

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 67 „Olivastraße“ 3. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Olivastraße“, für das Gebiet nördlich der Sportanlage Beckersberg und westlich der Olivastraße hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 22.09.1992 Rechtskraft erlangt.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses wurde zu dem Bauvorhaben (Errichtung einer Terrasse und Verlegung des Eingangsbereiches), das Anlass für die Bebauungsplanänderung war, ein Befreiungsbescheid durch den Landrat des Kreises Segeberg erteilt. Weil eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange nicht vorliegt, wurde vorab eine Baugenehmigung erteilt. Das Änderungsverfahren ist fortzuführen, um die Rechtssicherheit für die Eigentümer und Nachbarn zu gewährleisten.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 12.07.2000 wurde ein Antrag für einen Anbau an dem Gebäude Olivastraße 5c vorgestellt. Die im Bebauungsplan Nr. 67 „Olivastraße“ festgesetzten Baugrenzen sind jedoch im Westen nicht ausreichend. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück haben die Baugrenzen einen Abstand von 4 m bis zur Grundstücksgrenze, auf dem südlichen Grundstück einen Abstand von 8 m zur Grundstücksgrenze, auf dem Grundstück des Antragstellers beträgt der Abstand der Baugrenze zur westlichen Grundstücksgrenze 15 m. Eine Erweiterung um rund 10 m ist somit möglich und städtebaulich angebracht.

Deshalb wird dieses Grundstück sowie die beiden östlich angrenzenden Grundstücke in den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit einbezogen. Da in der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes die Baugrenzen an der Olivastraße parallel zur Straße festgesetzt wurden, soll auch die Baugrenze für das Grundstück Olivastraße 5a entsprechend erweitert werden.

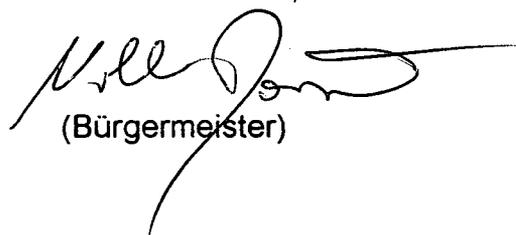
Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben erhalten. Darin ist bereits festgesetzt, dass in den Einzelhäusern höchstens 2 Wohnungen je Haus zulässig sind. Um dem Wunsch nach einem Anbau auf dem Grundstück Olivastraße 5c zu entsprechen, muss die Festsetzung „E“, d.h. nur Einzelhäuser zulässig, in „ED“, d.h. Einzel- und Doppelhäuser zulässig geändert werden. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird aufgehoben, da die festgesetzte Grundflächenzahl ausreichend ist.

In der Liste zur Altlastenrelevanz des Kreises ist unter den laufenden Nummern 257-259 eine MPM-GmbH (abgemeldet seit 01.11.1984) aufgeführt, die der Branche Geräte- und Anlagenbau, Eisen-Metalverarbeitung und Maschinenbau zugeordnet war. Dieses Objekt ist mit der Altlastenrelevanz 1 (Stufen von 0-2) gekennzeichnet.

Inzwischen wurde diese Liste im Rahmen der Plausibilitätsprüfung mehrfach zwischen der Gemeinde und dem Kreis abgestimmt. Unter Datum vom 20.10.2000, Az. 8353.1524.0700, wurde der Gemeinde die aktuelle Liste der altlastverdächtigen Flächen zugesandt. Diese Liste ist auf dem Stand vom 19.10.2000. Danach ist die Altlastenrelevanz nunmehr auf 0 gesetzt, d.h. der Altlastenverdacht ist entkräftet.

Henstedt-Ulzburg, 14.01.2001




(Bürgermeister)