
Satzung der Gemeinde Seth über den Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung für das Gebiet „Zwischen Musikantenstraße und Steindamm“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziele
 4. Inhalt der Planung
 5. Umweltbericht
 6. Ver- und Entsorgung
-

1. Allgemeines

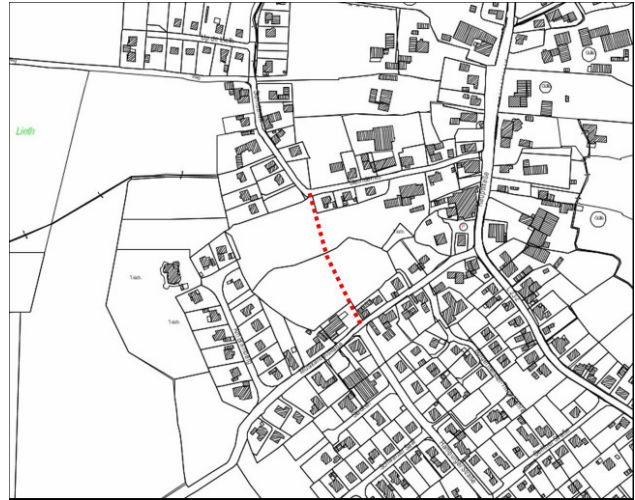
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.1. 2006 beschlossen, für das Gebiet „Zwischen Musikantenstraße und Steindamm“ den Bebauungsplan Nr. 4, 3. Änderung aufzustellen. Mit dieser Planung sollen die Flächen für eine innerörtliche Erschließungsstraße weiter planungsrechtlich gesichert werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage westlich der Hauptstraße. Die überplanten Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt und stellen sich als so genannter „Außenbereich im Innenbereich“ dar. Das Plangebiet umfasst Flächen in einer Größe von ca. 0,3 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.



3. Planungsziele

Für den Änderungsbereich bestand ursprünglich der Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahr 1965, der bereits diese Strassentrasse und eine Bebauung westlich hiervon vorgesehen hat. Dieser Bebauungsplan leidet jedoch unter Formfehlern und wird im Rahmen eines Aufhebungsverfahrens förmlich aufgehoben. An der Sicherung einer Trasse für die Verbindung zwischen Hamburger Strasse und Steindamm besteht jedoch weiterhin ein erhebliches städtebauliches Interesse, da diese zur Erschließung der hier vorgesehenen Baufläche erforderlich ist und einen wichtigen Lückenschluss innerhalb der ortsinternen Straßenverbindungen darstellt. Hierauf ist das gesamte örtliche Netz der Erschließungsstrasse westlich der Hauptstrasse ausgerichtet.

4. Inhalt der Planung

Für eine künftige Verbindung zwischen den Haupterschließungsstraßen Hamburger Straße und Steindamm wird eine 10m breite Trasse als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Verbindung ist erforderlich, um die als Wohnbaufläche dargestellten Flächen westlich der Siedlung Am Bramberg später einmal erschließen zu können. Hierbei handelt es sich um eine bereits seit längerem bestehende Planung, die bereits Gegenstand des Ursprungsplanes ist. Im Verlauf dieser Trasse ist auch bereits

eine Abwasserleitung vorhanden. Eine Realisierung ist jedoch erst mittel- bis langfristig vorgesehen. Die mit der Festsetzung verbundene Freihaltung ist insbesondere für den nach Aufhebung des Ursprungsplanes baulich nutzbaren Bereich an der Musikantenstrasse und am Steindamm erforderlich.

An der Musikantenstrasse wird das von der Trassenführung betroffene Grundstück mit in den Geltungsbereich einbezogen. Der für die Freihaltung entfallende Grundstücksbereich soll weiterhin durch eine entsprechende rückwärtige Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten ausgeglichen werden.

5. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

5.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

siehe vorstehende Ausführungen.

b) Ziele des Umweltschutzes

Allgemeine Ziele nach BNatSchG und LNatSchG, insb. Eingriffsregelung nach dem BNatSchG - Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung. Knickschutz, im Übrigen kein besonderer Schutzstatus.

Landschaftsplan: Siedlung Am Bramberg als Grenze der baulichen Entwicklung, Grünlandflächen zwischen der Siedlung Am Bramberg und der Straßentrasse als künftige Bauflächen unter Erhalt des Grabens und der grabenbegleitenden ebenerdigen Feldhecke.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Schutzgüter des Naturhaushaltes auf Grundlage der Aussagen des Landschaftsplanes und einer örtlichen Überprüfung.

a) Bestandsaufnahme

Bebautes Wohngebiet / Dorfgebiet: Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern einschl. typischer Nebengebäude, Hausgärten, 1 Handwerksbetrieb.

Außenbereich: Grünlandfläche. Graben zwischen den Flurstücken 176/5 und 191/14, mit begleitendem einseitigem ebenerdigen Gehölzstreifen, jedoch kein Knick.

