

BEGRÜNDUNG

für die

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

der Gemeinde

WITTENBORN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**Nördlich der Segeberger Straße und östlich des
Kiefernweges**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	3
1.1	Rechtsgrundlagen.....	3
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE.....	4
3	PLANINHALT	4
4	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	5
5	ARTENSCHUTZ.....	6
6	IMMISSIONSSCHUTZ.....	6
7	DENKMALSCHUTZ.....	6
8	VERKEHRSERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	6
9	BESCHLUSS.....	7

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet Nördlich der Segeberger Straße und östlich des Kiefernweges aufzustellen.

Durch die vorliegende Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das vorliegende Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die Bebauungsplanänderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Es entfallen damit gem. § 13 (3) Satz 1 BauGB die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht.

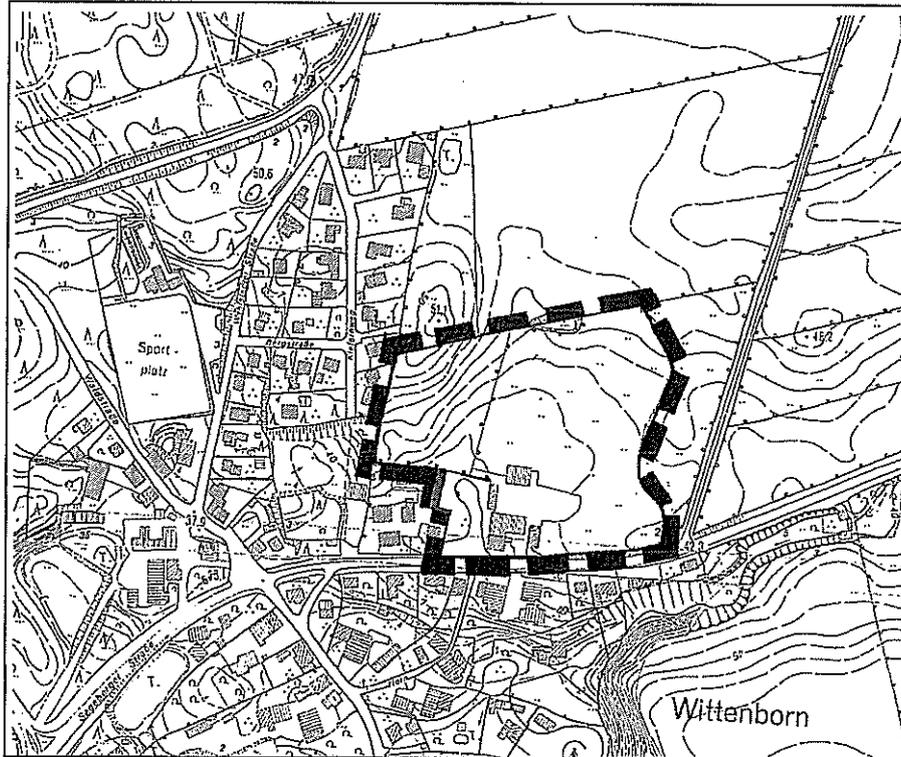
Es werden keine Änderungen vorgenommen, die dazu führen, dass die Planung den Vorgaben der für dieses Gebiet rechtsgültigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde widerspricht. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB ist damit weiterhin Folge geleistet.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung entspricht dem des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn.



Lageplan Bebauungsplan Nr. 7 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn (unmaßstäblich)

2 Planungsziele

Ziel der Planänderung ist eine Optimierung der verkehrlichen Erschließung sowie der Grundstückszuschnitte und Baufenster im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete (WA) des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn.

3 Planinhalt

Zur Verringerung des Erschließungsaufwandes werden auf der Grundlage der inzwischen erarbeiteten Erschließungsplanung entsprechende Reduzierungen im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen vorgenommen.

So kann im Bereich von Bauabschnitt 1 auf den Zwischenwendekreis verzichtet werden. Unter Beibehaltung der ebenfalls hier angesiedelten vier Parkplätze reicht eine Aufweitung dieses Straßenabschnittes aus.

