Lage der Stellplätze und die Anzahl der Stellplätze. Durch die Schaffung von kleineren Wohnungen (geplant sind 12 Wohnungen) erhöht sich die Zahl der Stellplätze von 17 auf 24.

Die Art und das Maß der Nutzung, die Zahl der Vollgeschosse, die Bauweise, die Dachform und Dachneigung, die Lage des Kinderspielplatzes werden unverändert übernommen.

Diese Änderung dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes.

Die geplanten Anlagen können an die vorhandene Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. Die Aussagen des Ursprungsplanes zur Ver- und Entsorgung gelten auch für diese 2. Änderung.

Die festgesetzten Flächen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der am 05.09.1977, Az.: IV 512.111 - 60.12, teilweise vorweg genehmigt wurde, überein.

Der Ursprungsplan Nr. 5 Teil II ist am 27.01.1995 in Kraft getreten und setzt für den gesamten Geltungsbereich ebenfalls „Allgemeines Wohngebiet“ fest.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 i. V. mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Die naturschutzrechtlichen Belange werden durch diese Änderung nicht berührt, da das Maß der Nutzung nicht verändert wird. In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Ursprungsplanes ist dieser Eingriff bereits abgearbeitet worden.

Kosten

Für die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5, Teil II, werden der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten entstehen:

Gemeinde Bornhöved, den *20. 5. 1997*

Planaufsteller:
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -


Der Bürgermeister



B. Kuhl-Hane
Stadtplanerin