

B e g r ü n d u n g

Zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Östlich der Weddelbrooker Strasse“

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB**

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - Verkehrsflächen**
 - Grünordnung**
 - Artenschutz**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Bodenordnende Maßnahmen**
- 8. Kosten**
- 9. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 06.11.2007 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB (Bebauungsplan zur Innenentwicklung) 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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Lentförden wird die Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm versiegelter Grundfläche vorbereitet. 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 einer 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

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine von Wohnbebauung umgebene innerörtliche Spielplatzfläche im Zentrum der Ortslage. Der Bereich wird durch bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 850 qm. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der im Ursprungsplan festgesetzte Spielplatz wird aufgrund der geänderten Bevölkerungssituation im Baugebiet nicht mehr frequentiert. Die Notwendigkeit zur Unterhaltung des Spielplatzes ist daher nicht mehr gegeben. Da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet ist sichergestellt, dass der Bauplatz an ortsansässige Bewerber vergeben wird. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von einem zusätzlichen Bauplatz für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer von Bebauung umgebenen innerörtlichen Freifläche,
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Verhinderung einer massiven dorfuntypischen Bebauung .

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Lentförden handelt es sich um die Überplanung des zurzeit als Kinderspielplatz ausgestalteten Bereichs. Eine Realisierung, der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung, ist kurzfristig vorgesehen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung wird entsprechend der Festsetzung für die umgebenen Baugrundstücke als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauN-VO festgesetzt. Es kann maximal ein zusätzliches Baugrundstück. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 sind als Anpassung der unmittelbar angrenzenden Bebauung nur Einzelhäuser in maximal eingeschossiger und offener Bauweise zulässig. Dies Festsetzungen, wie auch die zur Dachform –Satteldach- und der Dachneigung –zwischen 22 und 35 Grad entspricht den Festsetzungen für die umliegenden Grundstücke des Ursprungsplanes.

Als weitere Festsetzung werden die bestehenden Straßenbäume entlang des Eichenweges als zu erhalten festgesetzt. Der Teil B –Text – des Ursprungsplanes bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt und gilt weiterhin.

Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Zum Schutz der im Bereich des Eichenweges vorhandenen Straßenbäume werden diese als zu erhalten festgesetzt. Der Einfahrtsbereich befindet sich nicht im Bereich der Straßenbäume. Ausgleichsmaßnahmen sind gem. § 13 a Abs. 2 Nr.4 BauGB nicht erforderlich und auch nicht vorgehen.

Artenschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine von Bebauung umgebene Grünfläche, die als Spielplatz genutzt wird. Gehölzanzpflanzungen bestehen nicht. Hinsichtlich des Artenschutzes werden aufgrund der Biotopqualität durch die Planung keine Maßnahmen vorbereitet die einen Verbotstabestand des § 42 Bundesnaturschutzgesetz auslösen würden. Weder Reptilien noch Großsäugern oder Fledermäusen bietet der Lebensraum eine Aufenthaltsqualität. Kleinsäugern und Insekten dient der Lebensraum als Nahrungsrundlage. Geschützte Arten sind hiervon aber nicht betroffen.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung sind weder passive noch aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

6.Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende zentrale Netz.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet.

8. Kosten

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

9. Hinweise

- 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) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Lentföhrden

(Der Bürgermeister)