



**GEMEINDE
DELINGSDORF
KREIS STORMARN**

**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN
NR. 7 - 1. ÄNDERUNG -**

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 7
- 1. Änderung -

Gebiet: Wertstoffcontainerstandplatz östlich der Straße Op de Barg sowie nordöstlich der Wendeanlage der Straße Poggensiek; Reihenhausergrundstücke Op de Barg Nr.8a, 8f, 10a und 10f sowie Schlehenweg Nr. 13a, 13i, 15a und 15i; jeweils südöstlich Schlehenweg Nr.11b, 13i, 15i sowie 18

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensübersicht	3 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	7
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	8
3. Inhalt des Bebauungsplanes	9 - 13
4. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	14
b) Allgemeine Hinweise	15
Vermerk: Beschluß über die Begründung	16

Anlage: Übersichtsplan
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster
Maßstab 1 : 2.000

1. Allgemeinesa) Verfahrensübersicht

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist mit der Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 11. September 1999 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07. November 2001 den Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7, Gebiet: Wertstoffcontainerstandplatz östlich der Straße Op de Barg sowie nordöstlich der Wendeanlage der Straße Poggensiek; Reihenhausergrundstücke Op de Barg Nr. 8a, 8f, 10a und 10f sowie Schlehenweg Nr. 13a, 13i, 15a und 15i, gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht am 29. November 2001.

Von seiten der Gemeinde ist bestimmt, daß mit dem Vorentwurfsverfahren ein Prüfauftrag durchgeführt wird zur Abprüfung, inwieweit eine Nutzungsänderung von Grünflächen möglich ist mit anschließender Zuordnung an angrenzende Baugrundstücke. Der Prüfauftrag berührt die Grundstücke südöstlich Schlehenweg Nr. 11b, 13i, 15i sowie 18.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus textlichen Festsetzungen mit zugehörigen Übersichten, der dazu gehörenden Begründung sowie Übersichtsplänen, auch zu den einzelnen Textziffern.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes nach vorheriger Bekanntmachung am 29. November 2001 in der Zeit vom 07. Dezember 2001 bis zum 21. Dezember 2001 durchgeführt worden.

Weiter ist eine Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch als öffentliche Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes am 13. Februar 2002 nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt worden.

Mit Schreiben vom 22. November 2001 ist die Vorentwurfsbeteiligung zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. Januar 2002.

Mit gleichem Schreiben, Beteiligung und Fristsetzung ist ein Prüfauftrag eingeleitet.

Über die vorgebrachten Anregungen sowie Hinweise aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13. Februar 2002 abgewogen und entschieden. Hierbei ist auch das Prüfergebnis in die Entscheidungsfindung eingebunden worden. Mit gleichem Beschluß ist der Prüfauftrag nunmehr inhaltlicher Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

In der gleichen Sitzung am 13. Februar 2002 ist der Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung ergänzt um den Inhalt des Prüfauftrages, als Entwurf beschossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 7 – 1. Änderung ist in der Zeit vom 01. März 2002 bis zum 02. April 2002 durchgeführt worden. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 18. Februar 2002 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02. April 2002. Darüber hinaus ist die erneute nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses durchgeführt.

