

BEGRÜNDUNG

für die

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 8

der Gemeinde

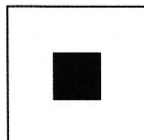
LEEZEN

Kreis Segeberg

**„Östlich Raiffeisenstraße“
Teilbereich I**

für das Gebiet

**südlich der Meierei, östlich Raiffeisenstraße,
nördlich Musikantenstraße und westlich Hamburger
Straße bzw. des westlich davon gelegenen
Niederungsbereiches**

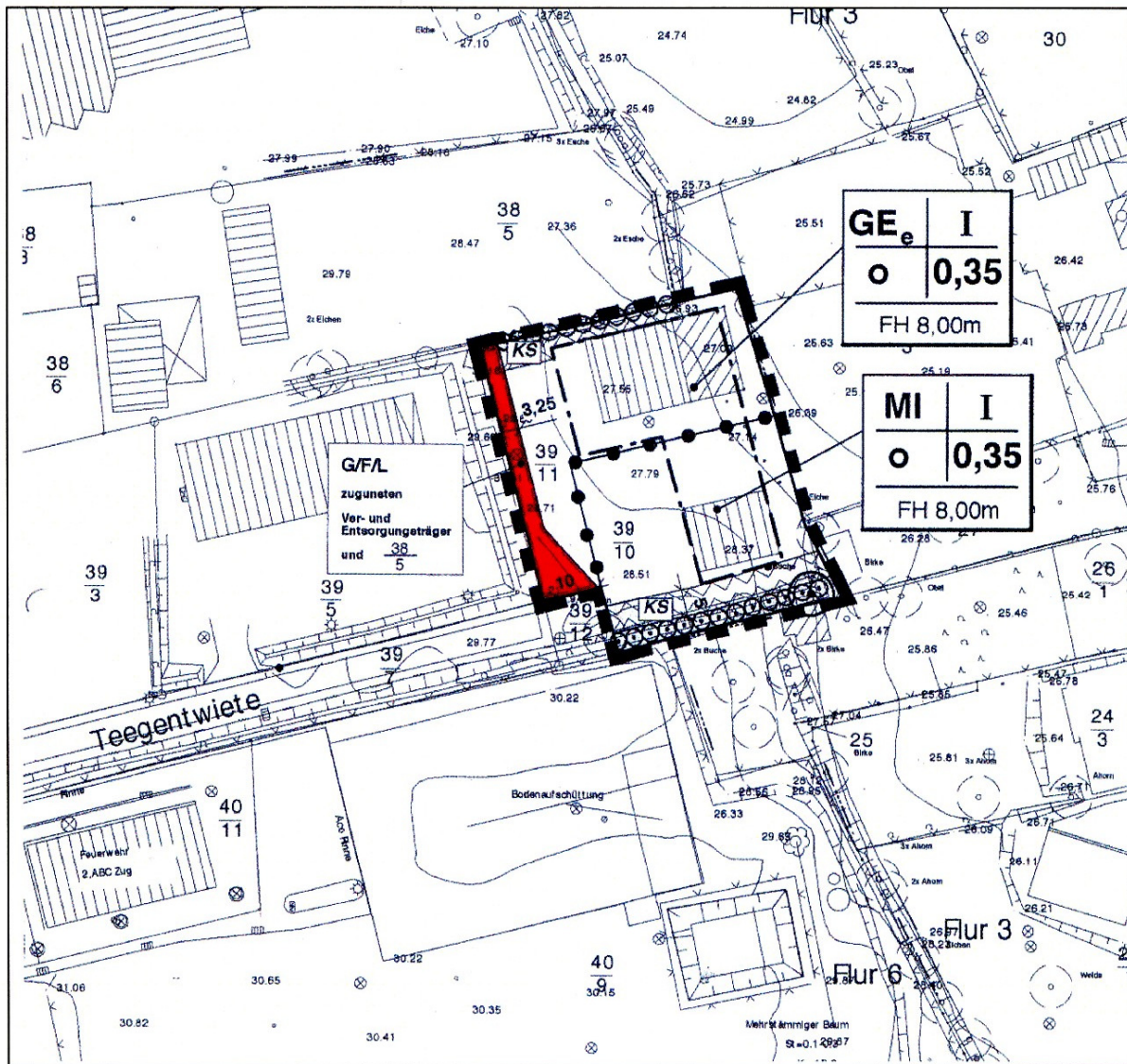


STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leezen hat in ihrer Sitzung am 24.06.2009 beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Östlich Raiffeisenstraße“ Teilbereich I für das Gebiet südlich der Meierei, östlich Raiffeisenstraße, nördlich Musikantenstraße und westlich Hamburger Straße bzw. des westlich davon gelegenen Niederungsbereiches aufzustellen.

Inhalt der Planung ist der Verzicht auf das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie seiner 1. Änderung eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie des Flurstückes 38/5.



Ausschnitt Planzeichnung (Teil A) 1. Änderung B-Plan Nr. 8 Gemeinde Leezen

Die Planänderung erfolgt durch eine textliche Festsetzung im Text (Teil B). Eine Planzeichnung (Teil A) gibt es somit nicht.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Es entfällt damit die Umweltprüfung.

Das bis heute nicht realisierte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sollte im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie seiner 1. Änderung der Erschließung des Flurstückes Nr. 38/5 dienen.

Das Flurstück gehört derzeit zum Betriebsgelände des über die Raiffeisenstraße erschlossenen Betriebes Lactoproc. Durch die bestehende Eigentumsverteilung ist eine Erschließung des Flurstückes über das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht mehr erforderlich und auch nicht geplant.

Durch den Verzicht auf die Festsetzung des o. g. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht soll eine bessere Nutzung der Flurstücke 39/10 sowie 39/11 durch die Errichtung einer Stellplatzanlage mit Abstellräumen in diesem Bereich ermöglicht werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

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

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Leezen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Leezen in ihrer Sitzung am 01.12.2009 gebilligt.

Leezen, den

Siegel

.....
Bürgermeister

Stand: 25.08.2009