

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gönnebek, Kreis Segeberg,
für das Gebiet westlich des Kroogredders

Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Gönnebek hat am 07.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Die Gemeinde Gönnebek mit z. Z. 393 (31.12.1993) Einwohnern ist nach wie vor stark landwirtschaftlich orientiert. Daneben hat sich eine zunehmende Wohnfunktion des Ortes herausgebildet. In 2 km Entfernung zum historisch gewachsenen Dorf ist auf Grenzertragsböden nach einer durchgeführten Flurbereinigung Ende der 70er Jahre die landesweit bekannte Gärtnergruppensiedlung an der Grenze zu Trappenkamp entstanden. Das bauliche Geschehen spielte sich in diesem Sondergebiet bzw. in den Grenzen des nach § 34 Abs. 2 BBauG (§ 34 Abs. 4 BauGB) festgesetzten Innenbereiches ab. Inzwischen sind die Baulücken so gut wie vergriffen, so daß die Gemeinde auf den vorliegenden Flächen weitere Baugrundstücke zur Deckung des Wohnbedarfes zur Verfügung stellen will. Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen selbständigen B-Plan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Gemeinde Gönnebek verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 1 reicht aus, um die vorgesehene städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S. 321).

Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Gönnebek, Flur 13.

Es wird begrenzt:

im Norden durch die Flurstücke 25 und 26

im Osten durch den Kroogredder

im Süden durch die Flurstücke 30/4, 30/5, 30/6 und 30/8

im Westen durch die Flurstücke 8/1 und 13

Das Plangebiet umfaßt ca. 2,1 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 25.000.

Inhalt des Bebauungsplanes

Mehrere Bauvoranfragen zur Errichtung von Wohngebäuden in 2. Bauzeile auf den relativ groß geschnittenen Grundstücken hatten keinen Erfolg, weil sich die Bebauung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt hätte. Aus diesem Grunde entschloß sich die Gemeinde, über einen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Gebiet zu schaffen.

Die Nebenerwerbssiedlungen sind unmittelbar nach dem zweiten Weltkrieg entstanden. Typisch für das Kleinsiedlungsgebiet ist das Wohnen in Verbindung mit einer nebenberuflichen intensiven Gartennutzung und oftmals einer Kleintierhaltung. Die Baugebietsart ist insbesondere dafür geeignet, Bevölkerungskreisen mit geringem Einkommen durch eigenen Besitz von Haus und Gartennutzung die Selbstversorgung, die Verbundenheit mit der Natur und die Bodenständigkeit zu vermitteln. Dies war verbunden mit einer gewissen Grundstücksgröße.

Kleinsiedlungsgebiete von heute spielen aufgrund des gestiegenen Wohlstandes unserer Gesellschaft keine so große Rolle mehr. Infolge des großen Angebotes an preisgünstigen Nahrungsmitteln lohnt sich die eigene Selbstversorgung häufig nicht. Im Laufe der Zeit hat sich der Charakter des Kleinsiedlungsgebietes im vorliegenden Geltungsbereich in ein MI-Gebiet gewandelt.

Um den erforderlichen Wohnraumbedarf zu decken, entschloß sich die Gemeindevertretung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1.

Damit ist jetzt eine Vergrößerung der Grundfläche der baulichen Anlagen möglich. Die vorhandenen Bauten können den Wohnbedürfnissen und dem Wohnkomfort sowie der jeweiligen Familiengröße angepaßt werden.

Wahlweise können auch Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise im rückwärtigen Grundstücksbereich entstehen.

Die Zahl der Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist auf 2 begrenzt, um den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter zu sichern.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, weil sie das Gebiet empfindlich stören würden.

Das Gelände ist bereits voll erschlossen. Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert.

Die geplanten baulichen Anlagen können an die geplante Frischwasserversorgung und die vorhandene Entsorgung angeschlossen werden.

Das vorliegende Gebiet ist bereits bebaut. Die rückwärtigen Grundstücke werden überwiegend als Gärten genutzt.

Laut Erlaß des Innenministers vom 21.05.1990 sind alle Anstrengungen zu unternehmen, nicht ausgeschöpfte Bebauungsmöglichkeiten in Gebieten durch Nachverdichtung zu nutzen. Sind die rückwärtigen Grundstücksbereiche unbebaut, aber für eine bauliche Nutzung ohne größere Schwierigkeiten und ohne hohe zusätzliche gemeindliche Erschließungslasten aktivierbar, ist durch entsprechende Bebauungspläne die Bebaubarkeit auf die Bereiche auszudehnen.

Das höchstzulässige Maß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer GRZ von 0,4 ist im vorliegenden Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,25 nicht voll ausgeschöpft worden und entspricht daher dem Minimierungsgebot des § 8 Bundesnaturschutzgesetz.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Bestandsaufnahme und Bewertung

Durch den Bebauungsplan werden teilweise Flächen mit überplant, die im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB liegen. Zu diesen Flächen gehört die Bebauung entlang des Kroogredders in einer Tiefe von rd. 60 m und das Gebiet nördlich der Straße "Laakenredder".

Bauvorhaben innerhalb dieser Fläche sind nach § 34 zulässig und nicht als Eingriff anzusehen.

Der hintere Bereich der Grundstücke 1 bis 15 (westlich der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze) liegt planungsrechtlich im Außenbereich und bereitet damit einen erstmaligen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 6 Abs. 1 Nr. 2 Landesnaturschutzgesetz vor. Die Aufstellung eines Landschaftsplanes bzw. eines Grünordnungsplanes ist aufgrund des Bestandes von Natur und Landschaft, der Größe der zu untersuchenden Fläche und der zu erwartenden Eingriffe nicht erforderlich. Die Belange von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan und der dazugehörigen Begründung berücksichtigt.

Die Hausgärten der Nebenerwerbssiedlung können als Flächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz eingestuft werden. Es ist kein Bestand an schützenswerten Bäumen, Sträuchern oder Hecken im Geltungsbereich vorhanden. Der vorhandene Knick wird als zu erhalten festgesetzt und nicht beeinträchtigt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die beabsichtigte Wohnbebauung ist aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs unvermeidbar. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind unter Abwägung mit den übrigen Belangen soweit als möglich auszugleichen.

- Wasser: Das anfallende Niederschlagswasser ist als gering verschmutzt einzustufen und soweit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern.
- Boden: Bei der festgesetzten GRZ von 0,25 + 50 % ist ein Versiegelungsumfang von max. 5.350 qm zu erwarten. Hierfür wird ein Ausgleich im Verhältnis von mind. 1 : 0,3 geschaffen (1.600 qm). Auf den betreffenden Grundstücken werden die Flächen hierfür zur Verfügung gestellt. Vor dem Knick wird ein 6 m breiter Streifen aus der Nutzung herausgenommen und der Selbstentwicklung überlassen. Auf der gesamten Länge von ca. 310 m wird der Ausgleich geschaffen (~ 1.860 qm).

- Landschaftsbild: Die vorhandenen Hausgärten werden schon jetzt durch einen vorhandenen Knick von der freien Landschaft abgegrenzt. Durch die näher an den Knick heranrückende Hinterbebauung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

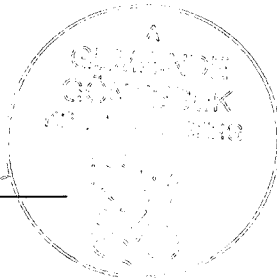
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen. Kosten entstehen der Gemeinde durch diese Änderung nicht.

Gemeinde Gönnebek, den 75.7.96

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Planungsamt



Der Bürgermeister



B. Kuhl - Kasper

Planaufsteller/in