



**GEMEINDE
DELINGSDORF
KREIS STORMARN**



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

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 7
2. Änderung
der Gemeinde Delingsdorf

Gebiet: Bereich des Fußweges zwischen der Straße Buschkoppel und der Sportanlage, abgehend von der südlichen Wendeanlage

| <u>Inhalt:</u> | <u>Seite:</u> |
|---|---------------|
| 1. Allgemeines | |
| a) Verfahrensablauf | 3 |
| b) Sonstiges | 4 - 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 |
| 4. Hinweise | 10 |

Vermerk: Beschluß über die Begründung

Anlage:
Übersichtsplan als
Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster M 1 : 1.000

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

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

Der Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung ist mit der Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 14. Juni 2002 in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25. Juni 2003 den Aufstellungsbeschuß für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Gebiet: Bereich des Fußweges zwischen der Straße Buschkoppel und der Sportanlage, abgehend von der südlichen Wendeanlage, gefaßt. Der Aufstellungsbeschuß ist ortsüblich bekannt gemacht am 25. September 2003.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus einer textlichen Festsetzung mit zugehöriger Übersicht als Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster M 1 : 1.000 und der dazugehörigen Begründung.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 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 13. November 2003.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13. November 2003 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Vorentwurf und Entwurf sowie zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Er ist gleichzeitig zur Einleitung der Beteiligungsverfahren bestimmt.

Mit Schreiben vom 05. Dezember 2003 sind die Vorentwurfs- und Entwurfsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen 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 19. Dezember 2003 bis zum 19. Januar 2004 einschließlich durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 11. Dezember 2003.

Das Ergebnis der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10. März 2004 geprüft, hierüber abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. März 2004 ist der Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung, bestehend aus dem Text, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Begründung in der redaktionell ergänzten Fassung abschließend gebilligt worden.

1. Allgemeinesb) Sonstiges

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung wird der bisherige Bereich des Fußweges südöstlich der Straße Buschkoppel, zwischen der Straße Buschkoppel und der Sportanlage, dahingehend geändert und ergänzt, als dass auf dieser bisher festgesetzten Verkehrsfläche durch textliche Festsetzungen ein Fahrrecht zu Gunsten des Grundstückes Buschkoppel Nr. 25 festgesetzt wird als überlagernde Festsetzung.

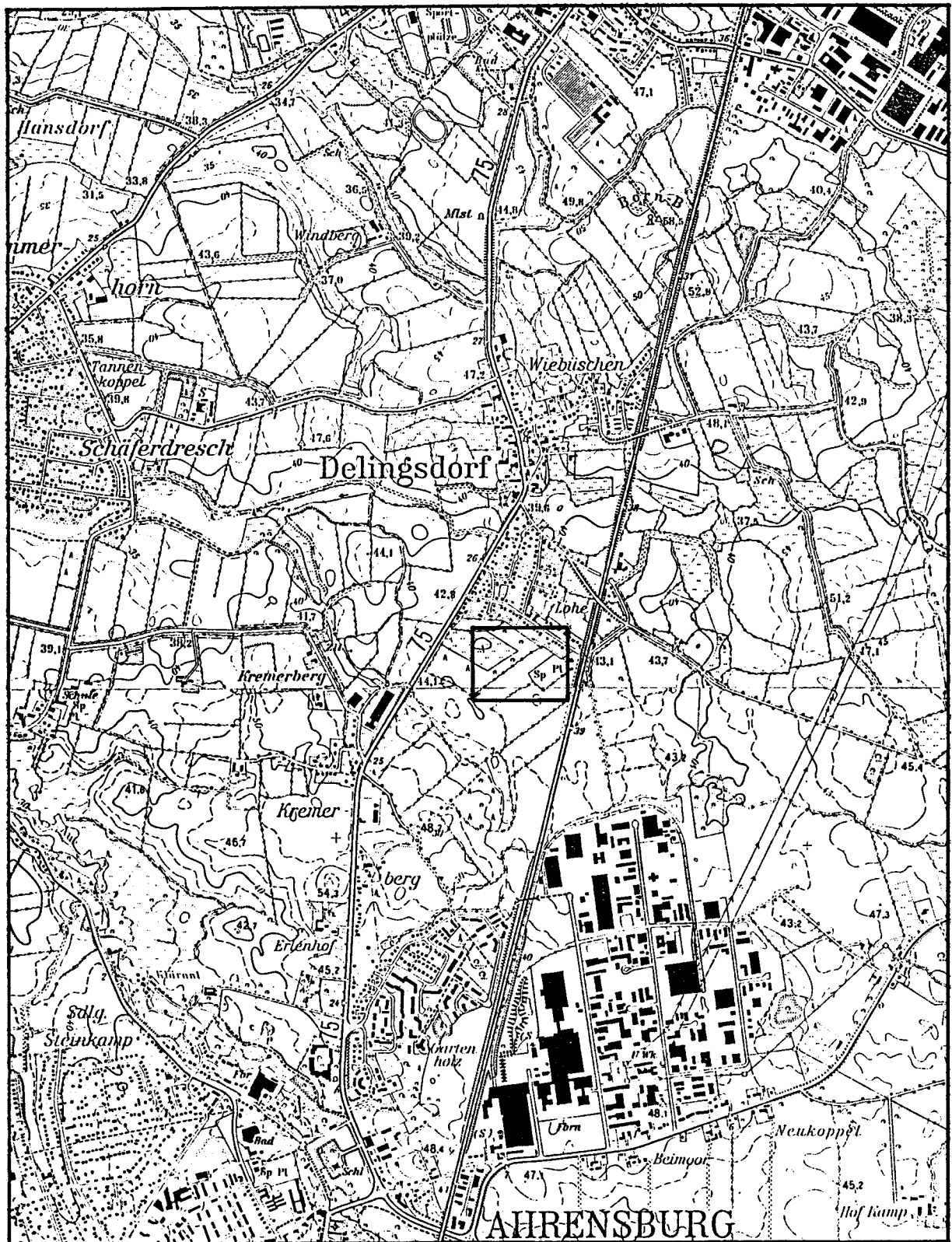
Der bisher hier festgesetzte 3,5 m breite Fußweg ist in einer Breite von 3,1 m durch Pflaster befestigt und ihm sind jeweils seitlich befestigte Randstreifen zugeordnet. Eine weitergehende Oberflächenversiegelung über den jetzigen Ausbauzustand hinaus ist nicht vorgesehen.

