

Begründung

für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

der Gemeinde Högersdorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Südlich der Bramstedter Chaussee im Ortsteil Rotenhahn“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81820 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Högersdorf hat in ihrer Sitzung am 11. 7. 2001 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Südlich der Bramstedter Chaussee im Ortsteil Rotenhahn“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 2 in der Fassung der 1. Änderung.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997, geändert durch Gesetz vom 19. 6. 2001
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Gegenstand der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 sind in Ergänzung zu der 1. Änderung weitere Spezifizierungen für einzelne Bereiche. Diese haben sich aus mittlerweile noch verfeinerten Entwicklungsvorstellungen ergeben und erfordern eine Planänderung. Die Änderungen betreffen die Bereiche der Grundstücke 1 - 3 sowie 7 - 9:

Grundstück 1:

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für eine optimalere Nutzung des Grundstückes von 0,4 auf 0,6 erhöht. In der abweichenden Bauweise sind unter Ausnutzung der vorgegebenen Baufenster Gebäudelängen bis 83 m zulässig.

Grundstücke 2a, 2b und 3:

Für diesen Bereich fällt zukünftig die Beschränkung der Zulässigkeit nur für gewerbliche Betriebe weg. Bei Bedarf ist hier unter Beachtung und Einhaltung der erforderlichen Lärmschutzwerte eine Wohnbebauung möglich. Das Grundstück 2 wird daher in die Bereiche 2a und 2b unterteilt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht.

Grundstücke 7a, 7b und 8:

Hier wird die Festsetzung von Hausgruppe/Doppelhaus in Einzelhaus/Doppelhaus geändert. Die bisher zulässige Zweigeschossigkeit wird auf Eingeschossigkeit reduziert, die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,25.

Grundstück 9:

Um die vorhandenen bzw. geplanten Erweiterungen des dort bestehenden Betriebes zu ermöglichen, wird der Knickschutzstreifen an der westlichen Grenze von Grundstück 9 von 3 auf 1 m mit gleichzeitiger Verschiebung der westlichen Baugrenze um 2 m nach Westen reduziert. Der festgesetzte Gehölzstreifen auf ca. halber Grundstückslänge an der östlichen Grenze von Grundstück 9 wird bei gleichzeitiger Ergänzung des nach wie vor in der südlichen Grundstückshälfte verbleibenden Gehölzstreifens um weitere 4 m nach Osten ergänzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,5 erhöht.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zielbestimmung Sukzessionsfläche (S) wird zusätzlich als Versickerungsfläche textlich festgelegt.

Die auf den Grundstücken 1 - 3 und 9 zulässigen Betriebswohnungen werden auf eine pro Betrieb festgeschrieben.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben erhalten und gelten weiterhin.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in Verbindung mit dem vorhandenen Löschwasserbrunnen mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Durch die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgenommenen Änderungen kommt es ebenfalls zu einer Veränderung der Eingriffs - Ausgleichssituation, der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 Rechnung getragen wird. Die Umsetzung der dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind vertraglich zu sichern.

Für den Bebauungsplanänderung ist kein Umweltbericht erforderlich, weil UVP-pflichtige Vorhaben gem. UVP-Gesetz durch diese nicht ermöglicht werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Högersdorf wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Högersdorf in ihrer Sitzung am 18.04.2002 gebilligt.

Gemeinde Högersdorf, den 30.04.2002

Siegel



Arnold Müller

Bürgermeister