

Gemeinde Sandesneben

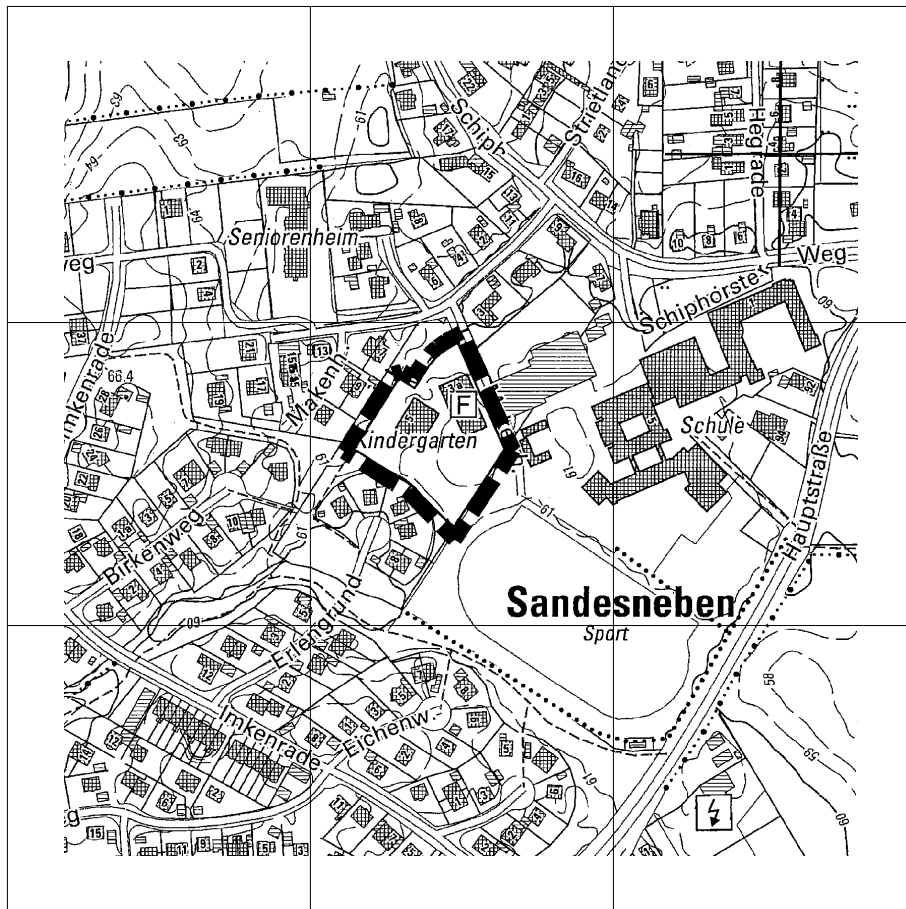
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 11, 2. vereinfachte Änderung

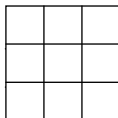
Gebiet: Südöstlich des Fußweges zur Straße Makenhorst, südöstlich des Flurstückes 34/28, südwestlich der Stichstraße 34/14 zum Schulgelände, nordwestlich des Schulgeländes, nordöstlich der Flurstücke 34/30, 34/32, 34/34

Begründung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 05.08.2020



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

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
1.4.	Plangebiet.....	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt	5
4.	Ver- und Entsorgung	5
5.	Kosten	5
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
7.	Billigung der Begründung	6

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im 1997 aufgestellten Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 wurde im nördlichen Teilbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. In der 1. Vereinfachten Änderung wurde im Jahre 2000 der Nutzungskatalog um die Zweckbestimmungen „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“ sowie „Feuerwehr“ ergänzt. Im Rahmen der Errichtung der baulichen Anlagen für eine Kindertagesstätte sowie der Feuerwehr konnte die seinerzeit vorgenommene Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen nicht flächengenau eingehalten werden. Insbesondere durch notwendige Erweiterungen des Feuerwehrgebäudes wurde die Abgrenzung zu den für schulische, andere soziale und sportliche Zwecke vorgesehenen Flächen geringfügig überschritten.

Die Gemeinde möchte auf die geänderten baulichen Anforderungen reagieren und die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen aufheben. Die Festsetzungen der mit der 1. Änderung vorgenommenen Zweckbestimmungen sollen unverändert erhalten bleiben.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planänderung nicht berührt.