Schutzgüter:

- Boden/Grundwasser:
Grundmoräne (weichselzeitlich über glazifluviatilen Ablagerungen), Sand, Wasserstufe 2 (frische, gesunde bis feuchte Lagen, bester bis weniger guter Gräserbestand), keine Altlasten
- Wasser:
Graben zwischen den Flurstücken 176/5 und 191/14.
- Klima/Luft:
Siedlungsnaher Grünlandbereich mit begrenzter Bedeutung für den kleinklimatischen und lufthygienischen Ausgleich der Siedlungsbereiche.
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten - und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope, Artenschutz:
mesophiles Grünland ohne weitere Differenzierung;
in Ost-West-Richtung verlaufender Graben, einseitig begleitet durch ebenerdigen Gehölzstreifen, durchgewachsen mit teilweise baumartigem Bestand, im L-Plan eingestuft als gesetzlich geschützter Biotop, eine Überprüfung vor Ort durch die Untere Naturschutzbehörde hat die Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop jedoch nicht bestätigt.
Hinweise auf Lebensstätten geschützter Arten im überplanten Abschnitt gibt es auch nach Ortsbesichtigung keine.
- Landschaftsbild:
Typ Siedlungslandschaft ohne Besonderheiten.

b) Entwicklungsprognose

Im bebauten Bereich ist ggf. in begrenztem Umfang eine zusätzliche Versiegelung durch Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB möglich. Hierdurch ergeben sich jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Diese sind vielmehr durch die geplante Straße im Außenbereich betroffen. Hierbei ist zu beachten, dass die Straßenplanung bereits Inhalt des Ursprungsplanes ist und die beschriebene Entwicklung auch bei Beibehaltung der jetzigen rechtlichen Situation eintreten könnte.

- Boden/Grundwasser:
Versiegelung durch Straßenbaumaßnahme, Schadstoffeinträge durch KFZ-Verkehr.
- Wasser:
Querung des Grabens zwischen den Flurstücken 176/5 und 191/14.
- Klima/Luft:
Siedlungsnaher Grünlandbereich wird zerschnitten und für eine Bebauung erschließungstechnisch vorbereitet. Kleinklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion geht langfristig verloren.
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten - und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope/Artenschutz:
Grünland wird zerschnitten und für eine Bebauung erschließungstechnisch vorbereitet. Der grabenbegleitende Gehölzstreifen wird durchbrochen, im Übrigen aber erhalten.

- Landschaftsbild:

Siedlungsnaher Grünlandbereich wird zerschnitten und für eine Bebauung erschließungstechnisch vorbereitet. Die Fläche ist bereits allseitig von Bebauung umgeben und insofern in ihrer Funktion für das Landschaftsbild von eingeschränkter Bedeutung.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Freihaltung einer Trasse für eine Verbindungsstrasse zur innerörtlichen Erschließung künftiger Baugebiete entspricht der langjährigen Flächennutzungs- und Bebauungsplanung und ist aus Sicht der Gemeinde auch weiterhin erforderlich und insofern unvermeidbar. Der Trassenverlauf entspricht in Breite und Verlauf weitgehend der bereits im Ursprungsplan festgesetzten Trasse. Durch ihren möglichst gradlinigen Verlauf zwischen den Anknüpfungspunkten im vorhandenen Straßennetz wird die Länge der Trasse so gering wie möglich gehalten.

Eine Realisierung des Vorhabens ist derzeit nicht vorgesehen, die Festsetzung dient zunächst allein weiterhin der Trassensicherung. Die konkrete Straßenplanung würde erst im Zuge der notwendigen Bebauungsplanung für das über diese Straße zu erschließende Baugebiet erfolgen. Erst dann können auch der konkrete Eingriffsumfang ermittelt und Ausgleichsmaßnahmen für die Gesamtmaßnahme benannt werden. Für die jetzt festgesetzte Trasse ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Keine technischen Verfahren, keine Kenntnislücken.

b) Überwachung

Eine Überwachung ist entbehrlich, da der Bebauungsplan keine überwachungsbedürftigen umweltbezogenen Festsetzungen enthält.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 dient der Sicherung einer Trasse für eine bereits im Ursprungsplan enthaltene innerörtliche Straßenverbindung zwischen den HAUPTerschließungsstraßen Hamburger Straße und Steindamm. Der Trassenverlauf ist durch die Anknüpfungspunkte im bestehenden Straßennetz und durch eine bereits vorhandene Abwasserleitung weitgehend vorgegeben. Das Plangebiet stellt sich derzeit als siedlungsnahes, aber unbebautes und landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland dar, das durch die Straßentrasse zerschnitten und für eine spätere Bebauung erschließungstechnisch vorbereitet wird. Die Belange von Natur und Landschaft werden hierdurch zwar negativ berührt, jedoch nicht in unverträglicher Weise beeinträchtigt. Eine konkrete Realisierung des Vorhabens ist derzeit noch nicht vorgesehen. Die konkrete Straßenplanung wird erst im Zuge der notwendigen Bebauungsplanung für das zu erschließende Baugebiet erfolgen.

6. Ver- und Entsorgung / Vorbeugender Brandschutz

Im Verlauf der Strassentrasse besteht eine Abwasserleitung, die erhalten bleibt.

Das bebaute Grundstück an der Musikantenstrasse ist an die dort vorhandenen Leitungen angeschlossen.

Darüber hinaus stellen sich Fragen der Ver- und Entsorgung in diesem Planungskontext nicht.

Gemeinde Seth
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)