

Gemeinde Steinburg

Kreis Stormarn

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1

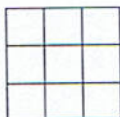
Gebiet: Ortsteil Mollhagen, östlich der Grundschule, südlich der Eichedeer Straße, westlich der Straße Eichenkamp und anliegende Grundstücke der Straße Im Wiesengrund

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 stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

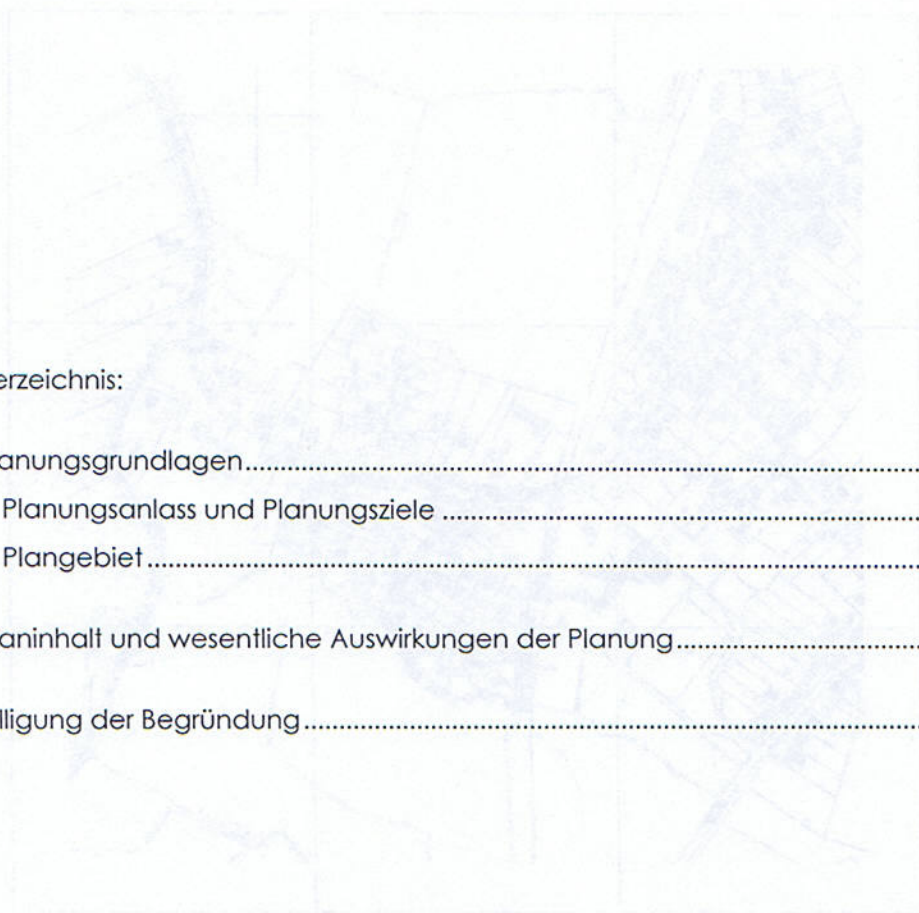
Gemeinde Steinburg

12468 Steinburg

Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1

Begründung

Artikel 5 Satzungsanordnung



Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Plangebiet.....	4
2.	Planinhalt und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	4
3.	Billigung der Begründung.....	4

Steinburg

Steinburg

Steinburg

Steinburg

Steinburg

Steinburg

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Mit der vorliegenden Satzung hebt die Gemeinde Steinburg den Bebauungsplan Nr. 1 auf, dessen Satzungsbeschluss im Januar 1973 gefasst worden war. Im Plan wurden im Wesentlichen als Dorfgebiet ausgewiesene Baugebiete im Ortszentrum von Mollhagen festgesetzt, um die Ausbildung von insgesamt 26 Baugrundstücken für eine eingeschossige Bebauung zu ermöglichen. Der alte Bebauungsplan entspricht von den Planinhalten (Dorfgebiet und Geschossflächenzahl) nicht mehr den Zielen der Gemeinde. Seine Festsetzungen beschränken die weitere Entwicklung des Quartiers. Die Vorgartenbereiche sind als Grünfläche festgesetzt, wodurch die Errichtung von Stellplätzen oder Carports nicht möglich ist.

