

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.17

-1. Änderung-

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„An der Krambek“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes
4. Inhalt des Bebauungsplanes
5. Ver- und Entsorgung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten
8. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 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),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Planverfahren wurde vor dem 20.07.2004 eingeleitet, so dass das Aufstellungsverfahren nach den vor dem 20.07.2004 geltenden Regeln fortgeführt wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Planverfahren vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen wird.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Es handelt sich somit um einen aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 liegt im Osten des Ursprungplanes. Dieser liegt im Süden der Ortslage und wird begrenzt:

im Norden durch das vorhandene Gewerbegebiet,

im Westen durch die „Henstedter Straße“ ,

im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen.

Von der Änderung betroffen ist der Bereich, der ursprünglich als Ausgleichsfläche festgesetzt wurde.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Größe von ca. 0,14 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Kisdorf bereitet mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 die Errichtung eines Funkmastes vor. Die Planung wird notwendig, da der bisherige Standort auf dem nordwestlich liegenden Siloturm des Raiffeisengeländes, wegen bevorstehender baulicher Veränderungen nicht mehr zur Verfügung steht.

Aufgrund der Tatsache, dass sich der Standort im Eigentum der Gemeinde befindet und darüber nunmehr auch ein größerer Abstand zu den Wohngebieten der Gemeinde eingehalten werden kann, bietet sich der Plangeltungsbereich für die anstehende Änderung an.

Die Ziele der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der Voraussetzung zur Realisierung eines Funkturmes.
- Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Immissionsschutzes.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Kisdorf handelt es sich um die Überplanung einer im Ursprungsplan als Streuobstwiese festgesetzten Fläche.

Die Überplanung des Bereiches bietet sich aus städtebaulicher Sicht an, da keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe vorhanden ist und es in der Gesamtheit zu einer Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes kommt. Darüber hinaus besteht eine natürliche Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft, so dass eine Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

Der Bebauungsplan berücksichtigt durch die getroffenen Festsetzungen die planerischen Anforderungen an den geplanten Funkmast. So wurde für den Funkmast sowohl eine maximale Höhe des Antennenträgers von 50,00 m festgesetzt als auch eine überbaubare Fläche festgesetzt, die die erforderliche maximale Versiegelung von 85,00 qm berücksichtigt. Die Festsetzung der Lage der überbaubaren Fläche erfolgte in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, wobei hier die bauordnerisch erforderlichen Abstandsflächen bereits berücksichtigt wurden.

Die im Süden festgesetzte Sukzessionsfläche entspricht, bis auf die planerische Sicherung der bereits vorhandenen unbefestigten Fußwegverbindung - durch die Festsetzung als Wanderweg- den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem Ursprungsplan. Eine diesbezügliche Änderung ist nicht notwendig, da es sich bei dem geplanten Funkturm um eine gewerbliche Anlage handelt.

Eine Änderung des Textes ist mit Ausnahme der Höhenfestsetzung nicht verbunden, es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch den Vorhabenträger wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan in Auftrag gegeben. Dieser wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der landschaftspflegerische Begleitplan, der der Begründung als Anlage beigefügt wird, kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung aller betroffenen Schutzgüter ein Kompensationsbedarf von insgesamt 2.118 qm besteht. Dieser setzt sich aus 2.052 qm Kompensationserfordernis für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und 66 qm für die Versiegelung des Bodens zusammen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch Vertrag zwischen der Stiftung Naturschutz und dem Vorhabenträger sichergestellt. Durch den Vertrag wird gewährleistet, dass der Kompensationsbedarf von 2118 qm auf dem Flurstück 1 und 33/2 der Flur 14 der Gemarkung Kisdorf (s. a. Lageplan) sichergestellt ist. Die Stiftung Naturschutz ist Eigentümerin der Fläche und verpflichtet die Fläche ausschließlich für Zwecke des Naturschutzes zu nutzen.

5. Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Gesichtspunkte, die eine Änderung der Begründung des Ursprungsplanes erforderlich machen. Das Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

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

Durch die vorliegende Planung werden keine Bodenordnenden oder sonstige Maßnahmen erforderlich, da das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde ist.

7. Kosten

Die entstehenden Erschließungskosten werden durch städtebaulichen Vertrag auf den Vorhabenträger umgelegt.

8. 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.
- c) Das Fundament des geplanten Funkmastes ist teilweise in dem 5,00 m Bereich zur Böschungskante der Krambek vorgesehen. An der engsten Stelle beträgt der Abstand zur Böschungskante nur noch ca. 2,50 m. Nach Rücksprache mit dem Produkt Gewässer und Landschaft ist die Unterschreitung des 5,00 m Abstandes unproblematisch, wenn das Einverständnis des zuständigen Wasser- und Pflegeverbandes vorliegt. Das Einverständnis des zuständigen Wasser – und Pflegeverbandes liegt mittlerweile vor. Der Uferrandbereich mit einer Länge von maximal 10,00 m (entspricht in etwa der Breite des Fundaments des geplanten Funkmastes) muss seitens der Gemeinde Kisdorf nach Realisierung der Planung eventuell durch Handarbeit gepflegt werden.

Gemeinde Kisdorf 21. Feb. 2006

gez. i.V. H. Heberle