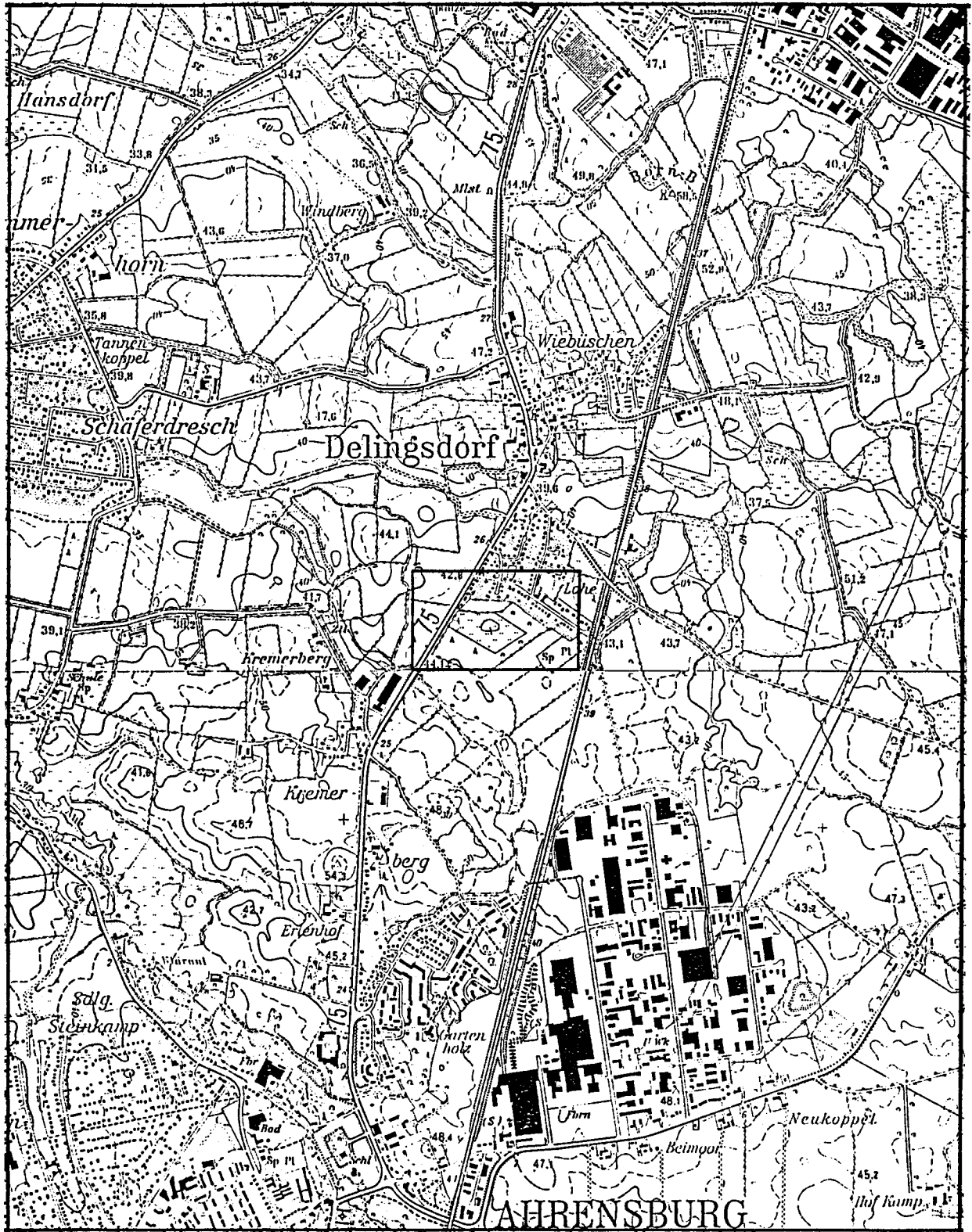
Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 29. Mai 2002 geprüft und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. Mai 2002 ist der Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung, bestehend aus dem Text, gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Begründung abschließend gebilligt worden.

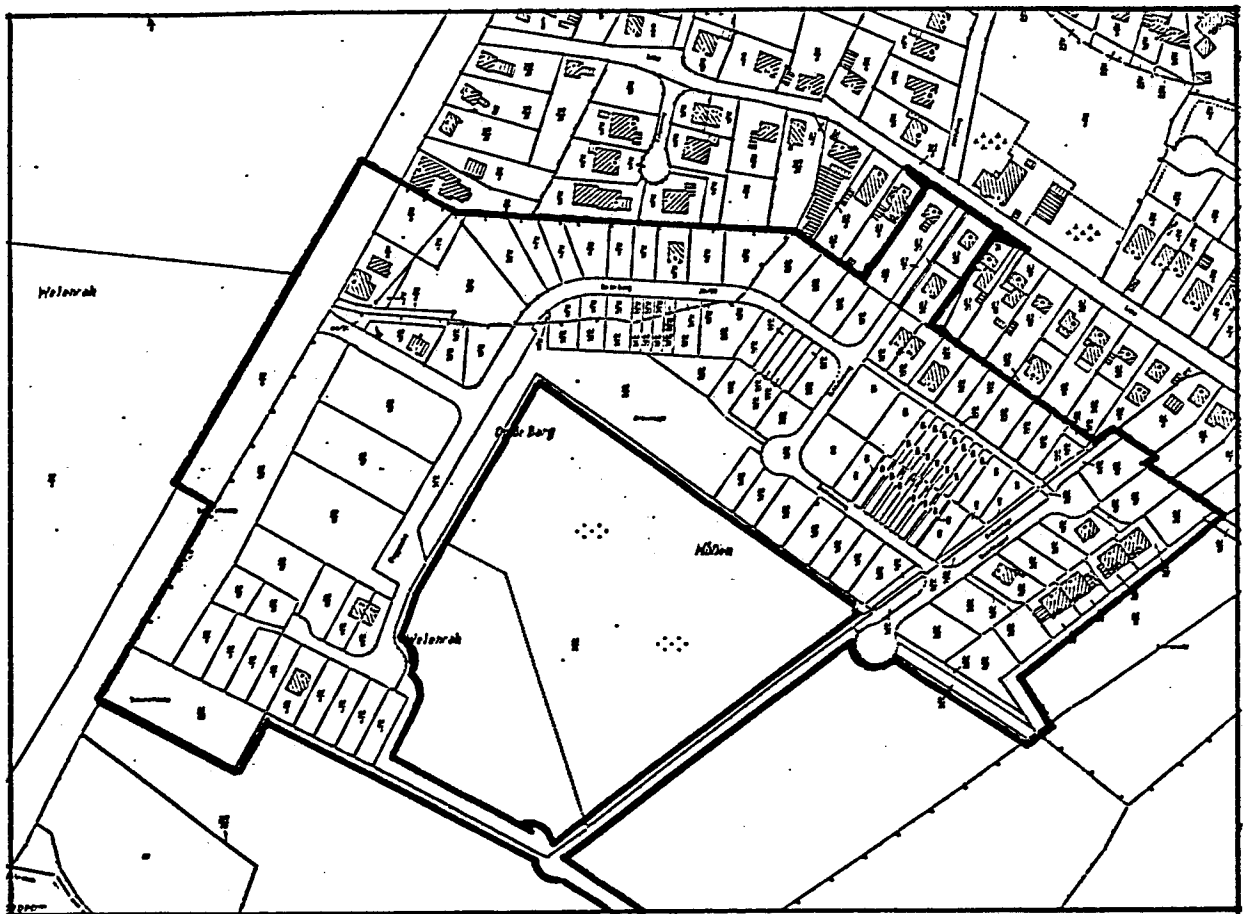
Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt des Übersichtsplanes des Plangebietes als Anlage zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechend dargestellt.

