

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr.8**

**der Gemeinde Hartenholm**

**Kreis Segeberg**

**für die Gebiete:**

1. „Südlich Schmalfelder Straße, westlich und östlich Schwarzeneck“
2. „Westlich Scheideweg, nördlich und südlich Heuweg“
3. „Westlich und östlich Grüneneck“
4. „Südlich der Schmalfelder Strasse , zwischen Scheideweg und Grüneneck“
5. „Nördlich und südlich Jochenweg“
6. „Westlich der Dorfstrasse, südlich Jochenweg“
7. „Östlich und südlich der Dorfstrasse, westlich der Mühlenstrasse“
8. „Nördlich der Dorfstrasse, zwischen Grubeleck und Mühlenstrasse“
9. „Östlich des Moorweges“
10. „Westlich und östlich der Hofstrasse, nördlich der Todesfelder Strasse“
11. „Nördlich der Dorfstrasse, westlich und östlich der Fuhlenrürer Strasse“
12. „Nördlich Falkenweg, westlich und östlich Grubeleck“

## **Inhaltsübersicht**

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

## **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am 19.10.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 8 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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

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

Der Bebauungsplan besteht aus 12 Teilbereichen. Hierbei handelt es sich um bisher nicht verbindlich überplante Gebiete der Gemeinde Hartenholm.

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

## **3. Gründe , Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes**

Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen in einem Bereich der dem Innenbereich zuzuordnen ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB nicht wesentlich geändert. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. 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.

Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen ist aus Sicht der Gemeinde notwendig, um dem gegebenen ländlichen Ortsbild Rechnung zu tragen. Durch den auch in Hartenholm vorhandenen zunehmenden Siedlungsdruck, in Verbindung mit den Grundstückspreisen und verbunden mit der Tatsache, dass aufgrund des ausgeschöpften landesplanerischen Wohnkontingentes in naher Zukunft nicht mit Neubaugebieten zu rechnen ist, wird eine Regelung hinsichtlich der Mindestgrundstücksgrößen als notwendig angesehen, um die bestehende örtliche städtebauliche

Situation, in Form der aufgelockerten Bebauung mit ortsüblichen Grundstücksgrößen sicherzustellen.

Bei den Festsetzungen wird in zwei verschiedene, unterschiedlich strukturierte Planbereiche, unterschieden. Zum einen handelt es sich hierbei um den Ortskern mit den dazugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, u.s.w.) und zum anderen um die peripheren, überwiegend zum Wohnen genutzten Bereiche.

Entsprechend den gegebenen Anforderungen, in Verbindung mit der vorherrschenden Art der baulichen Nutzung, wird für den Ortskernbereich eine Mindestgrundstücksgröße von 600 qm (hier ist eine dichtere Bebauung bereits vorhanden und gewollt) und für die übrigen durch Wohnbebauung geprägten Bereiche eine Mindestgrundstücksgröße von 750 qm festgesetzt.

Als nachrichtliche Übernahmen wird das bestehende einfache Kulturdenkmal (§ 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz) in der Hofstrasse 1 in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das so genannte Verwalterhaus und ein reetgedecktes Wohn- und Wirtschaftsgebäude ([Hofstrasse 11/13](#)). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung schutzwürdig ist, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird.

## **5. Umweltbericht**

Durch den Bebauungsplan werden Bereiche überplant, die dem Innenbereich zuzuordnen sind. Durch den Bebauungsplan wird der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Daher kann sowohl auf einen Umweltbericht als auch auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Der vorliegende Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die in einem ausreichenden Maß vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. [Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup> / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Sind Bauteile mehr als 50,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind gem. § 5 \(4\) der Landesbauordnung Flächen für den Feuerwehrseinsatz gem. DIN 14090 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten.](#)

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

Bodenordnende Maßnahmen sind 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) Entlang des Gebietes Ziffer 10 fließt die Lindloh. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Gewässer 281 (Baugebiet Ziffer 1), 2811 (Baugebiet Ziffer 6), Gewässer 340 (Baugebiet Ziffer 8) und Gewässer 3405 (Baugebiet Ziffer 10). Hier gelten folgende Regelungen: Ein Streifen von 5,00 m – von der oberen Böschungskante aus gemessen- ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband- hier: Gewässerpflegeverband Schmalfelder Au- vorgenommen werden.
- d) Im Bereich der Lindeloh (Baugebiet Ziffer 10) sollte aus naturschutzrechtlichen Gründen ein 15,00 m breiter Streifen frei von jeglicher Bebauung bleiben.

\_\_\_\_\_

Gemeinde Hartenholm

---

(Bürgermeister)