

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 21

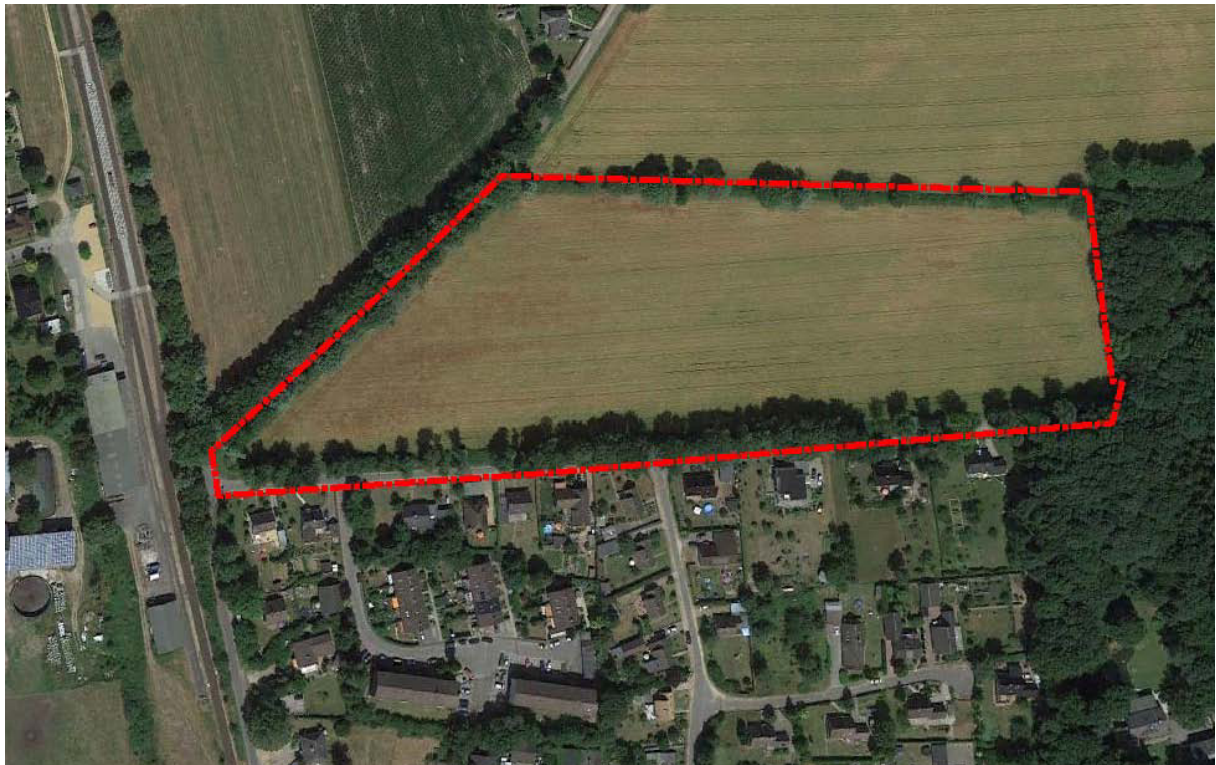
1. Änderung

der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Hinrichshöh“



Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21-1. Änderung

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes und 4. Inhalt des Bebauungsplanes

4. Ver- und Entsorgung

5. Bodenordnende Maßnahmen

6. Kosten

7. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.21 1. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentförden hat am 9.2.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 1. Änderung gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21- 1. Änderung- 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),
- die Landesbauordnung (LBO) vom in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung 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 wird der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um exakt um den Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Die verkehrliche Erschließung ist bereits fertig gestellt. Mit dem Bau der ersten Wohngebäude wird begonnen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

3. Gründe und zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel der vorliegenden Änderung ist eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke. Zu diesem Zweck wurde auf die Ausgestaltung zweier vorgesehener Stichstraßen verzichtet, da die Erschließung und die Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche nunmehr anderweitig sichergestellt werden kann. Darüber hinaus wird auf eine fußläufige Verbindung zwischen der neuen Erschließungsstraße und der Straße Hinrichshöh verzichtet, da eine Verbindung als ausreichend angesehen wird. Letztendlich wird noch ein Teil, der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht bebaubare Fläche, dem anliegenden Grundstück als private Grünfläche zugeschlagen. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand. Das gilt auch für den Teil B Text des Ursprungsplanes.

Verkehrsflächen

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

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind. Darüber hinaus bleibt sowohl die Quantität als auch die Qualität der festgesetzten Anpflanzungen in Bezug auf den Ursprungsplan gleich.

Artenschutz

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

4.Ver- und Entsorgung

Die vorgenommenen Änderungen haben keinen Einfluss auf die Ver- und Entsorgung des Baugebietes. Die Aussagen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden durch einen städtebaulichen Vertrag umgelegt.

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.

Gemeinde Lentförden

(Der Bürgermeister)