

Gemeinde Klein Gladebrügge

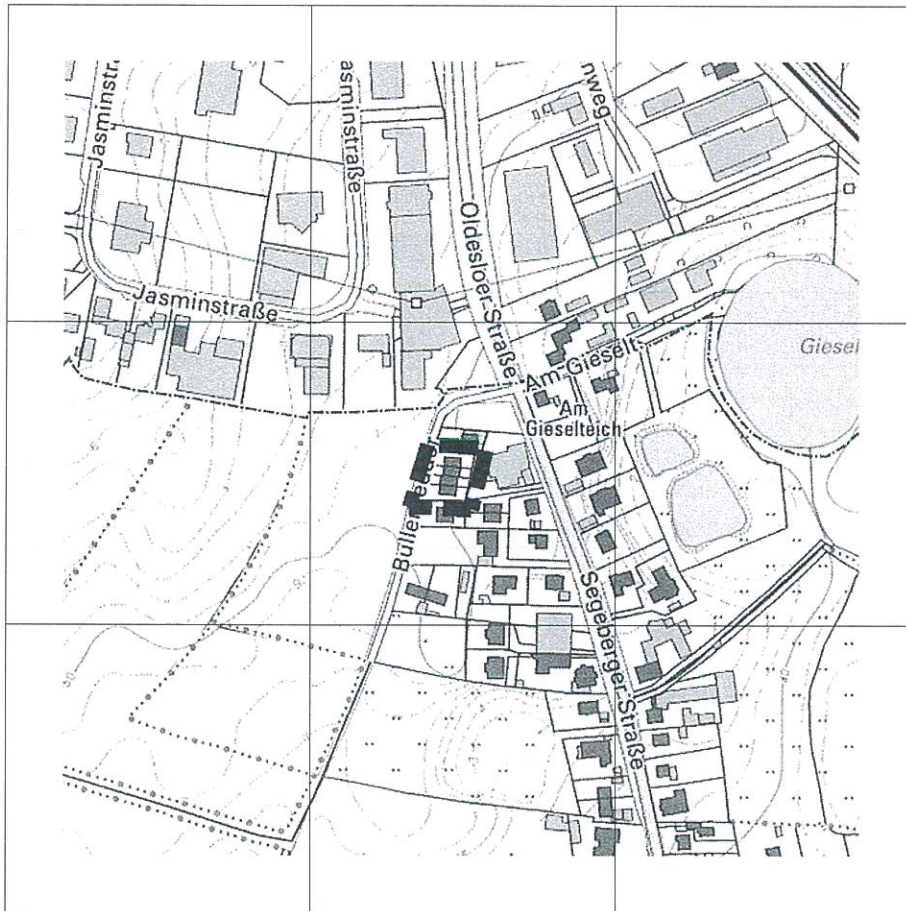
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung

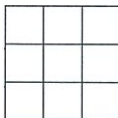
Gebiet: "Am Gieselteich 1-2, Segeberger Straße 62-68 und 57-61 e sowie Bullenredder" für den Bereich "Segeberger Straße 61 a-61 e"

Begründung

Planstand: 3. Sitzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
3.	Planinhalt.....	5
3.1.	Städtebau	5
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	5
3.3.	Immissionen	5
3.4.	Altlasten	6
3.5.	Ver- und Entsorgung.....	6
4.	Kosten.....	6
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
6.	Billigung der Begründung	7

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Plangebiet befindet sich eine Hausgruppe mit 4 Baugrundstücken. Durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 5 sind die Baugrenzen sehr dicht an diesen Häusern orientiert. Durch mehrere Anwohner wurde der Wunsch geäußert, bauliche Erweiterungen an ihrem Haus durchzuführen. Die Gemeinde möchte diesen Vorstellungen entsprechen und stellt dafür die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 auf. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Anbauten bzw. Wintergärten durch eine Erweiterung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu schaffen.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die geringfügige Planänderung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Klein Gladebrügge gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen.