Darüber hinaus wird eine Ablichtung aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 4.000 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 – 1. Änderung wiedergegeben.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Umgrenzung des Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 4.000



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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 -1. Änderung soll überprüft werden, inwieweit zwei Themenbereiche zu einer Änderung des bisherigen Festsetzungsinhaltes führen können. Es handelt sich zum einen um die mögliche Verlegung des bisher an der Straße Op de Barg festgesetzten Wertstoffcontainerstandplatzes an die südlich liegende Wendeanlage der Straße Poggensiek. Hierbei ergibt sich eine Verbesserung der Andienungssituation, bei der die erforderlichen Entsorgungsfahrzeuge nicht zwingend größere Strecken in das angrenzende, östlich liegende Wohngebiet fahren müssen, sondern sich dann nur noch im Bereich des Mischgebietes mit einer deutlich größeren Wendeanlage befinden.

Mit dem zweiten Änderungsteil soll abgeprüft werden, inwieweit für die bestehenden Reihenhausesgrundstücke neben den bereits bestehenden Gemeinschaftsgaragen / - Stellplatzanlagen auch je Reihenhausesgrundstück ein zusätzlicher Stellplatz errichtet werden kann. Auch hierbei ergibt sich bei Erreichen des Planungszieles eine deutliche Entlastung des öffentlichen Verkehrsraumes, weil mit diesem Ergebnis erreicht werden kann, fast jeder bestehenden Reihenhauseszeile zwei Stellplätze / Garagenplätze je Reihenhauses zuordnen zu können.

Mit dem Prüfauftrag der Gemeinde ist im Vorentwurfsverfahren abgeprüft worden, inwieweit die größeren Flächen der privaten Grünflächen – Knickrandstreifen -, jeweils südöstlich der Baugrundstücke Schlehenweg Nr. 11b, 13i, 15i sowie 18 als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung – Garten – den angrenzenden Baugrundstücken bis hin zu dem bestehenden Grabenbereich des Regenwasserableitungsgrabens auf der Westseite des hier vorhandenen Knicks zugeordnet werden können.

Dieser Prüfauftrag war in der Vorentwurfsphase nicht Inhalt der Planung.

Auf der Grundlage des Ergebnisses des Beteiligungsverfahrens zum Vorentwurf auch zum Prüfauftrag ist entschieden, diesen inhaltlich als dritten Themenbereich in die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich somit zum einen eine verbesserte Situation zur Nutzung des gebietsbezogenen Wertstoffcontainerstandplatzes mit entsprechender Entlastung der Wohnbereiche, zum anderen eine Verbesserung des ruhenden Verkehrs in den öffentlichen Straßenräumen und zum dritten neben dem Ergebnis zur Sicherung der gemeindlichen Regenwasserentwässerung eine Aufwertung angrenzender Baugrundstücksbereiche.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der Änderung des Baugesetzbuches vom 27. Juli 2001 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. 7 handelt es sich um eine textliche Überplanung zur Verschiebung eines Wertstoffcontainerstandplatzes innerhalb eines festgesetzten Grünflächenbereiches, so daß sich hieraus keine rechnerischen Veränderungen der bebaubaren Flächen ergeben. Für die textliche Änderung zur Zulassung von zusätzlichen Stellplätzen auf den privaten Reihenhausendgrundstücken ergibt sich auch keine Veränderung der hier jeweils zulässigen und anrechenbaren Grundfläche, so daß sich auch hieraus keine Veränderung ergibt.

Mit dem letzten textlichen Änderungsteil werden bereits bisher als private Grünflächen festgesetzte Bereiche auch künftig als private Grünflächen festgesetzt, jedoch mit einer anderen Zweckbestimmung. Auch hieraus ist keine Erhöhung der zulässigen Grundflächen ableitbar.

Dies begründet daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung.

