

Begründung

zur 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I -
der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg
für den Bereich "Rolandsweg"

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Plangebietes
4. Planungsinhalt
 - 4.1. Bebauung
 - 4.2. Verkehrsflächen
 - 4.3. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Immissionsschutz
8. Kosten

Begründung

zur 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I - der Gemeinde Stuvemborn, Kreis Segeberg, für den Bereich "Rolandsweg".

1. Planungsanlaß:

Die Gemeindevertretung Stuvemborn hat am 13.07.1990 die Aufstellung der 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I - beschlossen. Mit dieser Änderung/Ergänzung soll eine im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Rolandsweg liegende Freifläche überplant werden.

2. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes:

Die vorliegende Änderung umfaßt eine ca. 1 ha große Freifläche am Rand der Bebauung am Rolandsweg. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderung/Ergänzung ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Bebauung

Der vorhandene Maurerbetrieb im Rolandsweg verfügt nur über ein Grundstück, das den betrieblichen Erfordernissen nicht mehr entspricht. Für die notwendige Materiallagerung und die erforderlichen Stellplätze sind nicht mehr ausreichend Flächen vorhanden. Aufgrund der benachbarten Bebauung ist eine Erweiterung des jetzigen Standortes nicht möglich. Aus diesem Grund soll im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung/Ergänzung im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Rolandsweg eine neue Betriebsfläche festgesetzt werden.

Zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs soll zwischen der neuen Betriebsfläche und der vorhandenen Bebauung die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden.

4.2 Verkehrsflächen:

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene Straße Rolandsweg. Die Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

4.3 Naturschutz und Landschaftspflege:

Aufgrund der Lage der Baugrundstücke am nordwestlichen Ortsrand wird als Abgrenzung des Baugebietes nach Westen und Norden zur freien Landschaft hin jeweils ein neu anzulegender Knick als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die Anlage dieser Knicks ist gemäß dem Merkblatt "Knick in Schleswig-Holstein" des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein vorzunehmen.

Nördlich des Baugebietes wird bis zum Verbandsgewässer Nr. 396 des WV "Schmalfelder Au" eine Biotopfläche festgesetzt. Diese Fläche soll im Rahmen der vereinfachten Flurbereinigung zu einem Biotop umgestaltet werden. Zum angrenzenden Verbandsgewässer ist ein 8,0 m breiter Unterhaltungsstreifen freizuhalten.

Die Biotopfläche wird, bis weitere Abstimmungsgespräche erfolgen, der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. Sie wird spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde angelegt. Hinsichtlich der Gestaltung der Biotopfläche wird die Wasserbehörde beteiligt.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind der vierte und fünfte Teil des 1. Kapitels des BauGB anzuwenden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Baugrundstücke werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

7. Immissionsschutz:

Aufgrund der Nachbarschaft zwischen gewerblicher und Wohnnutzung möglicherweise erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

8. Kosten:

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung/Ergänzung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Stukenborn voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemeinde Stukenborn

Der Planverfasser

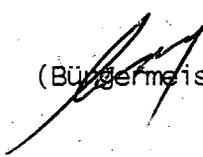
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

Abt. Bauleitplanung

Im Auftrage


(Bürgermeister)




(Dipl.-Ing.)

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendeplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet.

Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei 7,5 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stukenborn. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke können somit ohne zusätzliche bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen

b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stukenborn angeschlossen.

Langfristig ist der Anschluß der Gemeinde Stukenborn an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg geplant.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Stukenborn angeschlossen

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch Anschluß an die Mischwasserkanalisationsleitung der Gemeinde Stukenborn

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg durchgeführt.