

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr.1  
- 4.Änderung -**

**der Gemeinde Hitzhusen**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet: „Südlich Forellenweg/ nördlich der Strasse Brookhorn“  
für den Bereich: „Südlich der Strasse Rosskamp“**

## **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung**
- 4. Inhalt der Bebauungsplanänderung**
- 5. Umweltbericht**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Hinweise**

## **1. Grundlagen zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hitzhusen hat am 29.11.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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).

Da durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (es werden lediglich die Baufelder vergrößert) sowie durch die Planung keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen, erfolgt die Durchführung des Bauleitverfahrens als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB.

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

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

## **3. Gründe , Ziele und Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung bezieht sich lediglich auf die Vergrößerung des in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Baufeldes. Die durch die Änderung betroffenen Grundstücke sind geprägt durch eine überdurchschnittlich große Grundstücksgröße. Durch die Vergrößerung der Baufelder um ca. 20,00 m in südliche Richtung soll die Möglichkeit zur Realisierung von Wohngebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich - incl. der Teilungsmöglichkeit- geschaffen werden. Zurzeit sind hier nur Nebengebäude zulässig.

An allen anderen Festsetzungen wird weiterhin festgehalten, so dass die im Teil B -Text- und die in Planzeichnung getroffenen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nach wie vor anzuwenden sind.

## **5. Umweltbericht**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da durch die vorliegende Planung weder Vorhaben vorbereitet werden, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen, noch Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebietes betroffen sind, sind die Tatbestände, die zu der Möglichkeit eines vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 13 BauGB führen, gegeben. Daher wird auf einen Umweltbereich verzichtet. Da die Grundflächenzahl nicht erhöht, wird durch die Planung keine Mehrversiegelung vorbereitet, die über das Maß des Ursprungsplanes hinausgeht. In Verbindung mit der Tatsache, dass von der Planung lediglich intensiv genutzte Gartenbereiche, in denen bereits in Anwendung des Ursprungsplanes Nebengebäude zulässig sind, betroffen sind, kann auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

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

Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat keinen Einfluss auf die in einem ausreichenden Maß vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes. 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. Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen in einer Entfernung von 50 und mehr Metern von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind Flächen gemäß DIN 14090 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind mit der Brandschutzstelle des Kreises Segeberg abzustimmen.

## **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.

Gemeinde Hitzhusen

(Bürgermeister)