Die vom Wendekreis zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung als Ausgleichsbereich in nördliche Richtung festgesetzte Zuwegung kann ebenfalls entfallen. Die für die Erschließung der Ausgleichsfläche erforderliche Zuwegung ist über eine von der Bundesstraße B 206 entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze außerhalb des Plangebietes verlaufende Anbindung vorgesehen. Es wird eine vertragliche Regelung zwischen Eigentümer und Gemeinde getroffen.

Da das nördlich anschließende Grundstück über den Kiefernweg erschlossen wird, wird darüber hinaus auf die ebenfalls in nördlich Richtung führende, vom verbleibenden, leicht veränderten Wendekreis abzweigende verkehrliche Anbindung verzichtet.

Die Fußwegverbindung zum westlich des Planbereiches gelegenen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 wird zugunsten eines Grünstreifens mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün in ihrer Breite reduziert.

Der Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße wird von der Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich aus verkehrstechnischen Gründen in Straßenverkehrsfläche geändert.

Die Grundstückszuschnitte einschließlich der Baufenster werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Mindestgrundstücksflächen aufgrund der geänderten Zuschnitte der Verkehrsflächen entsprechend angepasst.

Hinsichtlich der Flächenbilanz ergeben sich folgende Veränderungen:

Nutzungsart	Flächengröße in m ²		
	B-Plan Nr. 7	1. Änderung B-Plan Nr. 7	Differenz
Allgemeines Wohngebiet (WA)	17.667	18.377	+ 710
Verkehrsflächen	3858	2982	- 876
Grünflächen	220	303	+ 166

4 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende Planänderung kommt es hinsichtlich des Eingriffes in das Schutzgut Boden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn zu folgenden Änderungen:

	Eingriffsfläche in m ²	Bestandsfläche in m ²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA) Bauabschnitte 1 + 2	+ 710 (GRZ 0,3 + 50%)	unversiegelt	Vollversiegelung	0,5	+ 160
Verkehrsfläche Bauabschnitte 1 + 2	- 876	unversiegelt	Vollversiegelung	0,5	- 438
Bauabschnitte 1 + 2					- 278

Da es sich im Einzelnen betrachtet nur um sehr geringe Flächenänderungen handelt, können die Ausgleichserfordernisse für die Bauabschnitte 1 und 2 zu gleichen Teilen angesetzt werden.

Die ermittelten Größen der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Flächen (Ersatzflächen) liegen somit bei 3081 m² für Bauabschnitt 1 und 2594 m² bei Bauabschnitt 2. Die für die Eingriffe erforderliche Ausgleichsfläche verringert sich damit auf eine Größe von insgesamt 5675 m².

Durch die vorliegende Planung ergeben sich die übrigen Schutzgüter betreffend keine Veränderungen im Hinblick auf die Eingriff-Ausgleichsregelung.

5 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht berührt. Ein Erfordernis zur Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG besteht damit nicht.

6 Immissionsschutz

Die im Ursprungsplan getroffenen Aussagen besitzen weiterhin Gültigkeit.

7 Denkmalschutz

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 7.

8 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der an die Bundesstraße B 206 angrenzenden Grundstücke erfolgt durch diese selbst.

Die geplanten Wohnbaugrundstücke werden durch eine von der B 206 abzweigende, 7,50 m breite, verkehrsberuhigte Erschließungsstraße erschlossen. Es sind die Ausbaugrundsätze der RAST 06 zu berücksichtigen. Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck abzustimmen. Hierzu sind dem LBV-SH, Niederlassung Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 250, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Knotenpunktes vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Parkbereiche sind entsprechend gekennzeichnet bzw. innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Erschließungsstraße vorgesehen. Das Erschließungskonzept ermöglicht die Erschließung des geplanten Baugebietes in zwei Abschnitten.

Darüber hinaus ist eine ebenfalls von diesem abzweigende, fußläufige Verbindung in westliche Richtung zum geplanten Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 vorgesehen.

Die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 getroffenen Aussagen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes bleiben von der vorliegenden Planänderung unberührt.

9 Beschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wittenborn wurde am 27.11.2014 als Satzung beschlossen. Die vorstehende Begründung wurde gebilligt.

Wittenborn, den 03/03.15

Siegel




Bürgermeister

Stand: 13.11.2014