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

Auf weitergehende Ausführungen zum Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Gebiet: Wertstoffcontainerstandplatz östlich der Straße Op de Barg sowie nordöstlich der Wendeanlage der Straße Poggensiek; Reihenhausesgrundstücke Op de Barg Nr. 8a, 8f, 10a und 10f sowie Schlehenweg Nr. 13a, 13i, 15a und 15i, jeweils südöstlich Schlehenweg Nr. 11b, 13i, 15i sowie 18 werden drei inhaltlich verschiedene Teilbereiche geändert. Es ist zum einen die Verschiebung des bisherigen Wertstoffcontainerstandplatzes an der Ostseite der Straße Op de Barg nach Süden hin an die Wendeanlage der Straße Poggensiek, zum anderen werden zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten auf den bestehenden Reihenhausesgrundstücken an der Straße Op de Barg und dem Schlehenweg neu geschaffen.

Weiter wird der bisherige Prüfauftrag der Vorentwurfsfassung mit dem Entwurf Inhalt der vorliegenden Änderung. Hierbei sollen bisherige private Grünflächen – Knickrandstreifen – südöstlich der Baugrundstücke Schlehenweg Nr. 11b, 13i, 15i und 18 gelegen, in künftig private Grünflächen – Garten - geändert werden, um sie, soweit möglich, den angrenzenden privaten Baugrundstücken zuordnen zu können.

Zum Nachvollzug der Änderungsinhalte und Zuordnung in den jetzigen Grundstückszuschnitten werden den einzelnen textlichen Festsetzungen nachfolgend abgebildete Übersichtspläne zugeordnet, in die die jeweiligen Änderungsbereiche der textlichen Änderungen markiert sind.

Die Gemeinde geht davon aus, daß mit den ergänzenden Übersichten die Lagebeschreibung der jeweiligen textlichen Änderungen im erforderlichen Maße nachvollzogen werden kann, um auch für die Zukunft auf eine Planzeichnung als Teil der Satzung verzichten zu können.

1.

Die zeichnerische Festsetzung der Fläche für die Abfallbeseitigung – Wertstoffcontainerstandplatz – an der Ostseite der Straße Op de Barg wird aufgehoben. Hierfür wird in gleichem Flächenumfang eine private Grünfläche als Knickrandstreifen neu festgesetzt.

(§ 9(1)15 BauGB)

2.

An der Ostseite der Wendeanlage der Straße Poggensiek, gegenüber dem Grundstück Poggensiek Nr. 4, wird die bisher festgesetzte private Grünfläche – Knickrandstreifen mit Knickneuanpflanzung – in einer Tiefe von 2,5 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Wendeanlage, und einer Länge von mindestens 8,0 m aufgehoben. Innerhalb dieser Fläche wird eine Fläche für die Abfallbeseitigung – Wertstoffcontainerstandplatz – in einer Tiefe von 2,5 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der Wendeanlage, und einer Länge von mindestens 8,0 m entlang der Straßenbegrenzungslinie neu festgesetzt.

(§ 9(1)14 BauGB)

3.

Auf den Baugrundstücken der Reihenhausesgrundstücke Op de Barg Nr. 8a, 8f, 10a und 10f sowie Schlehenweg Nr. 13a, 13i, 15a und 15i ist die Errichtung je eines Stellplatzes zulässig. Die Stellplätze dürfen überdacht und an einer Seite an vorhandene Gebäude angebaut werden. Eine weitere Verkleidung der Seiten ist unzulässig.

noch Textziffer 3.

Die Stellplätze sind nur rückwärtig der jeweiligen gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze, bezogen auf die zugehörige Straßenbegrenzungslinie, der zugehörigen Reihenhausezeile zulässig. Dies gilt für die Grundstücke Op de Barg Nr.8a, 8f, 10a sowie Schlehenweg Nr. 15a und 15i. Für das Grundstück Op de Barg Nr. 10f ist die Anordnung des Stellplatzes gleichfalls nur rückwärtig der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze zum Schlehenweg hin, bezogen auf die zugehörige Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße Op de Barg, zulässig. Die Zufahrtnahme hat gleichfalls nur über die Straße Op de Barg zu erfolgen.

Zur Schaffung der Zufahrtnahme darf die festgesetzte Laubholzhecke in einer Breite von 3,0 m unterbrochen werden. Dies gilt für die Grundstücke Op de Barg Nr. 8a, 8f und 10a, 10f sowie Schlehenweg Nr. 15a und 15i.

Für die Grundstücke Schlehenweg Nr. 13a und 13i sind die Stellplätze nur rückwärtig der gedachten Verlängerung der nordöstlichen Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze nach Südwesten hin zulässig. Die Zufahrtnahme für diese Stellplätze erfolgt über das festgesetzte 4,0 m breite Geh,- Fahr- und Leitungsrecht an der nordöstlichen Grundstücksgrenze gelegen. Die Begünstigten dieses Geh,- Fahr- und Leitungsrechtes sind auch um die Baugrundstücke Schlehenweg Nr. 13a und 13i zu ergänzen.

(§ 9(1)4 BauGB)

4.