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der Planung. In der Anlage der Begründung ist eine Übersicht als Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 – 2. Änderung wiedergegeben. Der Ausschnitt umfaßt in der Gemarkung Delingsdorf Teile der Flur 8. Der betreffende Teil des bestehenden festgesetzten Fußweges, das Flurstück 44/33, ist markiert und diagonal schraffiert. Weiter ist in der Übersicht die Plangebietsabgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 für den betreffenden Teilbereich dargestellt.

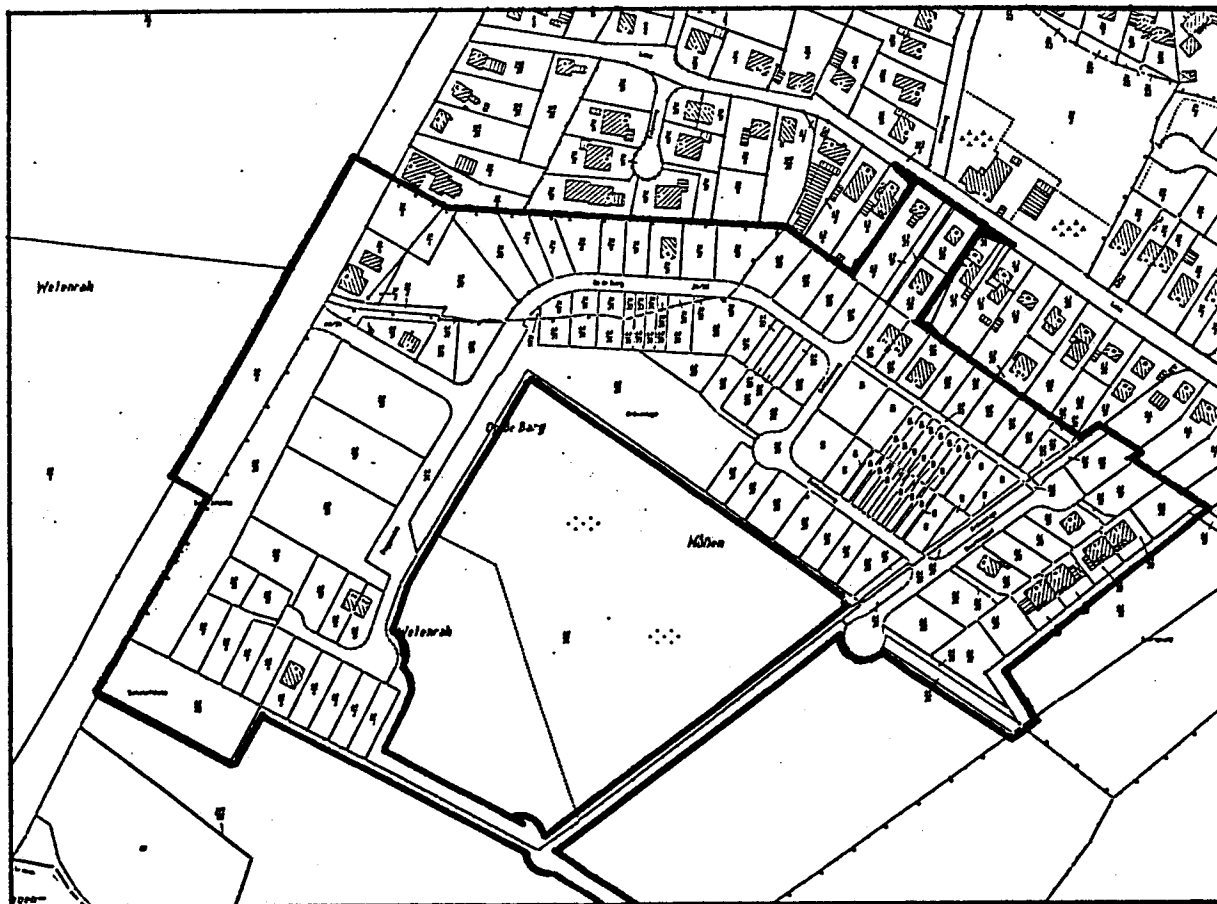
Zur Lageverdeutlichung ist auf Seite 5 der Begründung in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage (Übersicht M 1 : 1.000) zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 entsprechend dargestellt.