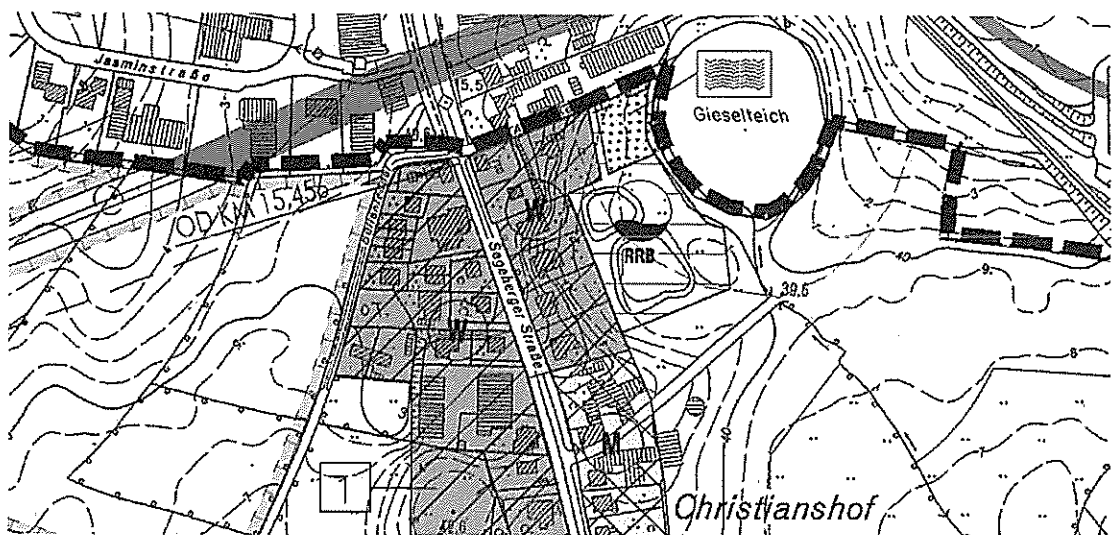


Abb. 1: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Gladebrügge

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortslage. Nördlich angrenzend an das Gemeindegebiet liegt die Stadt Bad Segeberg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,1 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 116/11.
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 116/11, 116/12, 116/13 und 116/14.
Im Süden:	Südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 116/14.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 116/11, 116/12, 116/13 und 116/14.

