

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "100 Tonnen" für einen Bereich südlich der Sportanlage zwischen Bürgermeisterweg und Timm-Schott-Weg

Die Gemeindevertretung Hartenholm hat am 18.05.1994 den Aufstellungsbeschuß für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen.

Der Ursprungsplan ist seit dem 25.05.1971 gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein, Aktenzeichen: IV 81 d - 813/04 - 60.34 (2), rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung liegt nördlich des Bürgermeisterweges und hat eine Größe von 1,2 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000) und der Übersichtskarte (Maßstab 1 : 5.000).

Grundlagen:

Rechtliche Grundlagen für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) 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 Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3) und
- die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVObI. S. 321).

Geändert wird die überbaubare Grundstücksfläche. Der Timm-Schott-Weg ist zwischenzeitlich als Straße ausgebaut worden. Diese Ausbauplanung wird ebenfalls in die Bebauungsplanänderung mit aufgenommen. Hierdurch wird es jetzt möglich, die hinteren Grundstücksbereiche vom Timm-Schott-Weg aus zu erschließen.

Für den Bereich des Flurstückes 22/51 am Bürgermeisterweg wird die Dachneigung geändert und neu mit 24° bis 30° zulässig festgesetzt.

Über den Timm-Schott-Weg werden die Sporthalle mit den dahinterliegenden Sportplätzen, das Dorfgemeinschaftshaus, die Feuerwehr, das Sportlerheim und die Tennisplätze mit Vereinshaus angebunden.

Die Tennisplätze liegen ca. 110 m (Luftlinie) entfernt von der künftigen Bebauung.

Alle anderen Festsetzungen werden unverändert übernommen. Mit dieser Änderung will die Gemeinde Familienmitgliedern die Schaffung von Wohneigentum ermöglichen. Durch diese 5. Änderung können fünf weitere Baugrundstücke geschaffen werden. Die Zahl der Wohneinheiten sichert die kleinmaßstäbliche Gebietsstruktur und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

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

Die Nachverdichtung findet in einem Bereich statt, der dem Innenbereich zuzuordnen ist. Dies entspricht auch dem Gebot schonend und sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

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

In § 1 Landesnaturschutzgesetz wird darauf verwiesen, daß die Bebauung innerörtlicher unbebauter Flächen Vorrang hat vor der Inanspruchnahme noch nicht zersiedelter Bereiche im Außenbereich. Alle diese Aspekte führten in der Gemeindevertretung dazu, dieses Gebiet nachzuverdichten, um so den erforderlichen Wohnraumbedarf für die Bewohner zu schaffen.

Das Maß der Nutzung wird nicht angehoben, aus diesem Grund sind auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich jeweils im Eigentum von Privatpersonen. Die Umsetzung des Planinhaltes soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Das Gelände ist bereits voll erschlossen, die Straßen sind ausreichend dimensioniert.

Die geplanten Anlagen können an die vorhandene Vor- und Entsorgung angeschlossen werden.

Kosten entstehen der Gemeinde durch die Änderung nicht.

Gemeinde Hartenholm, den - 9. Aug. 1996

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Planungsamt

Lawrentz
(Der Bürgermeister)



B. Kieß - Kanne
(Planaufsteller/in)