

B e g r ü n d u n g

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Fuhlendorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und südlich der Straße Osterfeld“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Inhaltsübersicht

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

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuhlendorf hat am 06.11.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes 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),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1 vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Fuhlendorf werden die Grundzüge des Ursprungsplanes nicht berührt. Vorhaben, welche 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. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Fuhlendorf. Betroffen hiervon ist der als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich, im Osten des Plangeltungsbereiches des Ursprungsplanes.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die im Ursprungsplan festgesetzte Tiefe des Baufeldes wird den wirtschaftlichen und anlagebedingten Ansprüchen der zukünftigen Gewerbetreibenden nicht gerecht.

Das Ziel der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Vergrößerung des Baufeldes zur wirtschaftlicheren Ausnutzung der Gewerbegrundstücke.

4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Fuhlendorf handelt es sich um die Überplanung des zurzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiches im Ursprungsplan. Zur Umsetzung des Planungszieles wird das Baufeld um 10,00 m, in den rückwärtigen Bereich hinein vergrößert. Das Baufeld besitzt nunmehr eine Tiefe von ca. 50,00 m. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes werden durch die vorliegende vereinfachte Änderung nicht berührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Dies gilt sowohl für die zeichnerischen als auch die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Verkehrsflächen

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

Grünordnung

Da die Grundflächenzahl unverändert bleibt ist mit der vorliegenden Planung keine zusätzliche Versiegelung verbunden. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht notwendig. Die bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Artenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine reine Ackerfläche (Sonderkultur Erdbeeren). Die Belange des Artenschutzes wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes abgearbeitet. Mit der Vergrößerung des Baufeldes werden aufgrund der Biotopqualität keine Maßnahmen vorbereitet die einen Verbotstabestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden.

5. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden, Durch die geringfügige Vergrößerung des Baufeldes sind keine weitere Erschließungsmaßnahmen notwendig.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet.

7. Kosten

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

8. 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 Fuhlendorf

(Der Bürgermeister)