

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 11

der Gemeinde Großenaspe

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Zwischen Hauptstraße, Schulstraße, Diekstücken und Kirchstraße“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Hinweise



1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenaspe hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 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 des Bebauungsplanes eines dem Innenbereich zugehörigen liegenden Bereiches wird der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB nicht wesentlich geändert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eines durch Bebauung umgebenen und geprägten Bereiches wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich bereits als Baufläche dargestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen durch Wohnbebauung geprägten Bereich.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

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

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits überwiegend bebauten Bereich. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Nutzung.

- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer moderaten dorftypischen Bebauung.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Großenaspe handelt es sich um die Überplanung eines teilweise bebauten, überwiegend innerhalb des Innenbereiches liegenden Bereiches. Bauungsrechte, die über das heute bereits zulässige Maß hinausgehen werden in dem Bereich, der dem Innenbereiche zugehörig ist nicht vorbereitet.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf den Bestand abgestellt. Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt, wobei sonstige Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind. Hinsichtlich des Maßes der Baulichen Nutzung wird zum Erhalt des Ortsbildes eine maximale Firsthöhe von 9,00 bei einer zulässigen zweigeschossigen Bauweise festgesetzt.

Hinsichtlich der Bauweise wird festgesetzt, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind. Hausgruppen sind generell ausgeschlossen. Innerhalb eines Wohngebäudes (Einzelhaus oder Doppelhaus) wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf zwei beschränkt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den gegebenen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung. Auch die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße trägt zu einer Einbindung in die Gebietsstruktur bei.

Im Zuge der Wahrung des Bestandsschutzes ist eine Abweichung von der Festsetzung der Zahl der Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle handelt. Gleiches gilt für die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen und die festgesetzte Firsthöhe. Neben der Bestandssicherung, soll ein durch Bebauung und Straße abgegrenzter Bereich einer Neubebauung zugeführt werden. Zu diesem Zweck ist eine Erschließungsstraße mit Anbindung an die Schulstraße notwendig. Insgesamt werden durch die Planung ca. 6 neue Bauplätze vorbereitet.

Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Graben M des Gewässerpflegverbandes Großenaspe –Wiemersdorf. Der Graben wird im Bereich der geplanten Erschließungsstraße in einer

Länge von 45,00 m verrohrt; dies bedeutet eine Umlegung des Grabens in einer Länge von 60,00 m. Hierbei handelt es sich um einen Gewässerausbau im Sinne des WHG.



Als Ausgleich des durch die Verrohrung verursachten Eingriffs wird die bestehende Verrohrung des Gewässers M5 zwischen 0+426 und 0+541 auf dem Flurstück 7/1 der Flur 29, Gemeinde Großenaspe aufgehoben. Die Wasserrechtliche Genehmigung wird zeitnah beantragt. Berücksichtigt wird die erfahrungsgemäße Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer, Wasserentnahmen und die naturferne Ufergestaltung durch Anlieger berücksichtigt.

Der Graben wird in die Planzeichnung aufgenommen. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass in einer Breite von 5,00 m beidseits des Grabens bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig sind.

Gestalterische Festsetzungen

Um ein gestalterischen „Einfügen“ der möglichen Neubauten in die umgebene Bebauung zu gewährleisten, werden gestalterische Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung getroffen.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch den Ausbau des bestehenden Weges als Erschließungsstraße. Der Ausbau erfolgt entsprechend den Anforderungen als gemischte Verkehrsfläche. Entlang der Erschließungsstraße werden 4 öffentliche Parkplätze und straßenbegleitende Großbäume festgesetzt.

Grünordnung

Die Ortsbildprägenden Einzelbäume wurden als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenzen wurden so angepasst, dass der Kronentraufbereich nicht beeinträchtigt wird.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits teilweise bebaut ist und zur Zeit schon überwiegend Baurechte bestehen bzw. die baulich ungenutzten Flächen intensiv genutzt werden (Pferdeweide, Gartenland), werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand in Anwendung Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Die besonders –auch aus Sicht des Artenschutzes

bedeutenden Bereiche (der verbleibende Graben ,die drei Eichen im Westen des Geltungsbereiches und der östlich gelegene Knick)) werden als zu erhalten festgesetzt. Die Baugrenzen wurden so gewählt dass die Lebensräume bestehen bleiben und nicht berührt werden. Eine Befreiung gem. Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz und Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Netz.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet ist an die vorhandene Mischkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Für die Aufnahme des Baugebietes sind noch ausreichend Kapazitäten vorhanden. Nicht belastetes Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Falls dies geschieht ist das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „ Planung , Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entehrung an der Wendanlage bereitzustellen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h in Anwendung des Erlasses des Innenministers -IV-334-166.701.400 sichergestellt. Die Zufahrten und Zugänge der Gebäude müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

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.
- c) Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Gemeinde Großenaspe

(Der Bürgermeister)