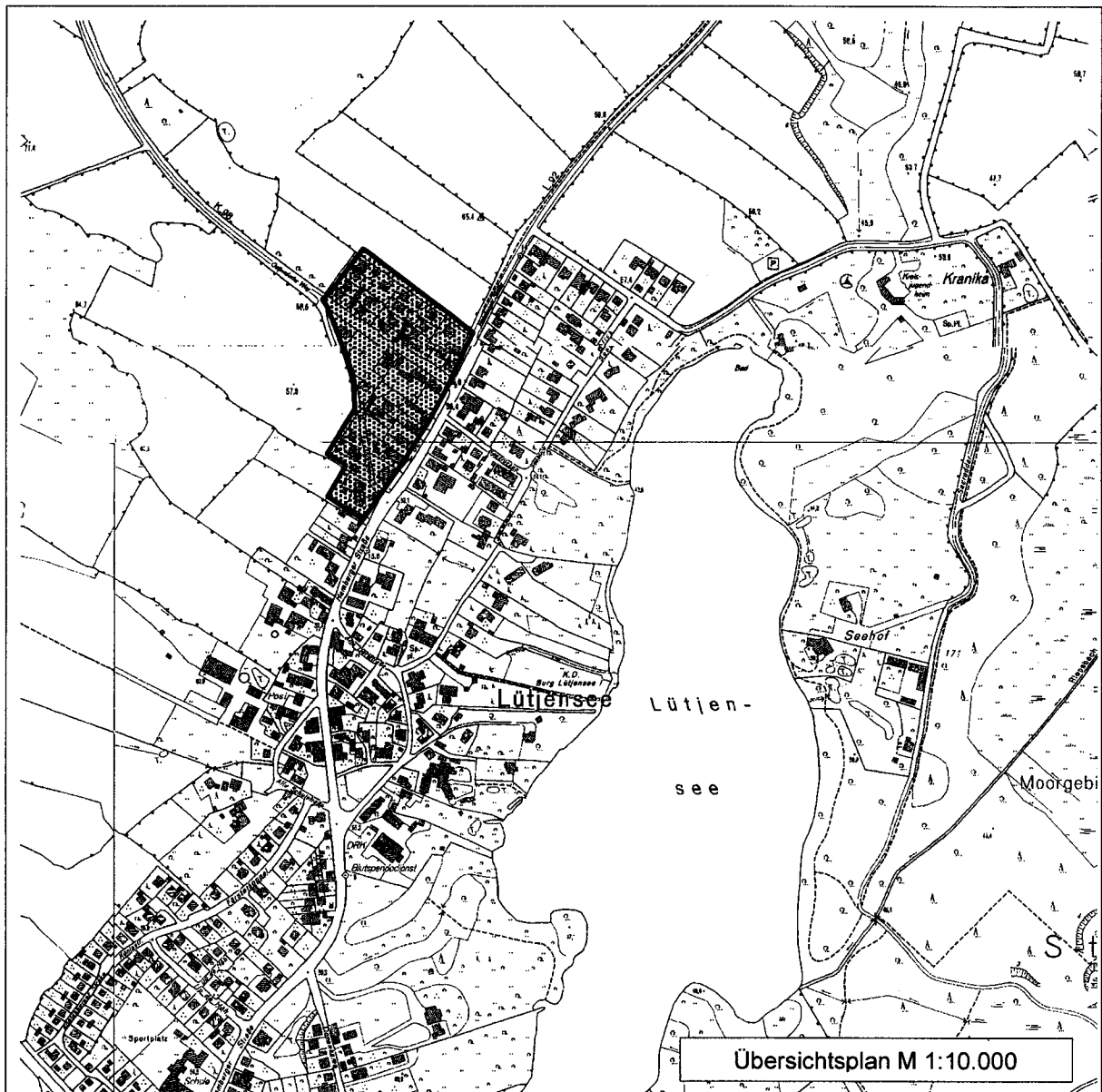


BEGRÜNDUNG

zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 einschließlich der 1.- 3. vereinfachten Änderung der Gemeinde Lütjensee

für das Gebiet:

