

B e g r ü n d u n g

Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Östlich der Weddelbrooker Strasse“
Bereich: ehemaliger Kinderspielplatz**

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

Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes**
- 4. Immissionsschutz**
- 5. Ver- und Entsorgung**
- 6. Bodenordnende Maßnahmen**
- 7. Kosten**
- 8. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 01.02.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 6. 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 6. 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 Inhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein Gebiet welches im Ursprungsplan als Kinderspielplatz festgesetzt wurde. Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde dieser Bereich als Baugebiet ausgewiesen.

Die damals übernommenen Festsetzungen hinsichtlich der Firstrichtung und der Dachform und Dachneigung sind nicht mehr Zeitgemäß. . Im Zuge der vorliegenden 6. Änderung wird die Dachneigung nunmehr auf 22- 45 Grad festgesetzt und auch die Zulässigkeit von Walmdächern ermöglicht. Die Hauptfirstrichtung wird so festgesetzt, dass nunmehr die Möglichkeit zur Nutzung von Sonnenenergie optimiert wird. Alle weiteren Festsetzungen haben weiterhin Bestand. Der Teil B –Text – des Ursprungsplanes bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt und gilt weiterhin. Die vorliegende Änderung hat keinen Einfluss auf den Artenschutz.

4. Immissionsschutz

Lärmschutz

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

5. 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 Erlass des Innenministers vom 30. August 2010 –IV 334-166.701.400-sichergestellt.

6. 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.

7. Kosten

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

8. 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 Lentförden

(Der Bürgermeister)