



## Inhaltsübersicht

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

### 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförhden hat am ~~4.10.16~~ den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 10.01.2009 in der zuletzt geänderten Fassung.
- Durch die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Lentförhden 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. 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 Grünfläche, im Zentrum der Ortslage. Der Bereich wird durch bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 600 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 Grünfläche mit einem Anpflanzgebot festgesetzt wurde. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde die festgesetzte Grünfläche bereits erheblich zu Gunsten einer Wohnbebauung reduziert. Der jetzige Bereich wurde durch die 1. Änderung nicht erfasst. Der Änderungsbereich stellt somit den rudimentären Rest einer ehemals prägenden Grünfläche dar. Aufgrund der Tatsache, dass die ehemals geplante Funktion einer gliedernden Grünfläche bei weitem nicht mehr gegeben ist, hat die Gemeinde beschlossen auch diesen Bereich einer Wohnbebauung zuzuführen.

Die Festsetzung erfolgt analog des Ursprungsplanes als Allgemeines Wohngebiet in eingeschossiger Einzelhausbebauung und einer Grundflächenzahl von 0,25. Alle weiteren Festsetzungen haben weiterhin Bestand.

### **4: Artenschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine verwucherte Fläche, die im vorderen Bereich als Parkplatz zu Gunsten der Anlieger genutzt wird und im Zentrum mit Brombeeren bewachsen ist. Der südliche Bereich ist durch strauchartigen Bewuchs geprägt.

Für den Artenschutz wertgebende Strukturen im Plangebiet sind die Bäume und Großsträucher im Süden des Grundstückes und die Brombeeren im Zentrum des Geltungsbereiches. Dieser Bewuchs ist Nahrungs- und Bruthabitat für gebüschbrütende Vogelarten. Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten, die auf den Habitatverlust mit einem Ausweichen auf die Nachbargrundstücke reagieren werden. Sofern es bei der Errichtung von Bauvorhaben zu einer Beseitigung dieser Grünstrukturen kommen sollte, ist über eine Bauzeitenregelung sicherzustellen, dass es zu keinen Tötungen kommt.

Höhlenbrütende Vogel- und Fledermausarten werden ausgeschlossen, da keine ausreichend starken Gehölze vorhanden sind.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden. Artenschutzrechtliche Verbote im Sinne des § 44 (1) BNatSchG werden nicht berührt.

Durch die vorliegende Planung wird es zukünftig möglich sein, die derzeit von Gehölzen bewachsenen Flächen zu bebauen und dafür vorab zu roden. Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölzbeseitigungen aus artenschutzrechtlichen Gründen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis einschließlich dem letzten Tag im Februar zulässig sind. Auf § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz wird hiermit hingewiesen.

### **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 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 Lentförden



(Der Bürgermeister)