Die bisherige zeichnerische Festsetzung der privaten Grünfläche –Knickrandstreifen- wird zwischen den nordwestlich angrenzenden Baugrundstücken des Schlehenweges Nr. 11b, 13i, 15i sowie 18 bis zur südöstlichen jeweils vorhandenen Grabenkante aufgehoben und als private Grünfläche –Garten- neu festgesetzt.

(§ 9(1)15 BauGB)

Hinweis zu Textziffer 4.

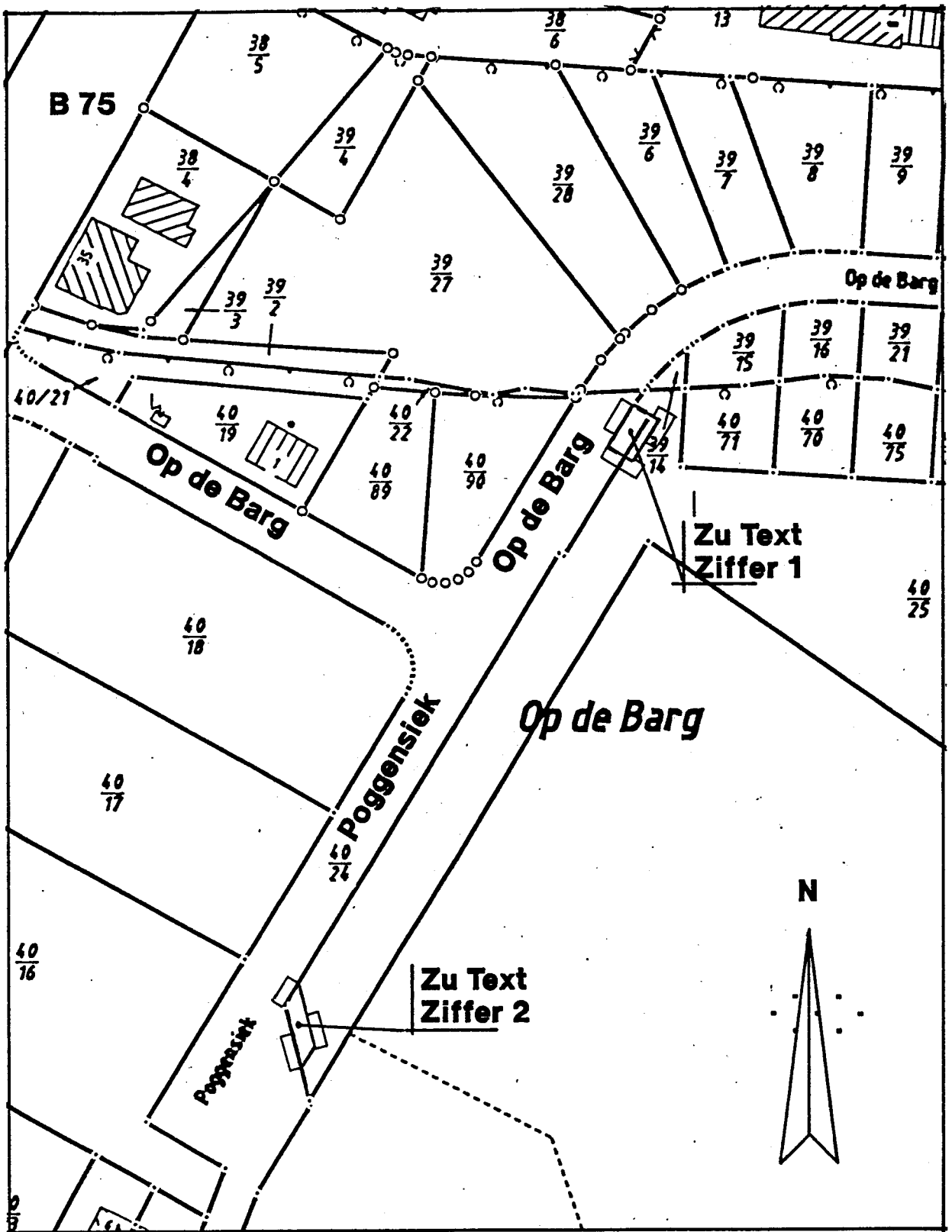
Die Grabenkante entspricht der jeweiligen südöstlichen Flurstücksgrenze in dem zugehörigen Übersichtsplan

