

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3

- 2. vereinfachte Änderung –

der Gemeinde Großenaspe

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„ Gewerbegebiet –Hinter der Bahn-“

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Großenaspe hat am 11.08.1999 den Aufstellungsbeschuß für die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefaßt.

Der Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S.-H. S. 321)

2. Lage des Plangebietes der 2. vereinfachten Änderung

Das Gebiet liegt im Zentrum des bereits bestehenden Gewerbegebietes .

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

3. Gegenstand der Änderung.

Nachdem das Gewerbegebiet der Gemeinde Großenaspe (Bebauungsplan Nr. 3) durch die erste Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 erweitert wurde, ist sowohl der im nordöstlichen Bereich zwischen dem Ursprungsplan und der Erweiterungsfläche gelegene Lärmschutzwall als auch der Grünstreifen entbehrlich geworden. Die Eigentümer der an diesem Lärmschutzwall bzw. Grünstreifen liegenden Gewerbegrundstücke haben Interesse bekundet Teilflächen der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes zu erwerben und ihre Betriebe entsprechend zu erweitern, sofern der Lärmschutzwall und der Grünstreifen entfallen kann. Nach erfolgter Erweiterung des Gewerbegebietes wird weder der Lärmschutzwall noch der Grünstreifen dem zunächst planerisch vorgesehenen Effekt (Lärminderung bzw. Abgrenzung zur freien Landschaft) gerecht so daß die städtebauliche Notwendigkeit zum Erhalt derselben nicht mehr gegeben ist.

Aufgrund dieser Tatsache werden im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Lärmschutzwall und der Grünstreifen zu Gunsten einer

Erweiterung der Baufelder, bei gleichzeitigem Erhalt der bisher rechtskräftigen Festsetzungen aufgehoben.

Da an der bisher festgesetzten Grundflächenzahl festgehalten wird, kommt es zu keiner Mehrversiegelung gegenüber dem Ursprungsplan. Ausgleichspflichtig ist aber der Wegfall des bisher festgesetzten Grünstreifens mit einer Fläche von 500 qm. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg ist dieser im Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer als Ökopool anerkannten Fläche erbracht.

Hierbei handelt es sich um die Fläche „Ketelviert“. Von der bereits fertiggestellten Fläche (Streuobstwiese) werden 500 qm in Ansatz gebracht.

Die sonstigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der vorliegenden Änderung unberührt. Die Erschließung und die Löschwasserversorgung mit 96 m³ pro Stunde sind bereits sichergestellt.

4. Kosten

Die anfallenden Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden durch einen Erschließungsvertrag umgelegt. Der Gemeinde entstehen durch die vorliegenden Änderung des Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.

Gemeinde Großenaspe

Kreis Segeberg

Der Bürgermeister

Der Landrat

Planungsamt



(Bürgermeister)

(Stadtplaner)