

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 -10. 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 - 10. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am 11.11.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 -10. Änderung - gefasst;

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 in der zuletzt geänderten Fassung
- 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 in Anwendung des § 13a BauGB durchgeführt wird.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 10. 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. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage und besitzt zudem eine Grundfläche die unter 20.000 qm liegt, wodurch in der Summe die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vorliegen.

Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Reines Wohngebiet 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 des Ursprungsplanes und bezieht sich auf die Grundstücke im unmittelbaren Anbindungsbe-
reich an die Hofstraße.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,33 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 orientieren sich an einer nicht mehr gegebenen Anbauverbotszone und einem Sichtfeld, welches nicht mehr den aktuellen Bestimmungen entspricht. Dies hat in der Summe zu einer Einschränkung der betroffenen Grundstücke hinsichtlich ihrer Bebaubarkeit geführt. Die Planung wird hinsichtlich des Baufeldes nunmehr den aktuellen Gegebenheiten angepasst, wobei die im restlichen Plan festgesetzten Grenzabstände übernommen wurden. Weitere Festsetzungen oder Änderung sind mit der vorliegenden Bau-
leitplanung nicht verbunden.

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 Bebauungs-
plan nicht vorbereitet und sind auch nicht notwendig.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits Wohnbaulich genutzt wird und ein höherer Versiegelungsgrad bei Beibehaltung der Grundflächenzahl im Ursprungsplan nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotop-
strukturen, 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 Bauge-
biets ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Ent-
sorgungseinrichtungen.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grund- lage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

7. Hinweise

7.1 Archäologischer Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7.2 Brandschutz

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen.

7.3 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7.4 Geothermie

Eine geothermische Nutzung des Untergrundes zu Heiz-/Kühlzwecke ist grundsätzlich möglich. Hierzu ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Gemeinde Hartenholm



(Die Bürgermeisterin)



31.01.2022