Die Bebauung hat sich mit 26 Einzelhäusern entsprechend der ursprünglichen Intention des Bebauungsplans entwickelt. Da sich das Mobilitätsverhalten der Bevölkerung im ländlichen Raum seit Aufstellung des B-Plans stark gewandelt hat, ist gegenwärtig ein höherer Bedarf an Pkw-Stellplätzen auf den Baugrundstücken gegeben. Aufgrund der Festsetzung des Vorgartenbereichs als Grünfläche ist eine straßennahe Entwicklung der Grundstücke nicht gegeben. Eine Neuaufstellung oder Änderung des Bauleitplans wird nicht angestrebt. Die gewünschten städtebaulichen Änderungen, die sich durch die offenere Regelung zu Carports, Garagen und Stellplätzen ergeben, stehen in keinem Verhältnis zu einem Planänderungs- oder Neuaufstellungsverfahren, bei dem auch die sonstigen Festsetzungen überprüft und an die geltenden, gesetzlichen Bestimmungen angepasst werden müssten. So wäre u.a. eine Ausweisung der vorhandenen Bebauung als Dorfgebiet nach derzeit geltender Bau-nutzungsverordnung und Rechtslage nicht mehr möglich.

Nach Aufhebung des B-Plans ist die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten, wonach sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Zeitgemäße Grundstücksnutzungen werden dadurch ermöglicht. Damit kann ein eindeutiger, rechtssicherer Zustand hergestellt werden. Da das Plangebiet vollständig bebaut ist und der § 34 BauGB eine ausreichende Grundlage zur Bestimmung der zulässigen Nutzung und Gestaltung von Bauvorhaben zulässt, sind keine städtebaulichen Fehlentwicklungen zu erwarten.

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden, da sich das betroffene Gebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB befindet und sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Umgebung nur unwesentlich auswirkt. Die Grundzüge der ursprünglichen Planung werden nicht berührt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht berührt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich. Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird entsprochen, da von der Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 1 keine Auswirkungen auf den für die Gemeinde Steinburg geltenden genehmigten Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen ausgehen.

1.2. Plangebiet

Die Satzung zur Aufhebung bezieht sich räumlich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Mollhagen, südlich der Eichedeer Straße (L 296) und östlich des ehemaligen Bahndamms. Es wird durch die Straßen Eichenkamp und Im Wiesengrund erschlossen. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die im Deckblatt abgebildete Topographische Karte 1:5.000 (TK 5) dient der Darstellung des Geltungsbereichs. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 2,5 ha. Der Geltungsbereich umfasst Flurstücke der Flur 39, 43, 64 und 66 der Gemarkung Mollhagen.

2. Planinhalt und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Baugrundstücke sind entsprechend den Festsetzungen bebaut. Nach Durchführung der Aufhebung des B-Plans richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB, wonach Vorhaben dem Einfügegebot entsprechen müssen. Einschränkungen der Nutzbarkeit der Grundstücke bzw. Fehlentwicklungen sind nicht absehbar.

Durch die Planaufhebung werden die Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Im Bereich der Grundstücke Im Wiesengrund 15, 17, 19, 21 und 23 befindet sich eine Altablagerung worin Bauschutt, Haushaltsmüll und pflanzliche Abfälle verfüllt worden sind. Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Auffälligkeiten bzgl. des Oberbodens vor. Im Zuge von Baumaßnahmen in Verbindung mit Erdarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde frühzeitig zu beteiligen und um eine fallbezogene Stellungnahme zu bitten. Zur Wahrung der Verkehrssicherheit wird darauf hingewiesen, dass Stellplätze auf den privaten Grundstücken unterzubringen sind. Der öffentliche Verkehrsraum ist von ruhendem Verkehr freizuhalten, um Rettungs- und Versorgungsfahrzeugen den Zugang zu ermöglichen. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind durch die Planung nicht betroffen, da keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet und Artenschutzbelange nicht berührt werden.

3. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.03.2015 gebilligt.

Steinburg, 19. JUNI 2015



Bürgermeisterin