

Begründung

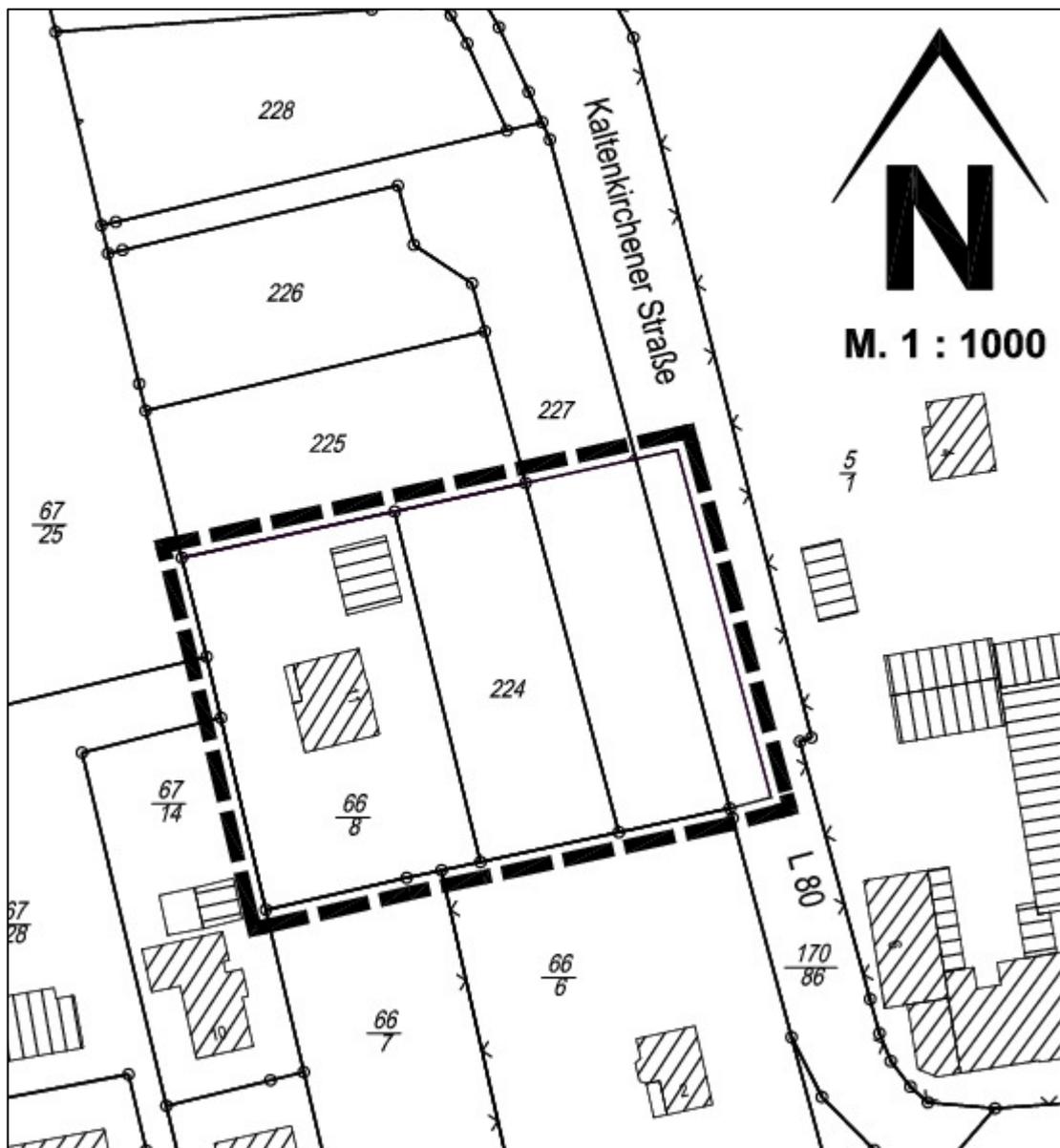
zum Bebauungsplan Nr. 5 -1. Änderung-

der Gemeinde Hüttblek

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Gelände Möschen I“



Inhaltsübersicht

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

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5- 1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat am 17.12.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 -1. Änderung - gefasst;

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Landesbauordnung (LBO) 22.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung;
dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. 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. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB abgesehen.

Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan M. 1:5.000.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die im Ursprungsplan getroffene Festsetzung, dass je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig ist - mit dem Zusatz dass ausnahmsweise eine zweite Wohneinheit zulässig ist, wenn diese nicht mehr als 70 % der Grundfläche der Hauptwohnung einnimmt - wird dahingehend geändert, dass nunmehr generell zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind. Die damals getroffene Festsetzung hat sich als nicht praktikabel und als nicht mehr zeitgemäß herausgestellt. Generell soll den zukünftigen Bauherren nunmehr ein größerer Gestaltungsspielraum zugebilligt werden, ohne dass die grundsätzlichen Planungsziele aufgegeben werden. Dem dienen auch die Änderungen der getroffenen gestalterischen Festsetzungen. Hier sind nunmehr auch Dachneigungen unter 35 Grad (bis zu 25 Grad) zulässig. Die maximale Festsetzung wurde um 5 Grad auf maximal 50 Grad reduziert. Hinsichtlich der Fassadengestaltung der Wohngebäude sind Holzfassaden nunmehr ausnahmsweise zulässig. Die Fassadenfarbe wird mit Braun, Grün, Grau oder gedecktem Rot festgesetzt; dies gilt auch für die gewerblichen Bauten

Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Zusätzliche verkehrliche Erschließungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet und sind auch nicht notwendig. Der private Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücken nachzuweisen. Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2009 § 5 Abs. 1 und 2) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen.

Artenschutz

Aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich bereits teilweise bebaut ist und ein höherer Versiegelungsgrad nicht vorbereitet wird, werden hinsichtlich des Artenschutzes durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet, die einen Verbotstatbestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Eine Befreiung gem. § 62 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich. Wertvolle Biotopstrukturen, die einen Lebensraum für besonders geschützte Arten darstellen (z. B. naturnaher Gartenteich) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz und Geruchsschutz

Auf Grund der Lage und des baulichen Bestandes incl. der gegebenen Nutzung des Baugebiets ist nicht mit Immissionen zu rechnen, die über das zulässige Maß hinausgehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ist planerisch sicher gestellt. Diesbezügliche gestiegenen Anforderungen werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abwasserbeseitigung erst sichergestellt ist, wenn die erforderliche Kleinkläranlage realisiert ist. Hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass der Grundsatz der Löschwasserversorgung gem. dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) sicherzustellen ist.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungsziele nicht erforderlich.

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 Hüttblek

(Der Bürgermeister)