

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Schmalfeld**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**„südlich der Struvenhüttener Strasse und östlich der Hol-  
stenstrasse“**

**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 Schmalfeld hat am 14.06.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 4. 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.

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),

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bezieht sich auf den Bereich südlich der Struvenhüttener Strasse und östlich der Holstenstrasse. Lage und Umfang des Plangebietes ergibt sich aus dem Übersichtplan und der Planzeichnung.

## **3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes**

Die im Ursprungsplan festgesetzten Baufelder entsprechen nicht mehr den örtlichen Bedürfnissen und Anforderungen. Dies betrifft insbesondere den Bereich des ehemals landwirtschaftlichen Betriebes südlich der Struvenhüttener Strasse und östlich der Holstenstrasse.. Der ehemals 20, 00 m breite Vorgartenbereich im Bereich der Holstenstrasse ist städtebaulich nicht mehr notwendig. Die Baugrenze wird nunmehr um 14,00 m nach Westen - zur Holstenstrasse hin - verschoben. Durch diese Verschiebung wird ein Vorgartenbereich festgesetzt, der den Festsetzungen der umliegenden Grundstücke im Ursprungsplan entspricht. , so dass nunmehr eine einheitlicher 6,00 m breiter Vorgartenbereich festgesetzt ist. Darüber hinaus wurden die drei bestehenden ortsbildprägenden Bäume eingemessen und als zu erhalten festgesetzt. Einer dieser Bäume befindet sich innerhalb des Sichtfeldes. Eine Einsehbarkeit ist aber gewährleistet, da es sich hier um einen Hochstamm handelt, der die Sicht im Einmündungsbereich nicht gefährdet.

Weitere Änderungen gehen mit der Planung nicht einher. Dies gilt auch für die im Ursprungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

## **Verkehrsflächen**

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

## **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der Tatsache, dass die Grundflächenzahl unverändert bleibt keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz-

oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind. Die ortsbildprägenden Bäume wurden eingemessen und als zu erhalten festgesetzt.

### **Artenschutz**

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

### **4.Ver- und Entsorgung**

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich geänderte Festsetzungen der Baugrenzen, die keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen haben.

### **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 Schmalfeld

---

(Der Bürgermeister)