

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 der Gemeinde Großenaspe**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Nordöstlich der Schulstraße zwischen Heidmühler Weg und Kirchstraße ( Hans-Clausen-Ring)“**

**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**

Der Planungs- und Maßnahmenausschuss der Gemeinde Großenaspe hat am 25.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Großenaspe 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 Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 betrifft zwei kleinerer Teilbereiche des Ursprungsplanes. Hierbei handelt es sich zum einen um einen ca. 2100 qm großen Teilbereich im Zentrum des Baugebietes und eine ca. 1500 qm großen Teilbereich im Norden des Plangebietes.

Lage und Umfang des Plangebietes –Änderungsbereiches- ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtplan im Maßstab 1: 5.000.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Im Ursprungsplan wurde sowohl eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm als auch eine Einzelhausbauweise festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich der Verkauf der Grundstücke als überaus schleppend dargestellt. Um eine bessere Vermarktung der Grundstücke zu forcieren hat die Gemeinde beschlossen, für Teilbereiche die Mindestgrundstücksgröße auf 500 qm zu reduzieren und in einem Bereich, in dem die bereits vermessenen Grundstücke ohnehin etwas größer sind auch Doppelhäuser zuzulassen.

Sämtliche Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

### **Verkehrsflächen**

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

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes 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 beinhaltet lediglich geänderte Festsetzungen zur Bauweise und den Mindestgrundstücksgrößen, die keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen haben.

#### **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)