Darüber hinaus wird eine Ablichtung aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 4.000 mit der Umgrenzung des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 auf Seite 6 der Begründung wiedergegeben.

Übersichtsplan M 1 : 25.000



Umgrenzung des Geltungsbereiches
des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 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 – 2. Änderung soll überprüft werden, inwieweit der von der Wendeanlage der Straße Buschkoppel nach Südosten abgehende Fußweg zu den bestehenden Sportanlagen auch zur verkehrlichen Erschließung des rückwärtig liegenden Grundstückes Buschkoppel Nr. 25 dienen kann.

Die verkehrliche Erschließung dieses Grundstückes erfolgte bisher planungsrechtlich über das im Bebauungsplan festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Grundstücken Buschkoppel Nr. 19 und Nr. 27 und weiter über ein nur durch Baulast gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das rückwärtig liegende Grundstück Buschkoppel Nr. 23 zum südlich angrenzenden Grundstück Buschkoppel Nr. 25.

Die leitungsgebundene Ver- und Entsorgung des Grundstückes Buschkoppel Nr. 25 erfolgt auch weiterhin, wie bisher leitungsrechtlich vorgesehen, über das Grundstück Buschkoppel Nr. 23 und dem festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Straße Buschkoppel.

Mit der Möglichkeit zur Sicherung eines Fahrrechtes über den bestehenden Fußweg ergibt sich eine deutliche Entlastung des Fahrzeugverkehrs über die betroffenen Grundstücke Buschkoppel Nr. 19, Nr. 21, Nr. 23 und Nr. 27. Es ist mit dieser Planlösung nur noch das Grundstück Buschkoppel Nr. 29 durch den künftig entstehenden Fahrzeugverkehr zum rückwärtig liegenden Grundstück Buschkoppel Nr. 25 betroffen.

Bei Gegenüberstellung dieser bisherigen und künftigen verkehrlichen Erschließungsnahe für das Grundstück Buschkoppel Nr. 25 wird die nunmehr vorgesehene Erschließungsnahe über den Fußweg als insgesamt weniger belastende verkehrliche Anbindung gesehen. Dies betrifft auch die sich ergebenden möglichen Begegnungsfälle aus diesem Fußweg zu den Sportanlagen. Bei der gesicherten Breite von 3,5 m und dem üblichen Befahren mit Pkw werden sich auf dieser kurzen einsehbaren Strecke keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen ergeben, unter gleichzeitiger Beachtung des Grundsatzes der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Mit der Realisierung der vorliegenden Planung wäre das Grundstück Buschkoppel Nr. 25 nur noch über die bestehenden Leitungsrechte der Ver- und Entsorgung wie bisher angebunden. Sowohl der Zugang als auch die Zufahrt erfolgen künftig über den Fußweg.

Die Gemeinde geht davon aus, dass hiernach die vorliegende Planung zur Sicherung der geänderten verkehrlichen Erschließungsnahe vertretbar und zulässig ist und sich diese Änderung der Planung insgesamt entlastend auswirkt.

