

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.20

der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Süderweg, nördlich An de Schaapsbrüg, westlich Kieler Straße“

Inhaltsübersicht

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

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförhden hat am 02.11.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 20 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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Bebauungsplan ist deckungsgleich mit der bestehenden Satzung „Süderweg“ der Gemeinde Lentförhden. Der Planbereich ist bisher nicht verbindlich überplant.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

3. Gründe , Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen in einem Bereich der dem Innenbereich zuzuordnen ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB nicht wesentlich geändert. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würde. 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.

Die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen ist aus Sicht der Gemeinde notwendig, um dem gegebenen ländlichen Ortsbild Rechnung zu tragen. Durch den auch in Lentförhden vorhandenen zunehmenden Siedlungsdruck, in Verbindung mit den Grundstückspreisen, wird eine Regelung hinsichtlich der Mindestgrundstücksgrößen als notwendig angesehen, um die bestehende örtliche städtebauliche Situation, in Form der aufgelockerten Bebauung mit ortsüblichen Grundstücksgrößen sicherzustellen.

Entsprechend den gegebenen Anforderungen, in Verbindung mit der vorherrschenden Art der baulichen Nutzung, wird für den Bereich eine Mindestgrundstücksgröße von 500 qm festgesetzt.

4. Umweltbericht

Durch den Bebauungsplan werden Bereiche überplant, die dem Innenbereich zuzuordnen sind. Durch den Bebauungsplan wird der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Daher kann sowohl auf einen Umweltbereich als auch auf Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden. Da in Anwendung des Bebauungsplanes keine baulichen Anlagen realisiert werden können, die über das bisher geltende Maß hinausgehen bestehen auch keine Auswirkungen auf den Artenschutz.

5. Ver- und Entsorgung

Der vorliegende Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf die in einem ausreichenden Maß vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. 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. Sind Bauteile mehr als 50,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind gem. § 5 (4) der Landesbauordnung Flächen für den Feuerwehrseinsatz gem. DIN 14090 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich

7. 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.
- c) Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Waldschutzstreifens sind hochbauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Gemeinde Lentföhrden

(Bürgermeister)