

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 -9. Änderung-

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gelände Knickrehm“

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Immissionsschutz**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Bodenordnende Maßnahmen**
- 7. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 9. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am 12.09.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 -9. Änderung - gefasst;

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), dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 9. 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 Plangelungsbereich 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 gesamten Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 incl. der bereits bestehenden Änderungen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,0 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die im Ursprungsplan festgesetzten Baufelder sind in Ihrer Ausdehnung uneinheitlich; dies obwohl es sich im Planbereich ausschließlich um eine homogene Einzelhausbebauung handelt. Um eine Gleichartigkeit aller Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches zu erreichen, wird nunmehr ein einheitlicher 3,00 m breiter Vorgartenbereich und mit Ausnahme des Bereiches zur Lindeloh ein einheitlicher Abstand zur Geltungsbereichsgrenze von 3,00 m festgesetzt. Im Bereich der Lindeloh wird ein Abstand von 5,00 m festgesetzt, um den Ansprüchen des Gewässerpflegeverbandes Rechnung zu tragen. Sollte seitens des Verbandes eine Ausnahme gestattet werden (Unterschreitung des Abstandes), so stehen dem auch städtebauliche Gründe nicht entgegen. Grundzüge der Planung würden nicht berührt werden. Auf die Ursprünglich festgesetzte Grünfläche zur Lindeloh wird nunmehr verzichtet, da eine naturschutzrechtliche Notwendigkeit nicht mehr besteht. Das Schutzbedürfnis des

Bachlaufes wurde seitens der Behörden im Zuge eines Bauantragverfahrens als so niedrig bewertet, dass eine materiell höhere Einstufung die zu einer gesetzlich notwendigen Freihaltezone führen muss bis zum heutigen Zeitpunkt nicht erfolgt ist. Anlässlich eines Bauantragverfahrens wurde sowohl seitens der Wasserbehörde, als auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Schutzanspruch als so niedrig eingestuft, dass eine Notwendigkeit eines Abstandes von 10,00 m nicht mehr gegeben ist. Wie im Zuge der Erarbeitung der europäischen Wasser Rahmenrichtlinien festgestellt wurde, kann eine ökologische Entwicklung auf der anderen Seite der Lindeloh umgesetzt werden.

Eine weitere Änderung wird betrifft die Festsetzungen zur Dachform und Dacheindeckung. Die nunmehr getroffenen Festsetzungen ermöglichen zum einen eine größere Flexibilisierung und zum anderen eine Einheitlichkeit innerhalb des Baugebietes.

Weiterhin wurde die Festsetzung zur Gestaltung der Garagen nunmehr so festgesetzt, dass die Festsetzung mit dem Gebot der Bestimmtheit vereinbar ist. Die Festsetzung für die Einfriedungen entfällt; diese sind nunmehr frei wählbar.

Nachrichtlich übernommen wurde nunmehr auch der Waldschutzstreifen im Osten des Plangeltungsbereiches.

Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet und sind auch nicht notwendig. Der private Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücken nachzuweisen.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits bebaut ist und ein höherer Versiegelungsgrad nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 44 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 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.

4. 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.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Netz.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet ist an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Unbelastetes Regenwasser ist- wenn der Untergrund dies zulässt- auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

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.

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.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

7. 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) Innerhalb des Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.
- d) Hinsichtlich des Verbandsgewässers 3405 (verrohrt) gilt, dass ein Bereich von 3,00 m beidseits des Gewässers von jeglicher Bebauung frei bleiben muss. Auch Bäume und Sträucher

dürfen in diesem Bereich nicht gepflanzt werden. Betroffen ist hiervon das Grundstück 1/41.
Die Baugrenzen wurden angepasst.

Gemeinde Hartenholm

(Der Bürgermeister)