

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Großhansdorf**

<b>Inhaltsübersicht</b>	<b>Seite</b>
<b><u>1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 24</u></b>	<b>1</b>
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.3.1 Flächennutzungsplan	1
1.3.2 Bestehendes Planungsrecht	1
<b><u>2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</u></b>	<b>2</b>
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches	2
<b><u>3. Planungsanlass/Planerfordernis/Ziel und Zweck der Planung</u></b>	<b>2</b>
<b><u>4. Inhalt der Bebauungsplanänderung</u></b>	<b>3</b>
<b><u>5. Umweltbericht</u></b>	<b>3</b>
<b><u>6. Beschluss über die Begründung</u></b>	<b>3</b>

## **1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24**

### **1.1 Gesetzliche Grundlagen**

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I S. 1327), neugefasst durch Bek. v. 23. 9.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21. 6.2005 (BGBl. I S. 1818). Für die vorliegende Änderung gelten die allgemeinen Überleitungsvorschriften gemäß § 233 Abs. 1 BauGB.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

### **1.2 Plangrundlage**

Bei dieser Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Änderung in Textform. Zur besseren Übersicht dient ein Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 im Maßstab 1: 500 als Plangrundlage.

### **1.3. Vorgaben für die Planung**

#### **1.3.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als gemischte Baufläche dar.

#### **1.3.2 Bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Nr. 24 aus dem Jahre 1992 setzt den hier überplanten Bereich als Mischgebiet fest. Für Teile dieses Mischgebietes sind zudem Flächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Großhansdorf sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten sind.

## **2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**

Der Plangeltungsbereich liegt unmittelbar an der Straße Barkholt gegenüber des Rathauses der Gemeinde Großhansdorf. Er betrifft einen Teilbereich der Fläche, für die im Bebauungsplan Nr. 24 eine Fläche festgesetzt ist, die mit einem Geh-,

Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Großhansdorf sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten ist.  
Der Bereich ist in der Planzeichnung rot umrandet.

## **2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches - Bestand**

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich eine offene Stellplatzanlage zugunsten der vorhandenen Wohnanlage, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 24 entstanden ist. Auf dem nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches befindet sich eine platzartige Fläche mit größerem Baumbestand. Ein Teilbereich dieser Fläche wird von einem angrenzenden Restaurant als Terrasse für die Gastronomie genutzt. Diese Fläche für die Außengastronomie ist ca. 75 m<sup>2</sup> groß. Hinzu kommen etwa 20m<sup>2</sup> für Zuwegungen.

## **3. Planungsanlass / Planerfordernis / Ziel und Zweck der Planung**

Wie bereits oben beschrieben, wird ein Teilbereich der nicht überbauten Fläche gegenüber des Rathauses an der Straße Barkholt für die Außengastronomie genutzt. Auch wenn diese Art der Nutzung als Nebenanlage des vorhandenen Restaurants in einem Mischgebiet grundsätzlich unproblematisch ist, steht sie in einem Widerspruch zu der durch den Bebauungsplan Nr. 24 festgesetzten Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Großhansdorf sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten ist.

Da die Gemeinde die vorhandene Außengastronomie auf der vorhandenen Fläche als belebendes Element durchaus begrüßt, ist beabsichtigt, die Festsetzungen bezüglich der Geh- Fahr und Leitungsrechte für diesen Bereich aufzuheben, um auch formal eine Genehmigungsfähigkeit der Nutzung der genannten Fläche herbeizuführen. Die Erschließung der einzelnen Grundstücke ist gesichert, so dass ohnehin kein Erfordernis mehr für die ursprüngliche Festsetzung besteht.

## **4. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Einziges Inhalt dieser Bebauungsplanänderung ist die Aufhebung eines Teilbereiches der Festsetzung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Gemeinde Großhansdorf sowie der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Fläche.

Einer gesonderten Festsetzung für die Zulassung der Außengastronomie bedarf es nicht, da diese grundsätzlich als Nebenanlage des vorhandenen Restaurants in einem Mischgebiet zulässig ist.

## **5. Umweltbericht**

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine sog. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB handelt und das Verfahren bereits vor Bekanntmachung des neuen BauGB eingeleitet wurde, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

## 6. Beschluss über die Begründung

Die Gemeindevertretung von Großhansdorf hat die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 in ihrer Sitzung am **27.4.06** gebilligt.

Großhansdorf, den **05.07.2006**.....

  
.....  
Bürgermeister  
(Voß)



### Arbeitsvermerk

Diese Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung und Planungsrecht  
Dipl. - Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 041 58 - 89 02 77 , Fax 89 02 76  
email: feenders@planwerkstatt-nord.de

Aufgestellt am: 29.09.2005  
überarbeitet am: 07.04.2006

Güster, den **27.06.2006**

  
.....  
Der Planverfasser