Mit der vorliegenden Änderung ergibt sich möglicherweise die Planung zur Regelung eines Einzelfalles. Diese Planung wird jedoch aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten und der insgesamt entlastend wirkenden Planung auch für mehr als nur ein Grundstück als zulässig und vertretbar angesehen.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planungb) 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 handelt es sich um eine textliche Festsetzung zur Sicherung eines Fahrrechtes zu Gunsten eines Baugrundstückes auf einem bestehenden 3,5 m breiten Fußweg zwischen der südlichen Wendeanlage der Straße Buschkoppel und den Sportanlagen.

Dies begründet daher 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 zur Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, Gebiet: Bereich des Fußweges zwischen der Straße Buschkoppel und der Sportanlage, abgehend von der südlichen Wendeanlage, wird der auf dem Flurstück 44/33 befindliche Fußweg von der südlichen Wendeanlage der Straße Buschkoppel zu den östlich liegenden Sportanlagen künftig auch zur verkehrlichen Erschließung des angrenzenden Baugrundstückes Buschkoppel Nr. 25 sowohl als Zugang als auch als Zufahrt herangezogen.

Diese verkehrliche Erschließung soll durch eine überlagernde Festsetzung als Fahrrecht zu Gunsten des Baugrundstückes Buschkoppel Nr. 25 festgesetzt werden. Diese Festsetzung soll beginnend an der Wendeanlage Buschkoppel bis auf 7,0 m östlich der Grundstücksgrenze Buschkoppel Nr. 25 / Buschkoppel Nr. 29 geführt werden. Die Sicherung eines Gehrechtes zu Gunsten des Grundstückes Buschkoppel Nr. 25 ist nicht erforderlich, da dieser Weg als Fußweg festgesetzt ist.

In der der Begründung beigefügten Übersicht ist der Bereich des betroffenen Flurstückes 44/33 mit dem Fußweg entsprechend gekennzeichnet und abgegrenzt.

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der Übersicht M 1 : 1.000 und die Lagebeschreibung die nachfolgende textliche Änderung im erforderlichen Maße nachvollzogen werden kann, um auch für die Zukunft auf eine Planzeichnung als Teil der Satzung verzichten zu können.

Die Bebauungsplansatzung besteht somit nur aus nachfolgender textlicher Festsetzung:

TEXT

**Auf dem festgesetzten Fußweg (Flurstück 44/33) nach Südosten von der südlichen Wendeanlage der Straße Buschkoppel abgehend, wird überlagernd ein Fahrrecht zu Gunsten des Baugrundstückes Buschkoppel Nr. 25 festgesetzt. Dieses Fahrrecht wird von der Wendeanlage der Straße Buschkoppel bis auf 7,0 m südöstlich der Grundstücksgrenze zwischen den Baugrundstücken Buschkoppel Nr. 25 und Buschkoppel Nr. 29 geführt in einer Breite des Fußweges von 3,5 m.
(§ 9(1)22 BauGB)**

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 sowie seiner 1. Änderung gelten unverändert weiter.

Zur weiteren verkehrlichen Sicherung wird empfohlen, erforderliche Sperreinrichtungen dann an geeigneter Stelle auf dem Fußweg einzurichten, um ein unerlaubtes Weiterfahren auszuschließen. Dies soll, losgelöst von dem Planverfahren, durch die Gemeinde vorgenommen und gesichert werden.

4. Hinweise

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

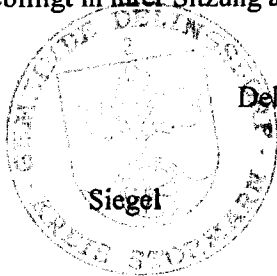
Es ist festzustellen, dass dieser Fußweg bereits besteht und über die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 schon in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgearbeitet worden ist. Die notwendigen Ausgleichsflächen sind durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 7 gesichert.

Mit der vorgenommenen Festsetzung eines überlagernden Fahrrechtes auf Teilen der Fläche dieses bereits bestehenden Fußweges ergeben sich keine weiteren zusätzlichen Oberflächenversiegelungen, so dass hieraus auch keine zu beachtenden Belange abzuleiten sind.


Es gelten die Ausführungen der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 sowie seiner 1. Änderung 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 – 2. Änderung, Gebiet: Bereich des Fußweges zwischen der Straße Buschkoppel und der Sportanlage, abgehend von der südlichen Wendeanlage, der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 10. März 2004.



Delingsdorf, den 14.03.2004


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Dezember 2003, März 2004