

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde

KLEIN RÖNNAU

Kreis Segeberg

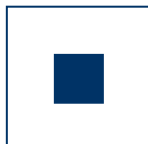
über die

19. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

„PLÖNER ECK“

für den Bereich

**„Straße 'Am Plöner Eck', nördlich der Hausnummern 9 und
11 und südlich der Hausnummer 13“**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

**EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de**

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönna hat in ihrer Sitzung am 19.12.2006 die Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Plöner Eck“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst einen Teil des Flurstücks 79/37 der Flur 5 der Gemarkung Klein Rönna und weist eine Größe von etwa 490 m² auf.

Die rechtsgültige Plangrundlage für die vorliegende 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 bildet die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Zulässigkeit des Vorhabens unterliegt nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die Planaufstellung kann daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1:1000 des Katasteramtes Bad Seberg.

Mit der Ausarbeitung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde das Büro für Stadtplanung und Architektur, Eberhard Gebel, Jan Gebel in Bad Seberg beauftragt.

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

Der Planungsraum des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet sich nordwestlich der Ortslage von Klein Rönna. Der vorliegende Änderungsbereich liegt in östlicher Lage des o.g. Bebauungsplanes.

Die Fläche bildet einen Abzweig der Straße „Am Plöner Eck“. Die angrenzenden Grundstücke sind durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Darüber hinaus befindet sich in westliche Richtung das Grundstück der Feuerwehr und das Gemeindezentrum „Haus Rönna“.

2 Planungsziele

Planungsziel der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klein Rönnau ist es, aufgrund bestehender Entwicklungstendenzen die Situation im Plangeltungsraum detaillierter als bisher zu regeln. Bisher ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3 Entwicklung des Planes

Die im Rahmen der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Verkehrsfläche festgesetzte Bereich wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fußweg und öffentliche Parkfläche – festgesetzt. Der Bereich ist somit nicht mehr als Fahrfläche für den Kraftfahrzeugverkehr ausgewiesen. Die für die Erschließung der beiden anliegenden Grundstücke 80/5 und 80/6 erforderliche Verkehrsfläche wird um die Festsetzung von entsprechenden Zufahrten ergänzt. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird übernommen.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planänderung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriff-Ausgleichsregelung.

Vermerk: Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klein Rönnau wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Rönnau in ihrer Sitzung am gebilligt.

Klein Rönnau, den

.....
Bürgermeister

Stand: 28.03.2007