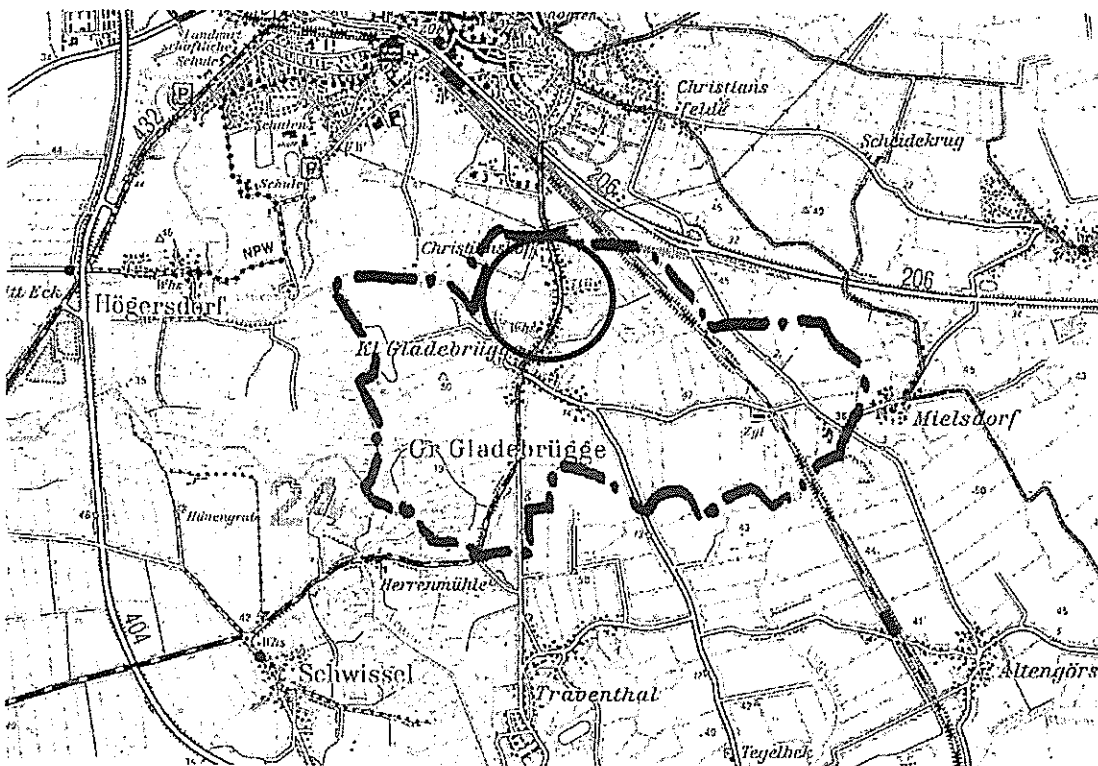


Abb. 2: Lage des Plangebietes in der Gemeinde Klein Gladebrügge

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Innerhalb der Änderungsfläche waren die Baugrenzen bislang nah an den Gebäuden festgesetzt. Die Baugrenzen werden durch die Änderung weiträumiger gefasst,

wodurch eine angemessene bauliche Nachverdichtung erfolgen kann. Weitere Regelungen werden in der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Die Baugrenzen im Bereich der Hausgruppe werden Richtung Westen und Osten großzügiger festgelegt und weisen einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze auf. Die Festlegung der Baugrenzen im nördlichen und südlichen Bereich bleibt wie im Ursprungsbebauungsplan erhalten. Durch die Anpassung der Baugrenzen können zusätzliche Erweiterungen der Hauptbaukörper errichtet werden.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich erschlossen.

3.3. Immissionen

Im Norden der Gemeinde und somit nördlich des Plangebietes soll im Rahmen der geplanten Bundesautobahn 20 der Streckenabschnitt 3 Wittenborn – Weede verlaufen. Die Gemeinde Klein Gladebrügge hat im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens und der anschließenden Klage unzumutbare Beeinträchtigungen aufgrund der Linienführung der Autobahnplanung geltend gemacht. Es wird erwartet, dass im Rahmen der Rechtsmängelbeseitigung eine Autobahnplanung vorgelegt wird, die künftig keine rechtswidrigen Beeinträchtigungen für die Gemeinde Klein Gladebrügge beinhaltet.

Zur Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen in diesem Zusammenhang ist folgendes zu beachten: Bereits im Jahr 2004 hat die Gemeinde Klein Gladebrügge für den nördlichen Bereich des Gemeindegebietes den Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt, in dem Allgemeine und Reine Wohngebiete entsprechend der Bestandsnutzungen festgesetzt wurden. Zur immissionsrechtlichen Einschätzung wurde seinerzeit die DIN 18005 herangezogen. Im Rahmen der Autobahnplanung erfolgte die Planfeststellung für den Streckenabschnitt 3 Wittenborn – Weede im Jahr 2012. Hierbei wurden die Orientierungswerte für Wohngebiete im nördlichen Teil der Ortslage nicht beachtet. Stattdessen wurden im Nahbereich der geplanten Autobahn, auf Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90), aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt. Der Anspruch auf diese Maßnahmen bezieht sich auf die Bestandsbebauung bzw. die rechtlich mögliche Bebauung im Jahr 2012. Diese Maßnahmen sieht die Gemeinde Klein Gladebrügge nicht als ausreichend an, um die Konfliktsituation durch die heranrückende Autobahn zu lösen.

Mit der vorliegenden Planung wird kein neues Baugebiet ausgewiesen, es wird lediglich durch eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen die Möglichkeit gegeben, Anbauten bzw. Wintergärten an den Hauptbaukörpern im Plangebiet anzusetzen. Auch vor dieser Planung war für diesen Bereich bspw. die Errichtung von Terrassen und Außenwohnbereichen zulässig. Durch die Zulassung von Wintergärten kann die Lärmproblematik von Außenwohnbereichen deutlich gemindert werden. Eine Verschärfung der immissionsschutzrechtlichen Situation liegt demzufolge nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

3.4. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

3.5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden von den begünstigten Antragstellern getragen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB somit nicht erforderlich. Dennoch sind u.a die Biotopschutzvorschriften des § 30 BNatSchG und die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung der Gemeinde Klein Gladebrügge wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 20.06.2016 gebilligt.

Klein Gladebrügge, **15.09.2016**



Bürgermeister

Handwritten text or markings in the center of the page.