

Gemeinde Elmenhorst

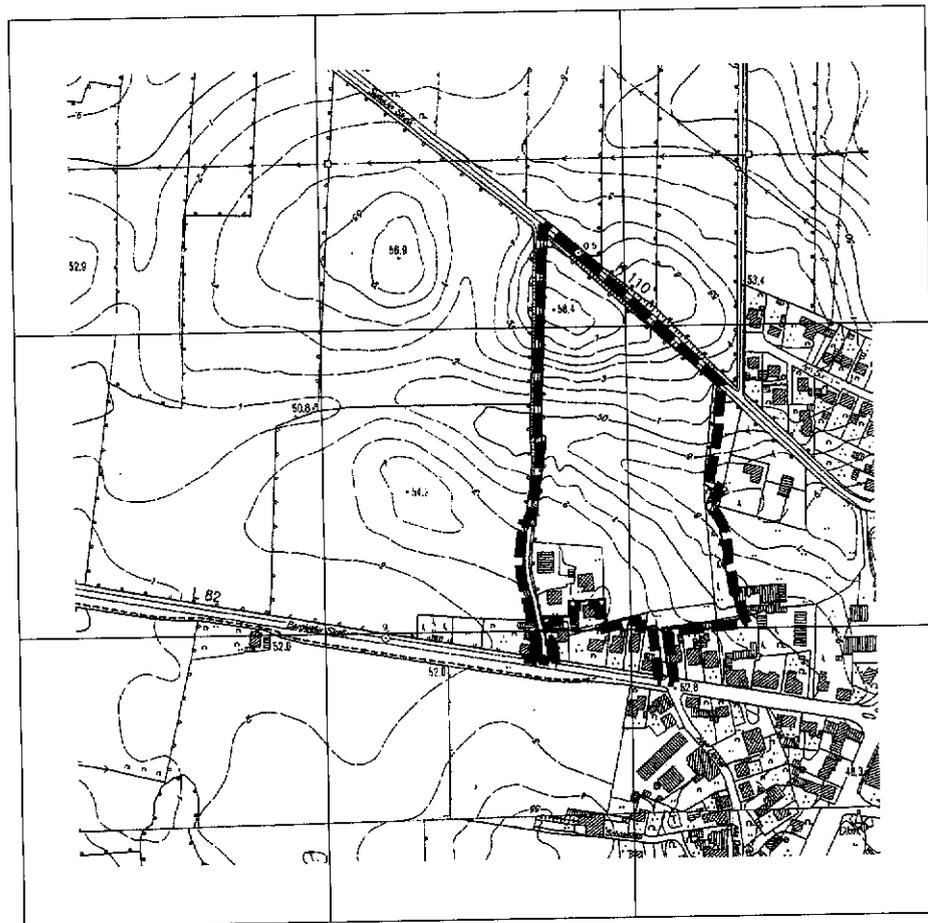
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 20, 1. vereinfachte Änderung

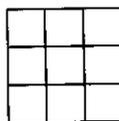
Gebiet: OT Elmenhorst, nördlich Bargfelder Straße, südlich Sülfelder Straße

Begründung

Planstand: 2. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet.....	3
1.5.	Umweltbelange.....	3
2.	Planinhalt.....	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten.....	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	4
6.	Billigung der Begründung.....	4

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Elmenhorst ist rechtskräftig. Im Bebauungsplan sind detaillierte Festsetzungen zur Höhenentwicklung enthalten, die der Erhaltung des natürlichen Geländeprofils dienen. Diese Festsetzungen mit einem Bezugspunkt zur Straße sind aufgrund der inzwischen angelegten Erschließungsstraße nicht mehr für alle Grundstücke in vernünftigem Maß realisierbar, da der Straßenverlauf tlw. deutlich in das Gelände einschneidet. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, die Festsetzungen zur Höhenentwicklung zu modifizieren. Gleichzeitig ist eine Änderung der Festsetzungen für ein Grundstück vorgesehen. Die dort geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage soll nicht angelegt werden; die Fläche kann daher dem angrenzenden Baugrundstück zugeschlagen werden.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Die Planänderung besteht nur aus der Planzeichnung und einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen, die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes sind nur der besseren Lesbarkeit wegen nachrichtlich mit aufgenommen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Elmenhorst gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Gebiet ist als Wohnbaufläche dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Elmenhorst westlich der B 75 zwischen Bargfelder Straße und Sülfelder Straße. Der Geltungsbereich umfasst den Ursprungsplan.

1.5. Umweltbelange

Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Änderung nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Planinhalt

Die Änderung umfasst im Wesentlichen die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen. Änderungen der im Ursprungsplan formulierten Planungsziele nicht zu erwarten. Die zulässige Firsthöhe wird für einige Grundstücke angehoben, so dass den Bauherren ein etwas größerer Spielraum insbesondere auch bei der Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück ermöglicht wird. Zusätzlich wird eine Ausnahme formuliert, um bei allen Grundstücken ggf. unbeabsichtigte Härten durch den Straßenverlauf und die sich daraus ergebenden Geländehöhen auffangen zu können.

Für das Flurstück 22/34 wird die Baugrenze neu zugeschnitten, da die im Ursprungsplan festgesetzte Gemeinschaftsstellplatzanlage nicht realisiert werden soll. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen.

3. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung nicht betroffen.

4. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht berührt, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20, 1. vereinfachte Änderung der Gemeinde Elmenhorst wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.08.2006 gebilligt.

Elmenhorst, 31. Okt. 2006



Mire Pr. d.
Bürgermeister