

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 8, „Östlich Raiffeisenstraße“ 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Leezen

für das Gebiet:
Teile der Flurstücke 40/11 und 40/9,
südlich Teegentwiete



endgültige Planfassung

18.12.2002

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Begründung

Verfahren

Die Gemeinde Leezen hat den Satzungsbeschluss für den Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 8 „Östlich Raiffeisenstrasse“ Teilbereich II – Süd am 21.02.2002 gefasst. Der Plan ist nach Veröffentlichung am 30.03.2002 in Kraft getreten. Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass sie nach §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Es wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.
- Die TöB-Beteiligung nach §4 (1) BauGB und die Bürgerbeteiligung nach §3 (3) Satz3 in Verbindung mit § 13 Nr.2 BauGB finden im Parallelverfahren statt.
- Es wird auf eine öffentliche Auslegung verzichtet und stattdessen nach § 13 Nr. 2 BauGB den betroffenen Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gewährt (eingeschränkte Beteiligung).

Anlass und Festsetzungen

Im Zuge der Vermarktung der gemeindeeigenen Grundstücke hat sich herausgestellt, dass die angestrebte Aufteilung und Grundstücksgrößen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GE_{EZ} nicht den Ansprüchen der ansiedlungswilligen gewerblichen Betrieben entspricht. Im Ursprungsplan war davon ausgegangen worden, dass sich das genannte Gewerbegebiet in zwei Parzellen aufteilt. Entsprechend wurde die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks von der nördlich verlaufenden Gemeindestraße Teegentwiete als Geh-, Fahr und Leitungsrecht parallel zum östlich verlaufenden, anzulegenden Knick geführt.

Damit ein für kleinere Grundstücke sinnvollerer Zuschnitt mit einer klaren einfachen Erschließung ermöglicht wird, hat die Gemeinde beschlossen, den B-Plan für dieses Baugebiet zu ändern. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird verschoben und mittig innerhalb des Gewerbegebietes GE_{EZ} senkrecht zur Teegentwiete verlegt. Durch diese Änderung sind die Baugrenzen entsprechend anzupassen.

Die anvisierte Bebauung gewährleistet auch mit den veränderten Grundstückszuschnitten nach wie vor eine Einpassung in die städtebauliche Ordnung und das übrige bauliche Gefüge in der Nachbarschaft.

Art und Maß der baulichen Nutzung sowie alle weiteren Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches bleiben von der B-Plan-Änderung unberührt, so dass die Begründung des Ursprungsplanes diesbezüglich weiterhin seine Gültigkeit behält.

Belange von Natur und Landschaft

Für den gesamten Planbereich des B-Planes Nr. 8 (Teilbereich I – Nord und Teilbereich II – Süd) wurde am 30.03.1998 ein Grünordnungsplan festgestellt. Die Abweichungen davon im Rahmen des Ursprungsplanes Nr. 8, Teilbereich II Süd, wurden in einem grünordnerischen Fachbeitrag zum B-Plan erläutert. Das Benehmen der UNB gem. §6 Abs. 4 Satz 3 LNatSchG wurde mit Schreiben vom 04.02.2002 erteilt.

Da durch die 2. Änderung des B-Planes die bauliche Ausnutzbarkeit des Baugebietes unverändert bleibt, verändern sich die Anforderungen bezüglich der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und sonstiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes nicht, abgesehen von dem im Folgenden erläuterten kleinen Eingriff.

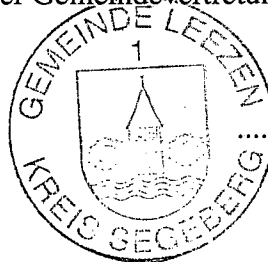
Nördlich des Geltungsbereiches verläuft ein nach § 15b LNatSchG geschützter Knick. Zur Erschließung des Gewerbegebietes ist nach wie vor ein Knickdurchbruch von 5m Breite erforderlich. Gemäß Knickerlass des Landes Schleswig-Holstein ist der Verlust von Knicks durch Neuanlage und -pflanzung im Verhältnis 2:1 zu kompensieren.

Im Bereich der bisher geplanten Zufahrt ist der Knickdurchbruch bereits vorhanden. Hier ist ein Knickstück neu anzulegen. Es ergibt sich rein rechnerisch ein zusätzlich anzulegender Knick von 5 m Länge.

Im grünordnerischen Beitrag zum Ursprungsplan Nr. 8, Teil II – Süd (Stand 09.01.2002), S. 16, letzter Absatz, wird ausgeführt, dass durch die Neuanlage des Knicks östlich eine Überkompensation der Eingriffe erzielt wurde. Der Ausgleichsbedarf für den oben genannten Knickdurchbruch ist somit gedeckt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Leezen am 18.12.2002 gebilligt.

Leezen, den 10.01.2003



.....
(Der Bürgermeister)

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Leezen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. 50.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. 150.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd. 30.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. 5.000,-- DM
insgesamt	rd. 235.000,-- DM =====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Leezen gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Gemeinde Leezen
Der Bürgermeister



Hans Luan
Bürgermeister

Der Planverfasser

[Handwritten Signature]