Allgemeines

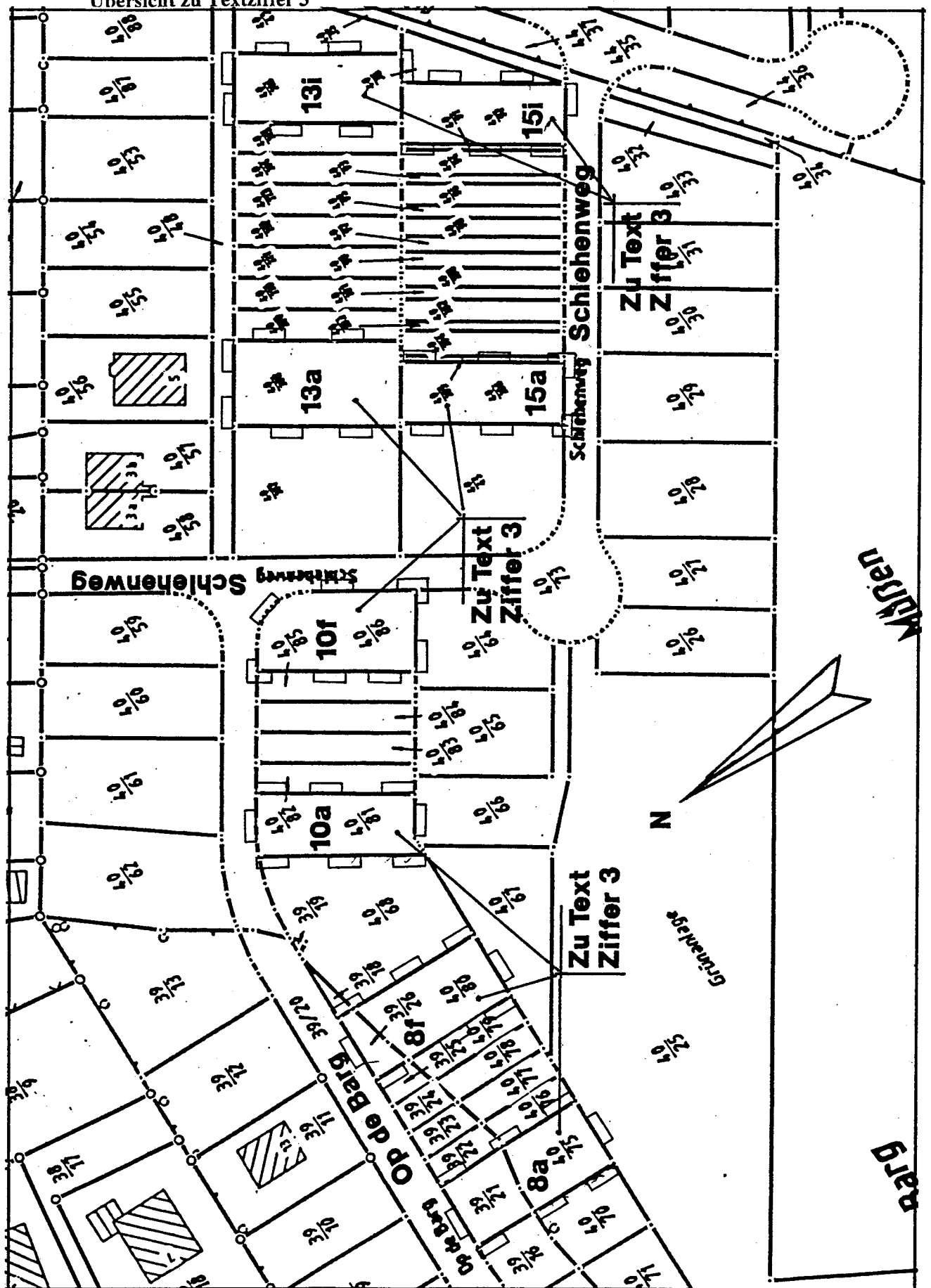
Zur Textziffer 4 ist darauf hinzuweisen, daß es sich bei dem südöstlich angrenzenden Graben um einen Teil der gemeindlichen Regenwasserentwässerung handelt und von daher bei der möglichen Zuordnung der angrenzenden Bereiche zu den privaten Baugrundstücken auf geeignete Art und Weise sichergestellt wird, daß sowohl die Unterhaltung als auch die Funktionsfähigkeit dieses Regenwasserablaufgrabens auf Dauer gesichert wird und hierbei auch ggf. erforderlicher Maschineneinsatz, z.B. zur Grabenräumung, möglich sein muß. Dies ist bei der Abgrenzung der Flächen entsprechend zu berücksichtigen.

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 gelten unverändert weiter.

