

BEGRÜNDUNG

Planstand: 2 Satzungsausfertigung

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Inhalt:

1. Planungsgrundlagen

2. Planinhalt

- a. Städtebau
- b. Naturschutz und Landschaftspflege

3. Ver- und Entsorgung

4. Billigung der Begründung

1. Planungsgrundlagen

In den vergangenen Jahren ist die westliche Seite der Wiesenstraße mit Wohngebäuden bebaut worden. Die Gemeinde möchte nunmehr die gegenüberliegende Seite einer Bebauung zuführen. Nach ersten Abstimmungen mit dem Kreis Stormarn (Planungsamt und Untere Naturschutzbehörde) ist die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (sog. Abrundungssatzung) möglich.

Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung von 4 Baugrundstücken für den aktuellen örtlichen Baubedarf in Rümpel.

2. Planinhalt

a. Städtebau

Die Abrundungssatzung legt für das Planungsgebiet den Geltungsbereich der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage fest. Danach wird die unbebaute Abrundungsfläche nach § 34 BauGB beurteilt.

Für die Abrundungsfläche 1 werden einzelne Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und einzelne Gestaltungsvorschriften nach § 82 LBO vorgesehen:

- Gestaltung der Außenwände und Regelung der Dachneigung
- Bauweise
- Grundstückszufahrten
- Erhaltung von Bepflanzungen und
- neue Knickanpflanzung.

Diese Festsetzungen ergänzen die Beurteilungskriterien nach § 34 BauGB. Dies erscheint aufgrund der Größe und der Lage des unbebauten Bereiches erforderlich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Einfügung in den bebauten Bereich wird dadurch sichergestellt. Die vorgesehene Abgrenzung läßt eine bedeutsame Verbindung des innerörtlichen Grünbereichs mit den im Süden angrenzenden Flächen der freien Landschaft offen. Dieses städtebaulich charakteristische Element der Ortslage Rümpels sollte erhalten werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rümpel sind die nördlichen und westlichen Teilflächen als Dorfgebiete und geplante Dorfgebiete ausgewiesen. Der Abrundungsbereich 1 ist als Fläche für die Landwirtschaft "Dauerweiden und Wiesen" dargestellt. Bei einer beabsichtigten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Abrundungsfläche entsprechend als Baufläche dargestellt.

b. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Satzungsgebiet ist überwiegend bebaut. Die städtebaulich bedeutsamen Einzelbäume und Knickpflanzung sind im Bereich der Abrundungsfläche festgesetzt worden. Hier ist der weitgehende Erhalt der Bepflanzungen vorgesehen. Notwendige Grundstückszufahrten sind in der Breite begrenzt.

Als Ersatz für die zu beseitigenden Knickabschnitte für die Grundstückszufahrten und als Abgrenzung zur innerörtlichen landwirtschaftlich genutzten Grünfläche wird die Anpflanzung eines Knicks vorgesehen. Diese Abschirmung zur Landschaft erscheint im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes notwendig.

Die vorhandenen Landschaftsbestandteile sind im Bereich der Abrundungsfläche berücksichtigt worden. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch den Geltungsbereich der Satzung nicht in Anspruch genommen.

Rechtsgrundlage der Satzung bildet § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB. Regelungen des Maßnahmen-gesetzes werden für diese Abrundung nicht in Anspruch genommen. Insofern werden die Bestim-mungen nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriff / Ausgleich) nicht wirksam. Dennoch hat sich die Gemeinde detailliert mit den Belangen von Natur und Landschaft auseinander gesetzt. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt und zur Anlage von Bepflanzungen erscheinen ausrei-chend.

3. Ver- und Entsorgung

Die beabsichtigte Bebauung kann an die vorhandenen zentralen Versorgungsanlagen der Gemeinde angeschlossen werden. In der Wiesenstraße befinden sich die benötigten Versorgungsleitungen. Die Abwasserbeseitigung muß zunächst noch über Hauskläranlagen oder Gruppenkläranlagen erfolgen, da der Bau der zentralen Abwasserbeseitigung noch in der Planung ist.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Abrundungssatzung der Gemeinde Rumpel wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.09.1994 gebilligt.

Rumpel, 23.05.95



B. Ackermann

Bürgermeister

Planverfasser:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG
DIPL. ING.
Denkholzberg
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT