

B e g r ü n d u n g

der Gemeinde Mönkloh, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.1– 1. vereinfachte Änderung – für den Bereich: „Nordwestlich der Glückstädter Straße und nordöstlich der Hermann-Brettin-Straße“

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 Mönkloh hat am 23.4.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 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. Die Gemeinde besitzt keinen Flächennutzungsplan, so dass es sich hier um einen genehmigungspflichtigen selbstständigen Bebauungsplan handelt. Da das Plangebiet fast überwiegend bebaut ist und von Bebauung umgeben ist, reicht der Bebauungsplan allein aus, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die gemeindlichen Planungsziele zu sichern.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bezieht sich auf den südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes. 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 der durch die vorliegende Änderung betroffene Bereich als Festwiese festgesetzt. Dies entspricht auch der heutigen Nutzung. Im Osten besteht ein Containerplatz. Dieser Bereich ist teilweise befestigt.

Die Gemeinde Mönkloh verfügt zurzeit über ein Feuerwehrgerätehaus welches nicht mehr den heutigen Bestimmungen und technischen Standard entspricht. Von daher ist der Neubau – eine Sanierung oder Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus – dringend geboten. Der Bebauungsplan orientiert sich an dem vorliegenden Architekturvorentwurf und setzt das Baufeld und die Stellplätze bei einer eingeschossigen Bauweise entsprechend der Notwendigkeiten fest. Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Die maximale Firsthöhe darf 6,50 m nicht überschreiten.

Die Umsetzung der Planung ist kurzfristig vorgesehen.

Verkehrsflächen

Das geplante Feuerwehrhaus wird direkt von der Glückstädter Straße aus erschlossen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen und Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Grünordnung

Hinsichtlich der Planung kommt es bei einer Plangröße von ca. 700 qm und einer festgesetzten GRZ von 0,4 zu einer zusätzlichen Versiegelung von maximal 420 qm. In Anwendung des entsprechenden Erlasses und der Tatsache, dass es sich hier um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, sind ca. 210 qm Ausgleichsfläche er-

forderlich. Wie aus der Anlage ersichtlich, wird diese im Norden der Gemeinde auf dem Flurstück 26/4, Flur 3 umgesetzt. Die bestehende Anpflanzung mit Ostbäumen wird um 210 qm vergrößert. Hierbei dürfen nur hochstämmige und einheimische Obstsorten gepflanzt werden.

Artenschutz

Da die naturferne als Festwiese genutzte Fläche keinen Gehölzbewuchs aufweist und stark anthropogen genutzt wird, liegt hinsichtlich des Artenschutzes kein Verbotstand gemäß § 44 BNatSchG vor.

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 Mönkloh

(Die Bürgermeisterin)