

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 6

DER GEMEINDE WESENBERG

GEBIET: ORTSTEIL STUBBENDORF SÜDOST

**BEREICH: ÖSTLICHE ORTSERWEITERUNG ZWISCHEN DER B 75 IM NORDEN
UND DEM WESENBERGER WEG IM SÜDEN**

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	2
2	Begründung des Bebauungsplanes	3
3	Ver- und Entsorgung	3
4	Hinweise	3
4.1	Bodenschutz	3
5	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	4
6	Kosten	4
7	Beschluss der Begründung	4

BEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 6, 1. Änderung** der Gemeinde Wesenberg.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Der Bebauungsplan Nr. 6 ist am 21.12.2004 in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung entspricht dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesenberg.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Planungsziel ist es für das Flurstück 37/45 eine Erschließung auch von Südosten zu ermöglichen. Nach § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden unter anderem auch die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen zu berücksichtigen. Bei der städtebaulichen Situation handelt es sich um eine Besondere, da hier ein Grundstück nördlich und östlich einer Verkehrsfläche liegt, so dass hier eine Planung für ein einzelnes Grundstück gerechtfertigt ist.

2 Begründung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet	ca. 870 m ²
Verkehrsflächen	ca. 430 m ²
Größe Plangebiet insgesamt:	ca. 1.300 m²

Das Allgemeine Wohngebiet sowie die Verkehrsflächen werden nach Südosten bzw. nach Osten um jeweils etwa 25 m² vergrößert, um die Erschließung des Baugrundstückes von Südosten zu gewährleisten.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Vorgaben des Ursprungsplanes.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim

Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

6 **Kosten**

Der Gemeinde entstehen aufgrund der Planung keine Folgekosten.

7 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wesenberg am 25.11.2010 gebilligt.

Wesenberg, 16.02.2011

Siegel



(Dettke)

- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung ist am 23.02.2011 in Kraft getreten.