

Begründung

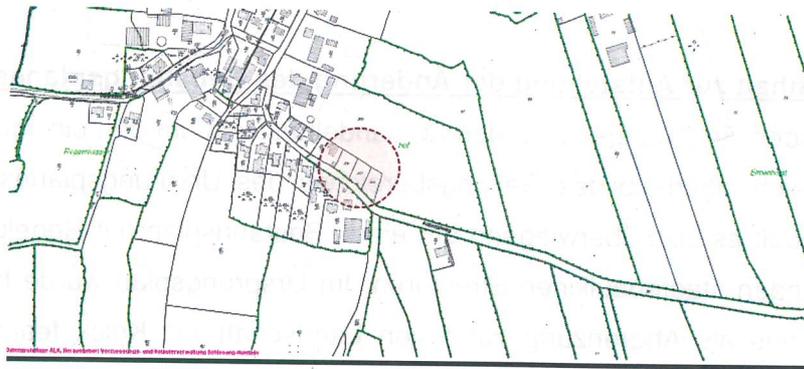
Bebauungsplan Nr. 10 1. Änderung

der Gemeinde Wakendorf II

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Unterdorf-Ostseite“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 -1. Änderung-**
- 2. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung**
- 4. Ver- und Entsorgung**
- 5. Hinweise**

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10-1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf II hat am 17.3.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst.

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 in der zurzeit gültigen Fassung,

Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Teilbereich des Ursprungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 0,25 ha.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um den einzigen zurzeit noch unbebauten Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes. Bei dem Ursprungsplan handelt es sich überwiegend um einen Bestandsplan mit Regelungen zum Erhalt der bestehenden städtebaulichen Strukturen. Im Ursprungsplan wurde hinsichtlich des Änderungsbereiches als Abgrenzung zur freien Landschaft ein Knick festgesetzt. Dieser wurde bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht errichtet, da auch mit der durch den Ursprungsplan vorbereiteten Neubebauung noch nicht begonnen wurde. Um eine bessere Ausnutzung der Grundstücke zu erreichen, wird der begrenzende Knick um ca. 6,00 m, zu Gunsten einer Vergrößerung des Baugrundstückes, verschoben.

Eine weitere Veränderung betrifft die Festsetzungen hinsichtlich der Knickdurchbrüche, zu Gunsten der notwendigen Zufahrten. Die Breite wird nunmehr mit 5,00 m festgesetzt, da die ursprünglich festgesetzten 3,00 m sich als nicht praktikabel erwiesen haben. Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

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

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass diesbezüglich Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Dies gilt nicht für die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Knickdurchbrüche. Im Ursprungsplan wurden 9,00 laufende m Knickdurchbrüche möglich, durch die Änderung werden nunmehr 15,00 laufende m Knickdurchbrüche möglich.

Im Ursprungsplan wurde ein Ausgleichsverhältnis von 1:3 festgelegt; dies entspricht nicht mehr den heutigen Verordnungen. Ausreichend ist nunmehr bereits ein Ausgleich im Verhältnis von 1:2. Dies bedeutet, dass mindestens eine Knickneuanlage von 30,00 qm notwendig wird. Diese wird durch die vorgesehene Knickneuanlage im Osten des Plangeltungsbereiches in einer Länge von insgesamt 40,00 m erbracht.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben einen Einfluss auf den Artenschutz. Eine Ergänzung zu den Aussagen der Ursprungsge-
nehmigung ist aber nicht notwendig.

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

5. 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 Wakendorf II


(1. stellvertretender Bürgermeister)



21. DEZ. 2017