Heierkoppel, nördlich Oetjendorfer Weg, westlich der Hamburger Straße (Landesstraße 92)
zwischen dem Oetjendorfer Weg und der Straße Dornredder
sowie zwischen der Straße Dornredder und der Hamburger Straße



Endgültige Planfassung
Stand: 06. November 2001

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

.....Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

1.2 Plangeltungsbereich

2. Anlass und Inhalt der Planung

3. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),

Die Planzeichenverordnung '90 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

In den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Als Kartengrundlage dient ein Scan des Ursprungsplans des Bebauungsplanes Nr. 5 im M 1:1.000.

1.2 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteils Lütjensee westlich der Hamburger Straße (Landesstraße 92).

2. Anlass und Inhalt der Planung

Der seit dem 24.09.1968 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 5 mit der Gebietsbezeichnung Heierkoppel wurde Ende der 60er Jahre aufgestellt, um am nordwestlichen Ortsrand von Lütjensee eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen. In der Folgezeit wurde der Bebauungsplan mit der 1. bis 3. vereinfachten Änderung und der 4. und 5. Änderung an die aktuellen Planungserfordernisse angepasst.

Im Mai 2000 hat der Landrat des Kreises Stormarn im Rahmen der Prüfung eines Bauvorhabens die Wirksamkeit des Bebauungsplanes überprüft und hierbei festgestellt, dass der Bebauungsplan nicht vollständig den strengen Vorschriften des LVwG entspricht. Auch wenn nach Ansicht des Landrates des Kreises Stormarn - Fachdienst Planung - Plangenehmigungsbehörde hieraus keine Unwirksamkeit resultiert, empfahl er der Gemeinde, die Aufhebung des Planes oder eine Neuplanung des Gebietes vorsorglich zu prüfen.

Aufgrund dieses Sachverhalts beauftragte die Gemeinde die Überprüfung des Sachstandes im Gebiet und die Notwendigkeit der Beibehaltung des Bebauungsplanes. Hierbei wurde unter anderem festgestellt, dass die 1. und 3. vereinfachte Änderung aufgrund von Verfahrensfehlern unwirksam sind.

Nach Beratung des Sachverhaltes in den Gremien der Gemeinde wurde beschlossen, den Ursprungsplan einschließlich der 1. bis 3. Änderung aufzuheben, die 4. und 5. Änderung jedoch eigenständig weiter bestehen zu lassen.

Die Aufhebung soll erfolgen, um der 1. und 3. Änderung den Schein der Rechtswirksamkeit zu nehmen und im gesamten Plangebiet eine Klarheit der bauplanungsrechtlichen Situation zu schaffen.

Nach Durchführung der Aufhebung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in den Geltungsbereichen der 1. bis 3. vereinfachten Änderung nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Da das Gebiet bereits bebaut ist, bietet dies eine geeignete und planungsrechtlich eindeutige Grundlage für die städtebauliche Entwicklung.

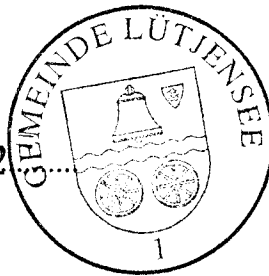
In den Geltungsbereichen der 4. und 5. Änderung gelten weiterhin die Festsetzungen dieser Änderungen. Sie sollen bestehen bleiben, um die planerischen Zielsetzungen der Randbebauung zur Hamburger Straße und die Sicherung der Park- und Stellplätze im Plangeltungsbereich weiter zu gewährleisten.

3. Kosten

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Lütjensee keine Kosten entstehen, da sich ein von der Planaufhebung begünstigter Eigentümer zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt hat.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee am 06.11.2001 gebilligt.

Lütjensee, den 22. 3. 02



[Handwritten signature]
(Der Bürgermeister)