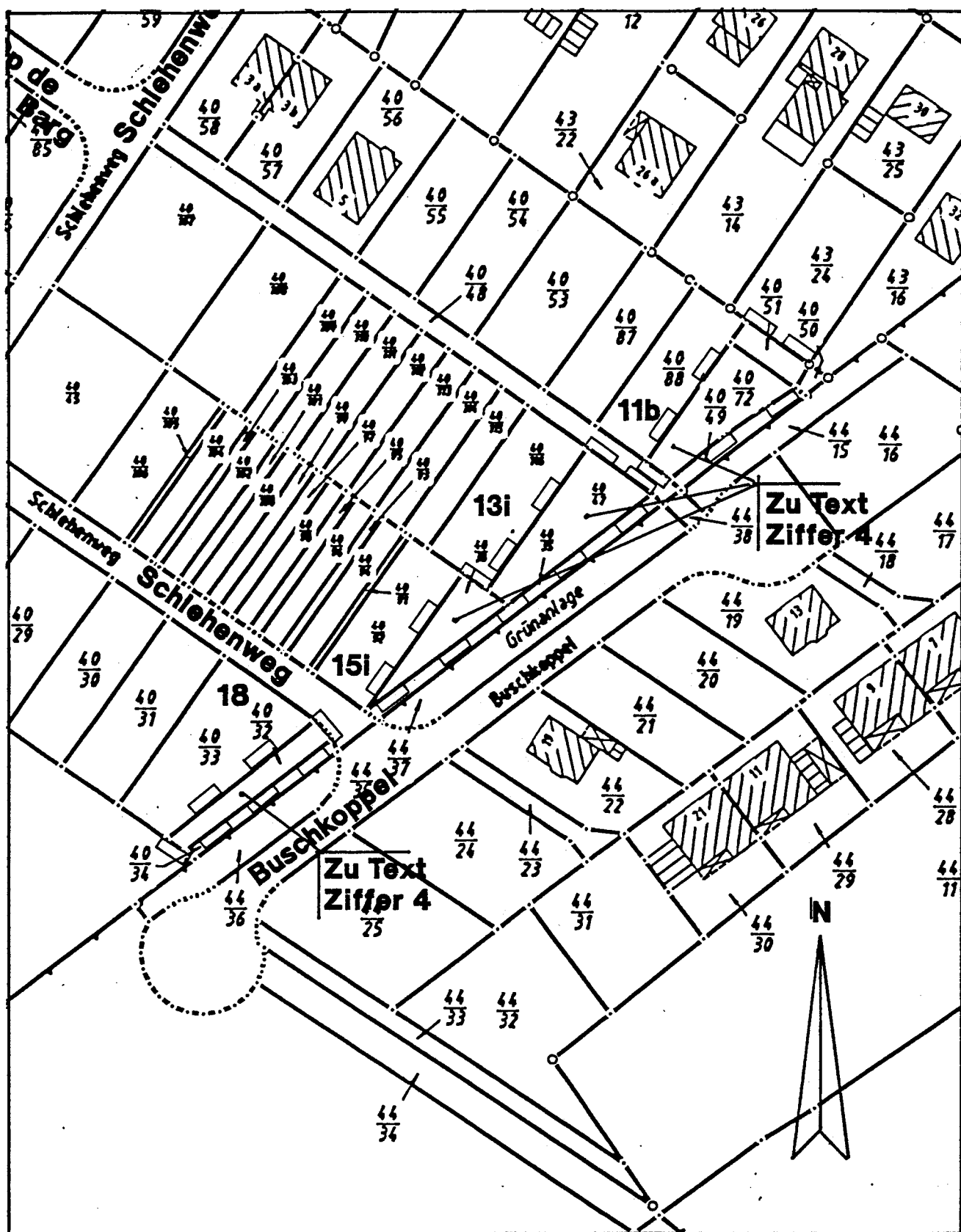
Übersicht zu Textziffer 1 und 2



Übersicht zu Textziffer 3



Übersicht zu Textziffer 4



4. Hinweisea) Besondere Hinweise

Aufgrund der Änderungsinhalte wird eine einfache Überprüfung zu den Belangen des Naturschutzrechtes bezüglich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Für die Standortverlegung des Wertstoffcontainerstandplatzes ist von einem Ausgleich in sich selbst auszugehen, da mit der Neuanlage des Wertstoffcontainerstandplatzes an der Wendeanlage der Straße Poggensiek von ca. 20 qm gleichzeitig eine Entsiegelung der Fläche des bisherigen Standortes an der Straße Op de Barg von ca. 40 qm durchgeführt wird. Die Entsiegelung ist damit ca. doppelt so groß wie der neu entstehende Wertstoffcontainerstandplatz.

Für die neu anzulegenden Stellplätze mit den erforderlichen Zufahrten wird davon ausgegangen, daß diese zusätzlichen Versiegelungen abgedeckt werden durch die bereits berücksichtigten Regelungen der Baunutzungsverordnung § 19 Abs. 4 für zulässige Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl zur Anlage von Stellplätzen mit ihren Zufahrten. Hiernach dürfen für derartige Anlagen im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung die festgesetzten zulässigen Grundflächen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Bezüglich der Nutzungsänderungen der privaten Grünflächen ist festzustellen, daß mit der angestrebten neuen Nutzung als Gartenfläche der angrenzenden Baugrundstücke sich gleichfalls keine unververtretbaren Eingriffe in die Belange des Naturschutzrechtes ergeben, die eine gesonderte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfordern, da mit den verbleibenden Schutzflächen entlang dem vorhandenen Knick die Belange des Naturschutzes in hinreichendem Maße gesichert werden können.

Die Gemeinde geht davon aus, daß zu den Belangen des Eingriffes und Ausgleiches keine weitergehenden Ausführungen erforderlich sind.

Weiter ist festzustellen, daß die übrigen Belange zu den verschiedenen weiteren Schutzgütern sich durch die vorliegende Planung nicht unververtretbar verändern. Von daher wird von seiten der Gemeinde auf weitergehende Ausführungen, Überprüfungen und Maßnahmen aufstellungen verzichtet.

