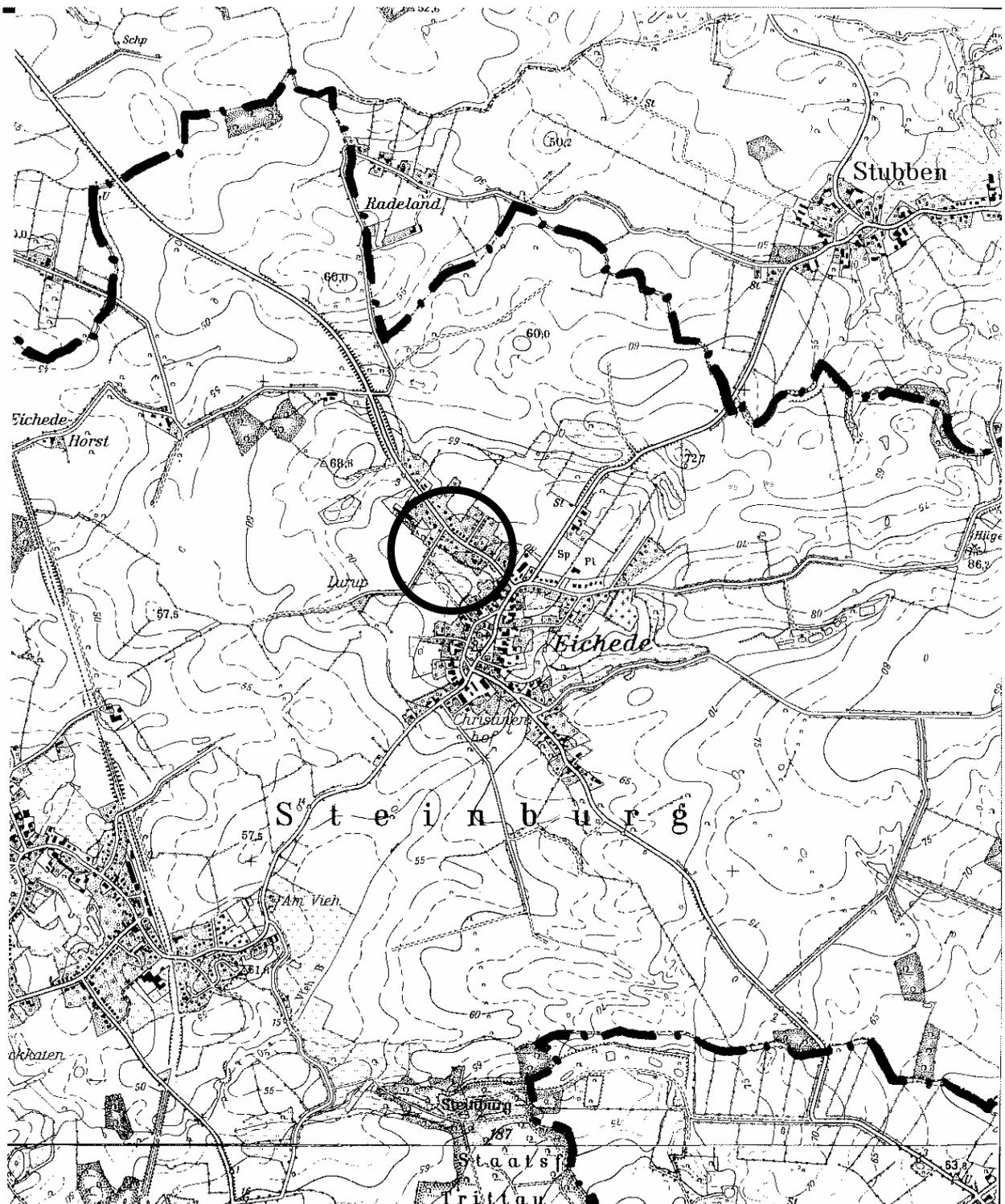


## BEGRÜNDUNG

Planstand: . Satzungsausfertigung

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.	Verkehrliche Erschließung	4
3.	Ver- und Entsorgung	4
4.	Kosten	4
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	4
6.	Billigung der Begründung	5

# 1. Planungsgrundlagen

## a. Planungsanlass

Auf dem Grundstück des Zimmereibetriebes an der Straße Beschkamp in Eichede ist die Errichtung einer Abbundhalle notwendig. Die Abmessungen der Halle sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zu verwirklichen. Die Gemeinde möchte mit dieser Planänderung die Baugrenzen auf dem Betriebsgrundstück neu ordnen. Im Vorgriff auf diese Änderung ist die Halle bereits genehmigt und gebaut worden.

## b. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Änderung der Baugrenzen nicht tangiert.

## c. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Steinburg im Ortsteil Eichede gilt der vom Innenminister genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Durch die 1. vereinfachte Änderung wird an den Grundaussagen und den Baugebietsausweisungen des Ursprungsplanes nichts verändert. Gemäß § 8 (2) BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## d. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Eichede an der Straße Beschkamp. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,34 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Grenze der Flurstücke 44/2 und 44/1, Teilungslinie durch das Flurstück 45/5.
Im Osten:	Westliche Grenze der Flurstücke 48 und 42/7.
Im Süden:	Nördliche Grenze des Flurstücks 42/3.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Beschkamp.

---

Das Plangebiet dient als Betriebsgrundstück für einen Zimmereibetrieb und ist bereits bebaut.

## 2. Planinhalt

### a. Städtebau

Auf dem Grundstück des Zimmereibetriebs an der Straße Beschkamp wird die Errichtung einer Abbundhalle zugelassen. Die im Bereich des vorgesehenen Standortes vorhandene Bausubstanz wird abgerissen. Die geplante Halle lässt sich aufgrund ihrer Abmessungen nicht innerhalb der im Ursprungsplan am bisherigen Bestand orientierten überbaubaren Fläche unterbringen.

Mit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden daher die Baugrenzen für das Betriebsgrundstück insgesamt neu geordnet. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und insbesondere das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Zusätzliche Baurechte werden nicht geschaffen.

Die weiteren Festsetzungen, die in die Planzeichnung aus dem Ursprungsplan übernommen wurden (wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung), werden lediglich zur besseren Lesbarkeit der Satzung aufgenommen, jedoch inhaltlich nicht berührt.

### b. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen erschlossen. Änderungen an der Erschließung sind nicht erforderlich.

## 3. Ver- und Entsorgung

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

## 4. Kosten

Durch die 1. vereinfachte 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 § 18 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Da die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes lediglich die Baugrenze neu festgesetzt und Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird, entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft.

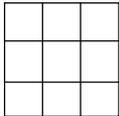
## 6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. vereinf. Änderung der Gemeinde Steinburg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17.06.2003 gebilligt.

Steinburg,

Bürgermeister

Planverfasser:



P L A N L A B O R  
S T O L Z E N B E R G  
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER