

**GEMEINDE
BARGFELD-
STEGEN
KREIS STORMARN**

**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 12 –
1. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 12
der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: südlich Elmenhorster Straße (L 82) sowie westlich Herrenweg, beidseitig
der Straße Op de Koppel

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3
b) Sonstiges	4 - 5
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	6
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	7
3. Inhalt des Bebauungsplanes	8
4. Hinweise	9
Vermerk: Beschluß über die Begründung	10

Anlage

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 12 ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 05. Juli 2002 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12. Juli 2004 den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, Gebiet: südlich Elmenhorster Straße (L 82) sowie westlich Herrenweg, beidseitig der Straße Op de Koppel, gefaßt.

Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekannt gemacht durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22. Juli 2004.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus der Aufhebung einer textlichen Gestaltungsfestsetzung mit zugehöriger Übersicht als Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster M 1 : 2.000 und der dazugehörenden Begründung.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 – 1. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Von der Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird abgesehen, da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sich nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Dies ist beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. Juli 2004.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12. Juli 2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 als Vorentwurf und Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Er ist gleichzeitig zur Einleitung der Beteiligungsverfahren bestimmt.

Mit Schreiben vom 15. Juli 2004 sind die Vorentwurfs- und Entwurfsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes eingeleitet worden. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist in der Zeit vom 30. Juli 2004 bis zum 30. August 2004 einschließlich durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22. Juli 2004.

Das Ergebnis der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27. September 2004 geprüft, hierüber abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27. September 2004 ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Begründung abschließend gebilligt worden.

1. Allgemeinesb) Sonstiges

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 soll die Gestaltungsfestsetzung der Textziffer 19 des Bebauungsplanes Nr. 12 „Innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen ist zur Fassadengestaltung nur rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig. Sockel, Brüstungen, Anbauten und Treppenhäuser sind in anderen Materialien und Farben zulässig. (§ 9(4) BauGB)“ aufgehoben werden.

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der Planung.

In der Anlage der Begründung ist eine Übersicht als Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 2.000 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 – 1. Änderung wiedergegeben. Dieser dargestellte Geltungsbereich entspricht der Plangebietsabgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes. Der Ausschnitt umfaßt in der Gemarkung Bargfeld, Teile der Flur 10.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage (Übersicht M 1 : 2.000) zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 entsprechend dargestellt.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planunga) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

In der Bebauungsplansatzung ist in der Textziffer 19 festgelegt, dass innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen zur Fassadengestaltung nur rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig ist. Sockel, Brüstungen, Anbauten und Treppenhäuser sind in anderen Materialien und Farben zulässig. Diese textliche Festsetzung ist seinerzeit mit der Planaufstellung festgelegt worden, um ein hinreichend einheitliches Ortsbild entlang der Elmenhorster Straße sicherzustellen. Mit der Planentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist jedoch durch die festgesetzte Knickabgrenzung entlang der Südseite der Elmenhorster Straße ein „inselartiges“ Gewerbegebiet entstanden, bei dem keine direkte Zuordnung der künftigen Gebäude in Richtung Elmenhorster Straße mehr gegeben ist und somit das Erfordernis zur Entwicklung eines einheitlichen Ortsbildes an der Elmenhorster Straße nicht mehr das städtebauliche Gewicht hat.

Weiter hat sich gezeigt, dass diese starre Festsetzung zur Fassadengestaltung, überwiegend in Sichtmauerwerk, für größere Gewerbebauten einen erheblichen finanziellen Mehraufwand bedeutet. Um eine heute übliche größere Gestaltungsvielfalt in gewerblich genutzten Bereichen zu ermöglichen, erscheint es städtebaulich vertretbar, auf diese textliche Gestaltungsfestsetzung verzichten zu können.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der Änderung des Baugesetzbuches vom 23. Juli 2002 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 –IV 63 – 511.51 –, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, dass eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 handelt es sich um die Aufhebung einer textlichen Gestaltungsfestsetzung.

Dies begründet keine Umweltverträglichkeitsprüfung und auch keine Vorprüfung des Einzelfalles.

Diese Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und im erforderlichen Umfang öffentlich bekannt zu machen.

Auf weitergehende Ausführungen zum Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 soll die Festsetzung der Textziffer 19 des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgehoben werden, um eine heute übliche größere Gestaltungsvielfalt im gewerblich genutzten Bereich zu ermöglichen.

Die Bebauungsplansatzung besteht somit nur aus nachfolgender textlicher Festsetzung:

TEXT

1.

Die Textziffer 19 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12:

„Innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen ist zur Fassadengestaltung nur rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig. Sockel, Brüstungen, Anbauten und Treppenhäuser sind in anderen Materialien und Farben zulässig. (§ 9(4) BauGB)“

wird aufgehoben

§ 9(4) BauGB

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12 gelten unverändert weiter.

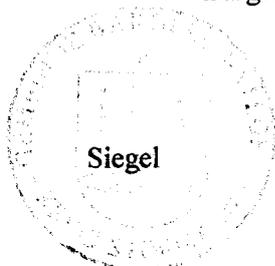
4. Hinweise

Es gelten die Ausführungen der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 12 sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 – 1. Änderung, Gebiet: südlich Elmenhorster Straße (L 82) sowie westlich Herrenweg, beidseitig der Straße Op de Koppel, der Gemeinde Bargfeld-Stegen wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 27. September 2004

Bargfeld-Stegen, den 1. Okt. 2004



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juli 2004; Sept. 2004

