

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Schmalfeld**

#### **Kreis Segeberg**

**Gebiet: „Beidseitig der Dorfstrasse/Kaltenkirchener Strasse, zwischen Schmalfelder Au und Fliederweg/ Strasse Lehmhoop“**

**Bereich: Meierei**

**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 Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat am 14.04.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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),
- die Landesbauordnung (LBO) vom in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Schmalfeld 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 Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 betrifft lediglich den Bereich der bestehenden Meierei.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,5 ha.

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

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

Im Ursprungsplan wurde die maximale Firsthöhe für untergeordnete Bauteile, deren Grundfläche kleiner ist als 10 % der Hauptgebäude, mit 16,00 m festgesetzt. Diese Festsetzung galt für den Bereich der bestehenden Meierei. Die Meiereigenossenschaft beabsichtigt die Neuerrichtung eines Eindampfers für Milch und Molke, mit einer Gesamthöhe von 21,45 m. Dieses Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Ursprungsplanes. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll das Vorhaben ermöglicht werden. Daher wird die Festsetzung dahingehend geändert, dass die maximale Höhe aller untergeordneten Bauteile, deren Gesamtfläche 20,00 qm nicht überschreitet, auf 22,00 m festgesetzt.

Sämtliche weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

### **Verkehrsflächen**

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

### **Grünordnung**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

### **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 ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet lediglich gestalterische Festsetzungen, 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)