

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Gemeinde Hüttblek**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„Grünanger“**

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**

### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Kosten**
- 6. Hinweise**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat am 19.08.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt wird.

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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Hüttblek wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. Die einzubeziehende Fläche ist gegenüber dem Gesamtplan untergeordnet und dient der Abrundung des Siedlungsbereiches. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Hierbei wird von den frühzeitigen Unterrichtungen gem. §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB abgesehen. Der Planbereich kann noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, da die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als parzellenscharf zu deuten ist. Die Abweichung zur Wohnflächendarstellung im Flächennutzungsplan beträgt ca. 20- 25 m und ist bei der Maßstäblichkeit eines Flächennutzungsplanes schwer darstellbar. Die Voraussetzungen zur Anwendung des seit 1.1.2007 geltenden § 13 a BauGB liegen vor.

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft einen Teilbereich im Nordwesten des Ursprungsplanes. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtplan.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Baufeld für den Bereich „Kaltenkirchener Strasse 2“, dem Baufeld für das bestehende Wohngebäude „Kaltenkirchener Strasse 4“ anzupassen. Planerisch notwendig wird die Änderung des Bebauungsplanes, da das bestehende Wohngebäude „Kaltenkirchener Strasse 2“ nach einem Brandschaden nicht mehr aufgebaut werden soll, da sich der Vorhabenbereich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt und somit innerhalb der Anbauverbotszone zu Gunsten der Kaltenkirchener Strasse ( L80) befindet. Durch die Planänderung wird ein Ersatzbau für das abgängige Gebäude vorbereitet; dies in einer Bautiefe, die der des Nachbargrundstückes entspricht. Darüber hinaus eröffnet eine weiter rückwärtig gelegene Bebauung der Gemeinde neben der planerischen Umsetzung der Anbauverbotszone auch die Möglichkeit, einen späteren Geh- und Radweg entlang der L 80 zu realisieren. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes ( zeichnerische und textliche Festsetzungen ) haben weiterhin Bestand und sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen. Dies gilt auch für die im Ursprungsplan festgesetzte Zufahrt.

Für diese ist gem. §§ 21 und 24 Straßen – und Wegegesetz bei zuständigen Straßenbaulastträger eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Auf dem Grundstück selber, ist im Rahmen des Bauantragverfahren bzw. Baufreistellungsverfahren eine Wendmöglichkeit für Kraftfahrzeuge zu berücksichtigen.

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan kommt es aufgrund der notwendigen Erschließung und der Tatsache dass der Ersatzbau größer sein wird als das abgängige Gebäude zu einer geringfügigen Mehrversiegelung gegenüber dem Ursprungsplan. Der durch die vorliegende Änderung induzierte Eingriff gilt gem. § 13 a Abs 2 Nr. 4 als zulässig.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz, da die geplante Bebauung in einem Bereich geplant ist, der keine schützenswerten Gehölzbewuchs oder sonstigen wertvollen Lebensraum bietet, und darüber hinaus bereits durch bestehende Bebauung geprägt ist.

### **4.Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Dies gilt auch im Hinblick auf die Abwasserentsorgung. Für das Grundstück besteht eine Hauskläranlage.

### **5. Kosten**

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

### **6. 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 Hüttblek

---

(Der Bürgermeister)