

**B e g r ü n d u n g**

zum

Bebauungsplan Nr. 1

2. Änderung und Ergänzung

in Fehrenbötel

für das Gebiet

"Kamp" im Ortsteil Fehrenbötel in der Gemeinde Rickling

Kreis Segeberg

### **Entwicklung des Planes**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 01.12.1992 die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 das Gelände "Kamp" im Ortsteil Fehrenbötel beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan sollen im wesentlichen die rückwärtigen Bereiche der vorhandenen Baugrundstücke westlich der Ricklinger Straße für eine bauliche Nutzung aktiviert werden.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Kleinsiedlungsgebiet und Dorfgebiet dargestellt. In der 6. Flächennutzungsplanänderung, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung und Ergänzung, aufgestellt wird, werden diese Flächen geändert.

Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zugrunde.

Für die Darstellung des Planinhaltes gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991).

### **Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Fehrenbötel Flur 4.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 2/34,  
im Osten durch das Flurstück 16/1,  
im Süden durch den Schulweg,  
im Westen durch die Ricklinger Straße.

Das Plangebiet umfaßt ca. 6,4 ha.

Lage und Umfang des Geltungsbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung im M. 1 : 1.000 und dem Übersichtsplan im M. 1 : 25.000.

### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Die vorliegende Planung zur Nutzung von Flächen in überwiegend zweiter Bauzeile dient in erster Linie der Deckung des Wohnbedarfs von Familienangehörigen der Grundstückseigentümer.

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Die ursprünglich als Kleinsiedlungsgebiet festgesetzte Fläche wird in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert. Der zur Zeit dringende Wohnraumbedarf der Bevölkerung macht eine Änderung des seit dem 26.07.1964 festgesetzten Kleinsiedlungsgebietes im B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Fehrenbötzel, das in dieser Form nicht mehr benötigt wird, notwendig. Um der Nachfrage nach Wohnraum zu entsprechen, werden die rückwärtigen Baugrundstücke zwischen Kampstraße und Ricklinger Straße für eine bauliche Nutzung zur Verfügung gestellt.

Begünstigt wird dies durch die herabgestufte Ricklinger Straße von einer Kreisstraße in eine Gemeindestraße. Die Grundstücke können jetzt sowohl von der Ricklinger Straße als auch von der Kampstraße erschlossen werden.

Der Geltungsbereich ist bis an den Schulweg heran vergrößert worden. Die hier bislang als Dorfgebiet festgesetzte Fläche wird ebenfalls als WA-Gebiet ausgewiesen.

Gleichzeitig wird die GRZ von 0,2 auf 0,4 für den gesamten Geltungsbereich angehoben. Diese Verdichtung innerhalb eines bebauten Gebietes entspricht auch dem Gebot, mit Grund und Boden schonend umzugehen.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 35° bis 48°. Diese Festsetzungen entsprechen im wesentlichen der vorhandenen Bebauung und sollen die kleinmaßstäbliche Gebietsstruktur und den Charakter der Siedlung sichern.

Weder vom angrenzenden Bolzplatz noch von den landwirtschaftlichen Betrieben wirken Lärm- bzw. Gewerbeimmissionen auf das Baugebiet ein.

Der Bolzplatz wird selten genutzt, außerdem wäre er auch im Wohngebiet zulässig. Die landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich in ausreichend großer Entfernung zum allgemeinen Wohngebiet. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 20.04.1994 war positiv.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Öffentliche Parkflächen stehen in ausreichender Anzahl im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Die geplanten baulichen Anlagen können an die vorhandene Ver- und Entsorgung angeschlossen werden. Die Grundstücke werden von der Ricklinger Straße erschlossen. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht beinhaltet auch das Leitungsrecht z. G. der Hamburger Gaswerke.

Laut Landesnaturschutzgesetz ist ein Landschaftsplan aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und dadurch erstmalig oder schwerer als bisher Natur und Landschaft beeinträchtigt werden. Auf Antrag der Gemeinde kann die oberste Naturschutzbehörde im Einzelfall Ausnahmen von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes (Grünordnungsplan) zulassen. Die Gemeinde beabsichtigt, diesen Ausnahmeantrag zu stellen. Das vorliegende Gebiet ist bereits im Zusammenhang bebaut. Die Art der Nutzung wird geändert und als Wohnbaufläche festgesetzt bei gleichzeitiger Anhebung der GRZ von 0,2 auf 0,4.

Diese Nachverdichtung entspricht dem Gebot, schonend und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Die Inanspruchnahme innerörtlicher unbebauter Flächen hat Vorrang vor der Inanspruchnahme noch nicht zersiedelter Bereiche im Außenbereich (Landesnaturschutzgesetz § 1).

Planungsziel ist es, dem erforderlichen Wohnraumbedarf zu entsprechen.

Das Gelände wird zum überwiegenden Teil z. Z. gärtnerisch genutzt. Besondere Grünflächen sollen nicht ausgewiesen werden. Durch die Anhebung der GRZ kann zusätzlich zur vorhandenen Bebauung eine Fläche versiegelt werden.

Wenn die Grundstücke bebaut werden, ist der Eingriff auf den jeweiligen Grundstücken auszugleichen, z. B. durch die Pflanzung von heimischen Hecken, wahlweise Buche, Liguster, Spirea (pro lfd. Meter sind 4 - 5 Stück zu pflanzen), oder durch die Pflanzung von mind. 3 Obstbäumen, wahlweise Halbstamm oder Hochstamm.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen. Ein vollständiger Ausgleich ist im räumlichen Zusammenhang nicht möglich.

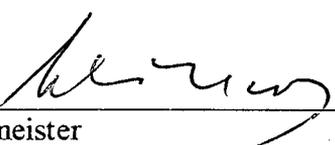
Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Kosten entstehen der Gemeinde durch diese 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht.

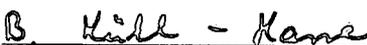
Gemeinde Rickling, den

27.6.1995



  
Bürgermeister

Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
Abt. Bauleitplanung

  
Planaufsteller/in