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

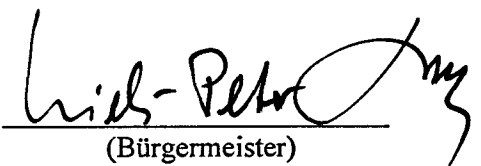
Es gelten die Ausführungen der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.

Vermerk:

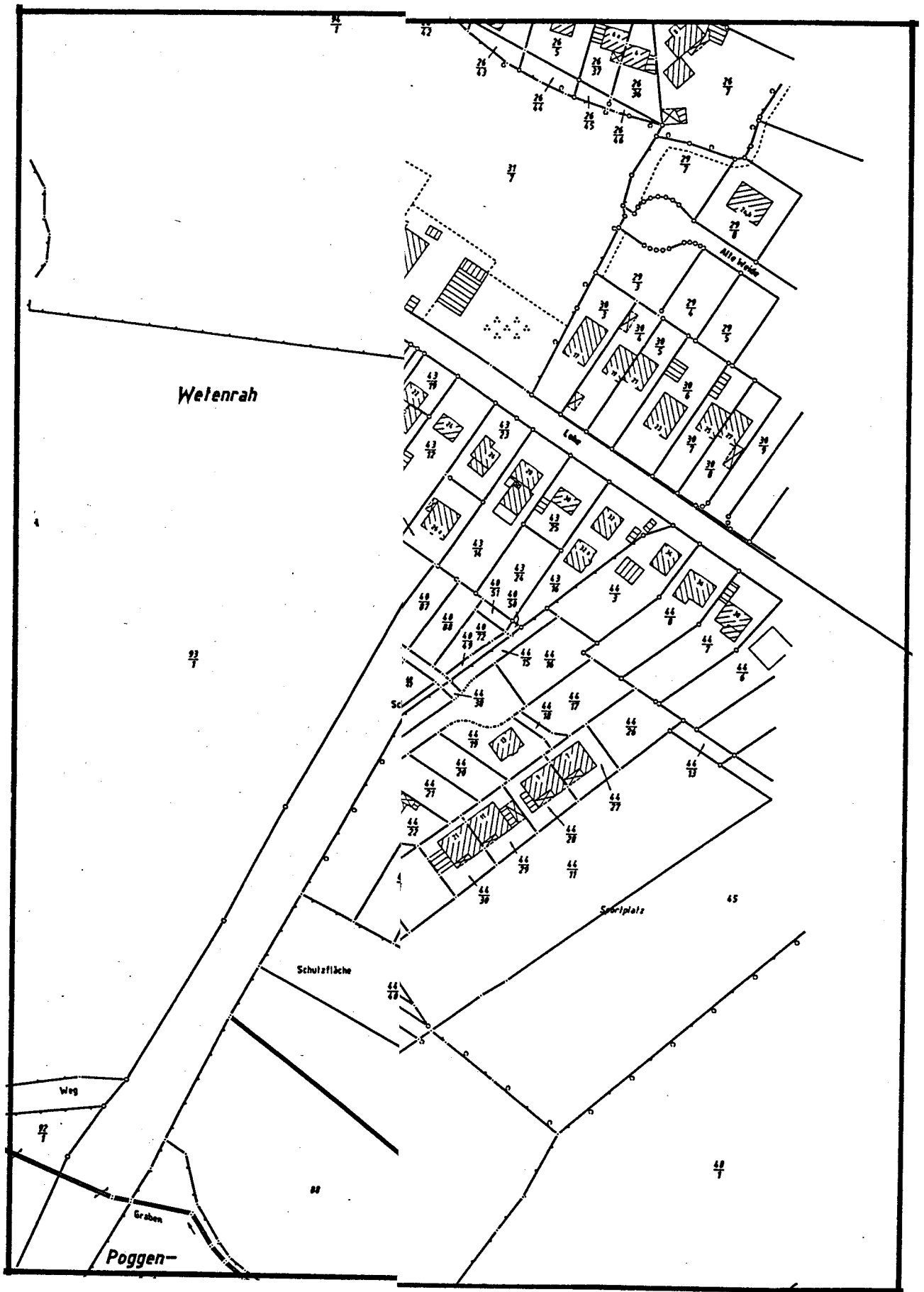
Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung, Gebiet: Wertstoffcontainerstandplatz östlich der Straße Op de Barg sowie nordöstlich der Wendeanlage der Straße Poggensiek; Reihensendgrundstücke Op de Barg Nr. 8a, 8f, 10a und 10f sowie Schlehenweg Nr. 13a, 13i, 15a und 15i; jeweils südöstlich Schlehenweg Nr. 11b, 13i, 15i sowie 18 der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 29. Mai 2002.



Delingsdorf, den 10. Juni 2002


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: September 2001; November 2001; Februar 2002; Mai 2002



orf, Kreis Stormarn
: 2.000 zur
bauungsplanes Nr. 7