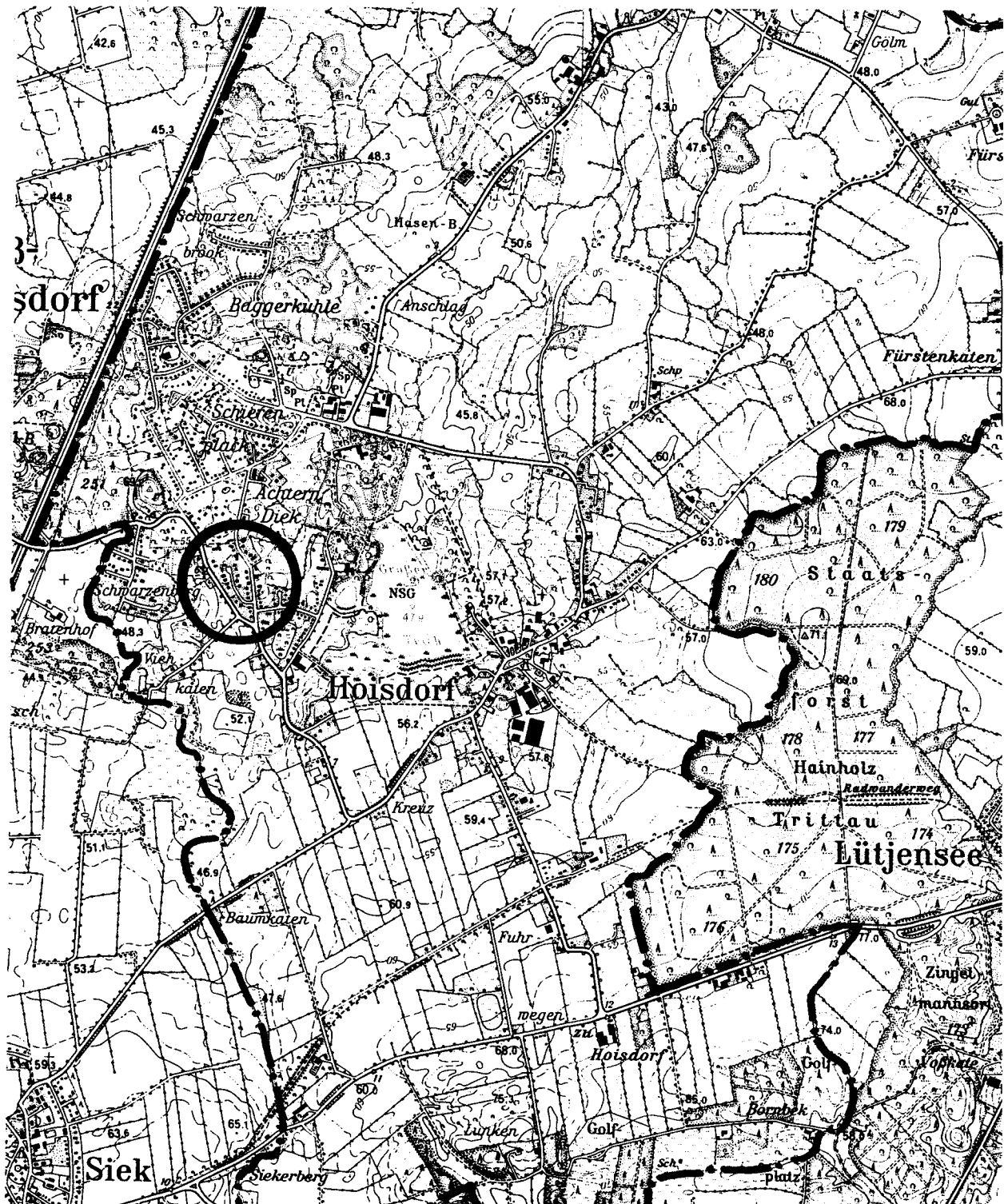


BEGRÜNDUNG

Planstand: 2. Sitzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1.	Planungsgrundlagen	3
a.	Planungsanlass	3
b.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
c.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
d.	Plangebiet	3
2.	Planinhalt	4
a.	Städtebau	4
b.	Immissionen/Emissionen	4
c.	Verkehrliche Erschließung	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	5
6.	Billigung der Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

a. Planungsanlass

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Hoisdorf mit der 1. Änderung. Das Plangebiet ist vollständig bebaut.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht ein relativ geringes Maß der baulichen Nutzung vor. Es besteht der Wunsch einiger Eigentümer, durch Anbauten die Wohnfläche zu vergrößern. Hierzu wird eine Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahl erforderlich. Gleichzeitig sollen die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan an die Bestandssituation angepasst werden.

