

Begründung

der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.3– 5. Änderung – für den Bereich: „Gewerbegebiet hinter der bahn und nordöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes hinter der Bahn“

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

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 Großenaspe hat am 06.09.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

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),

Durch die Aufstellung der vorliegenden 5. 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 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bezieht sich auf den südlichen Bereich Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 (incl. seiner Änderungen) Lage und Umfang des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung i. V mit dem Übersichtsplan.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Im Ursprungsplan wurde entlang der festgesetzten Verkehrsfläche eine 5,00 m breite Anpflanzung festgesetzt. Diese hat sich als nicht realisierbar herausgestellt, da eine Erschließung der Baugrundstücke nicht möglich ist, ohne diesen Streifen zu durchbrechen. Aus diesem Grund ist wurde der festgesetzte Pflanzstreifen bis zum heutigen Zeitpunkt nicht realisiert.

Die Baugrenzen werden nunmehr den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und unter Verzicht des Pflanzstreifens bis auf 3,00 m an die Straßenbegrenzungslinie herangeführt. An der festgesetzten Grundflächenzahl wird hierbei festgehalten. Eine weitere Änderung betrifft die festgesetzte Traufhöhe, diese wird nunmehr einheitlich mit 7,00 m festgesetzt. Gleiches gilt für die festgesetzte Firsthöhe, die nunmehr einheitlich mit 12,00 m festgesetzt wird.

Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben 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. Die wegfallende Anpflanzung war neben der Tatsache, dass diese Festsetzung aufgrund der notwendigen Anbindungen der Grundstücke an die Erschließungsstraßen ohnehin nicht praktikabel waren auch nicht Gegenstand der Ausgleichsmaßnahmen. Diese bestanden in den Anpflanzung entlang der südlichen, nördlichen und westli-

chen Grenzen sowie externer Ausgleichsflächen. Diese werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

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) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Großenaspe

(Der Bürgermeister)