

B e g r ü n d u n g

Zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Wulfsche Koppel“

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. Hinweis**

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 26.05.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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 Aufstellung der vorliegenden 2. 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 der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 betrifft einen Teilbereich im Norden 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, einen ehemals als öffentliche Parkfläche festgesetzten Bereich dem anliegenden Baugrundstück als Gartenland zuzuschlagen. Die Festsetzung als Grünfläche bleibt erhalten. Geändert wird die Festsetzung als öffentliche Grünfläche (mit der Zweckbestimmung als Parkanlage) in private Grünfläche (mit der Zweckbestimmung als Gartenland). Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes (zeichnerische und textliche Festsetzungen) haben weiterhin Bestand und sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

Grünordnung

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner Mehrversiegelung im Vergleich zum Ursprungsplan, da an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten wird. Ein Ausgleichserfordernis besteht daher nicht.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz, da an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten wird

und schützenswerten Gehölzbewuchs oder sonstigen wertvollen Lebensraum nicht berührt wird.

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.

5. Kosten

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

6. Hinweis

- 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) In dem Baugebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersuchen zu lassen

Gemeinde Kisdorf 20. Aug. 2012

Gez.

R. Wisch

(Der Bürgermeister)