

Begründung

**zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18,
für das Gebiet „Zwischen den Straße Oland und Hasenkrug“
Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg**

Planverfasser: Ingenieurbüro Kistenmacher + Berner
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg
kistenmacher@kistenmacher-berner.de

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Rechtsgrundlagen	3
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	3
4. Inhalt der Planung	
4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen	4
4.2 Verkehrsflächen	4
4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4.4 Denkmalschutz- und Pflege	4
4.5 Immissionen/Altlasten	5
4.6 Naturschutz- und Landschaftspflege	5
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens	5

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Zwischen den Straße Oland und Hasenkrug

Gemeinde Schmalfeld, Kreis Segeberg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Schmalfeld hat am 11.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet „zwischen den Straßen Oland und Hasenkrug“ gefasst, um die sechs Zufahrten der direkten Anlieger zum Oland neu zu regeln. Dabei soll auf die Festsetzung der Zufahrten verzichtet werden. Die Straße Oland weist auf ganzer Länge zum Baugebiet nur einen überfahrbaren Tiefbord auf, der an jeder Stelle überfahren werden könnte.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-4 und 8-13a Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung. Weiterhin auf der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) (BGBl.1991 I S.58 vom 22.01.1991) und der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst die Grundstücke zwischen der Straße Oland und dem Hasenkrug mit einer Fläche von ca. 3.756 m². Alle Grundstücke weisen eine nördliche Zufahrt zum Oland auf. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000 sowie dem beigefügten Übersichtsplan Maßstab 1:25.000.

4. Inhalt der Planung

4.1 Städtebauliche Nutzungen, Regelungen und Festsetzungen

Mit den Festsetzungen der 1.vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 werden die Voraussetzungen für Überfahrtmöglichkeiten der sechs am Oland liegenden Flurstücke an den gewünschten Stellen ermöglicht. Die Straße Oland weist auf ganzer Länge zum Baugebiet nur einen überfahrbaren Tiefbord auf, der an jeder Stelle überfahren werden kann. Zur Sicherung des Bankettstreifens sind auf ganzer Länge dahinter Rasengittersteine verlegt, so dass die Lage der Grundstückszufahrt auf der ganzen Grundstücksbreite gewählt werden kann, ohne dass bauliche Veränderungen möglich werden. Die Festsetzung der Zufahrten entfällt damit.

Alle weiteren Festsetzungen werden von der Änderung nicht berührt.

Die textlichen Festsetzungen des Teiles B des Ursprungsplanes gelten weiterhin.

4.2 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen des Baugebietes bleiben unverändert.

4.3 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Bebauungsplanes ändern sich durch die 1.vereinfachte Änderung nicht.

4.4 Denkmalschutz- und Pflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine Siedlungsfundstellen erwartet. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist der § 15 des DSchG zu beachten und die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

4.5 Immissionen/Altlasten

Geänderte Aussagen gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 18 zu Staub, Gerüchen, Altlasten und Verkehrslärm ergeben sich nicht.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege

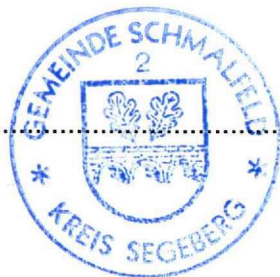
Die vereinfachte 1. Änderung führt zu keinen geänderten Aussagen zum Naturschutz und der Landschaftspflege aus dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 18.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens

Die Vermessung und Vermarkung der Grundstücke ist erfolgt entsprechend der in Aussicht genommenen Grundstückszuschnitte.

Die vorstehende Begründung wurde gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.08.19

Schmalfeld, den 16.12.19



K. Gydes