

B e g r ü n d u n g

Zur 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Westlich der Kieler Strasse, nördlich Süderweg“

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 Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 25.11.2008 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lentförden werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. 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 – 6. Änderung - wird der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 betrifft den Gesamtbereich des Ursprungsplanes. Lage und Umfang des Plangebietes –Änderungsbereiches- ergeben sich aus der Planzeichnung und dem Übersichtplan im Maßstab 1: 5.000.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Im Ursprungsplan wurde sowohl eine Eingeschossigkeit als auch eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Darüber hinaus war eine Erschließung direkt von der Kieler Strasse vorgesehen. Zwischenzeitlich ist der nördlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Lentförden in Kraft getreten. Die Erschließung des Baugebiets ist nunmehr auch teilweise über das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. 18 möglich, so dass auf einen direkte Anbindung an die Kieler Strasse verzichtet werden kann. Darüber hinaus werden die Bebauungsmöglichkeiten im Bebauungsplan Nr. 15 denen im Bebauungsplan Nr. 18 angepasst. Festgesetzt wird nunmehr eine Zweigeschossigkeit bei einer Grundflächenzahl von 0,25. Sämtliche weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind. Die durch die Erhöhung der Grundflächenzahl mögliche Mehrversiegelung von 270 qm wird durch den Wegfall der ehemals vorgesehenen Erschließung (ca. 300 qm) kompensiert.

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 beinhaltet lediglich geänderte Festsetzungen zur Erschließung, der Geschossigkeit und der festgesetzten Grundflächenzahl, die keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen haben.

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)