

## **B e g r ü n d u n g**

### **der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.13– 1. Änderung – für Teil 2 und 3 „zwischen Kieler Strasse (B4) und Karkweg sowie zwi- schen Otterbraak und Kaltenkirchener Strasse (L320)“**

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

#### **Inhaltsübersicht**

- 1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Kosten**
- 6. Hinweise**

#### **1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Lentförden hat am 29.11.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begrün-

den 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 Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bezieht sich auf den Teil 2 und 3 des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 13. Lage und Umfang des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung i. V mit dem Übersichtsplan.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Im Ursprungsplan wurde die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigt festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist bereits realisiert. Bauliche Maßnahmen, die zu einer Verkehrsberuhigung führen wurden bis heute nicht umgesetzt. Die vorliegende Änderung berücksichtigt dies durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung. Weiter Änderungen betreffen die festgesetzte Traufhöhe im Bereich des festgesetzten Mischgebietes. Diese wird nunmehr auf 6,50 m erhöht. Die festgesetzte Dachneigung im Allgemeinen Wohngebiet wird auf eine Variationsbreite zwischen 20 und 50 Grad bei einer nunmehr zulässigen zweigeschossigen Bauweise erhöht. Durch die erwünschte höherer Flexibilität soll die Attraktivität des Baugebietes erhöht und den heutigen Standards angepasst werden.

Dem dient auch die Änderung der Grundstückszuschnitte im Süden des Geltungsbereiches. Diese werden nunmehr so gewählt, dass eine Erweiterung des Baugebietes nach Süden hin nicht mehr erreicht wird. Aus Lärmschutzgründen soll auf diese auch verzichtet werden.

Sämtliche weitere Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand. Dies betrifft auch den Text Teil B, der weiterhin gültig ist.

### **Verkehrsflächen**

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

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### **Artenschutz**

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

### **4.Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

### **5. Kosten**

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

### **6. 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)