b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die geringfügige Anhebung des Maßes der baulichen Nutzung und die Anpassungen der Planinhalte aus dem Ursprungsplan an den tatsächlichen Bestand tangieren die übergeordneten Planungsvorgaben nicht.

c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Die Art der baulichen Nutzung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Norden Hoisdorfs an der Straße Heidkoppel zwischen den Straßen Achtern Diek und Oetjendorfer Kirchenweg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,8 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	südliche Grenze der Flurstücke 38/10 und 37/2
Im Osten:	Teilungslinie und westliche Straßenbegrenzungslinie des Oetjendorfer Kirchenwegs,
Im Süden und Westen:	Teilungslinie durch die Straße Achtern Diek.

Die Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut. Im Plangebiet finden sich einige prägende Laubbäume. Entlang der Straße Achtern Diek ist ein Lärmschutzwall vorhanden.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Einige Eigentümer im Plangebiet möchten durch Anbauten die Wohnfläche ihrer vorhandenen Häuser vergrößern. Hierzu wird eine Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahl erforderlich. Bislang sind eine Grundflächenzahl von 0,15 und eine Geschossflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Mit dieser Änderung wird die Grundflächenzahl auf 0,2 und die Geschossflächenzahl auf 0,25 angehoben.

Im Plangebiet sind einige prägende Laubbäume vorhanden. Diese werden mit einem Erhaltungsgebot belegt, um die vorhandene Durchgrünung des Plangebietes zu bewahren.

Ein bislang in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde auf dem Flurstück 35/35 wird nicht mehr benötigt, da die Regenwasserleitung über ein anderes Flurstück geführt und durch eine Baulasteintragung gesichert ist. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes sieht dieses Recht daher nicht mehr vor.

Weitere Änderungen der Planzeichnung umfassen die Angleichung der Festsetzungen aus dem Ursprungsplan mit seiner Änderung an den Bestand. Dies betrifft geringfügige Änderungen der Baugrenzen und die Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an die Flurstücksgrenzen.

b. Immissionen/Emissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der Straße Achtern Diek -L 91- berührt. Die im Ursprungsplan und der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärmschutzwall, Grundrissgestaltung) werden unverändert übernommen.

c. Verkehrliche Erschließung

Das Gebiet wird durch die vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen. Änderungen ergeben sich nicht.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des B-Plangebietes ist durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt.

4. Kosten

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

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 und 9 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die Durchführung einer UVP ist aufgrund des geringen Änderungsumfanges nicht erforderlich.

Durch die Erhöhung der GRZ um 0,05 wird formal eine leichte Erhöhung der Überbaubarkeit der Flächen ermöglicht. Diese Erhöhung muss allerdings vor dem Hintergrund der Bestandssituation gesehen werden. Insofern kommt es nicht zu einer grundsätzlichen Nutzungsänderung der Fläche. Eine Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Sinne des § 7 LNatSchG durch die leicht erhöhte Flächennutzbarkeit wird nicht angenommen. Hinzu kommt, dass der Bereich ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB beurteilt würde und die geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten danach zulässig wären.

Die allgemeine Grünordnung wird aufgrund der Situation im Plangebiet, die durch vollständig ausgestaltete Hausgärten gekennzeichnet ist, durch zusätzliche Erhaltungsgebote von Großgehölzen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern abgedeckt.

6. Billigung der Begründung

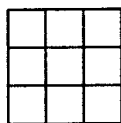
Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 10, 2. Änderung wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 25.03.2002 gebilligt.

Hoisdorf, 30. Juni 2002


Bürgermeister



Planverfasser:



PLANLABOR
STOLZENBERG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER