

Begründung

Gemeinde Nützen

Bebauungsplan Nr. 4

3. Bauabschnitt

1. Änderung

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Gewerbegebiet südlich der A7, nördlich der L 320 und
beidseitig des Kirchweges“**



Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung

4. Ver- und Entsorgung

5. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat am 20.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 –3. Bauabschnitt- gefasst.

Der Aufstellung der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 2414) 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).

Im Flächennutzungsplan ist 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 den südwestlichen Bereich des Ursprungsplanes.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um die Erweiterung des Baufeldes, zu Gunsten des zukünftigen Verwaltungsgebäudes – Fläche für den Gemeinbedarf- um 10,00 m, um späteren Erweiterungsabsichten Rechnung zu tragen. Das Baufeld des angrenzenden Gewerbegebietes verringert sich entsprechend. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

Zusätzliche Verkehrsflächen, die über die im Ursprungsplan festgesetzten Verkehrsflächen hinausgehen, sind nicht erforderlich.

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die im Ursprungsplan genannten Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die im Ursprungsplan getroffenen Aussagen haben daher weiterhin Bestand.

5. Hinweise

a) Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Im Planbereich sind Kampfmittel nicht gänzlich auszuschließen. Vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen muss die betroffene Fläche auf das Vorkommen von Kampfmitteln untersucht werden.

Die Untersuchung wird im Auftrag des Landeskriminalamtes durchgeführt.

Gemeinde Nützen


(Der Bürgermeister)