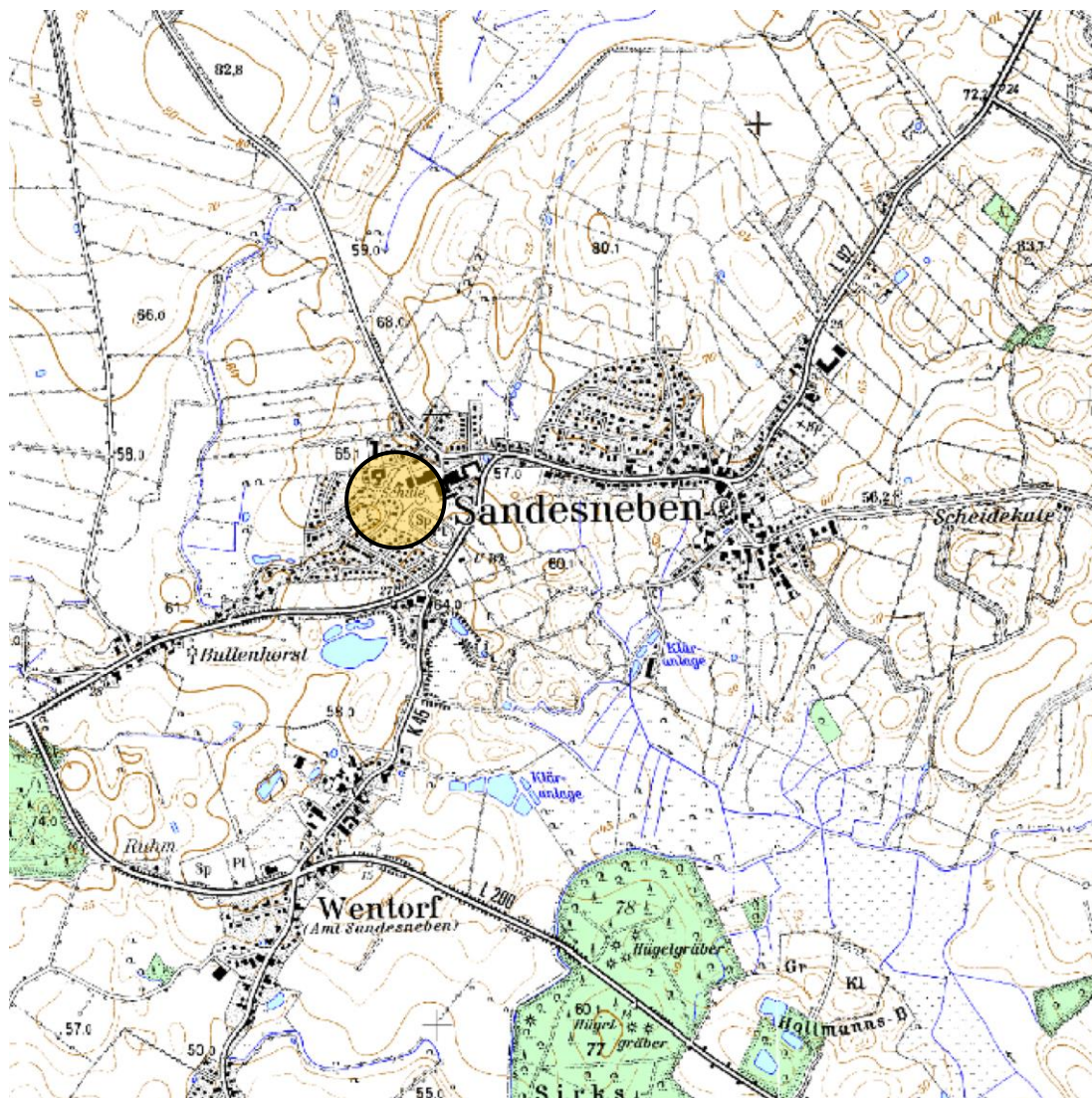
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Sandesneben gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für den vorliegenden Planbereich wird Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage. Östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich weitere Gemeinbedarfsflächen, ein Schulgrundstück sowie Sportanlagen. In südliche, westliche und nördliche Richtung grenzen Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen an das Plangebiet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,2 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	Südöstliche Grundstücksgrenzen des Flst. 34/28.
Im Nordosten:	Südwestliche Grundstücksgrenzen des Flst. 34/14.
Im Südosten:	Nordwestliche Grundstücksgrenze des Sportplatzes.
Im Südwesten:	Nordöstliche Grundstücksgrenzen der Flst. 34/34, 34/32, 34/30.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Sandesneben

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche aufgehoben. Insbesondere durch geänderte Anforderungen an die bauliche Ausgestaltung des Feuerwehrgebäudes wird eine Überschreitung der bisher festgesetzten Nutzungsabgrenzung zur angrenzenden Flä-

che für schulische und andere soziale und sportliche Zwecke erforderlich. In der Folge werden sich die räumlichen Grenzen übrigen Nutzungsarten im Plangebiet verändern. Um hier zukünftig flexibel auf aktuelle Flächenbedarfe, z.B. für eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte, reagieren zu können, soll die Festsetzung der Nutzungsabgrenzung zurückgenommen werden.

Da die Flächen zu Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB entwickelt werden und keiner gesonderten Bestimmung zum Maß der baulichen Nutzung bedürfen, sind Nutzungsabgrenzungen zwischen den Bereichen unterschiedlicher Zweckbestimmung zur Wahrung eines möglichst großen Handlungsspielraums der Gemeinde bei Neu- Um- und Erweiterungsplanungen nicht erforderlich.

Im vorliegenden Fall wird der Zweck der Gemeinbedarfsfläche durch die Bestimmungen „Kindergarten“, „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“ sowie „Feuerwehr“ hinreichend definiert.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben ermöglicht und in der Umgebung des Plangebietes befinden sich auch keine derartigen Betriebe mit einem hohen Gefahrenpotenzial für schwere Unfälle oder Katastrophen.

3. Planinhalt

Durch die vorliegen Planänderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unverändert, es werden keine zusätzlichen Baurechte begründet.

Die Festsetzung gem. § 1 (4) BauNVO, mit der das Baugebiet nach Art der Nutzung gegliedert wurde, wird aufgehoben.

Die übrigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Sandesneben bestehen unverändert fort.

4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das Netz der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Durch die Planänderung entstehen keine zusätzlichen Baurechte. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Artenschutzbelange werden durch die vorliegende Planung nicht berührt, da die betroffenen Flächen bereits durch menschliche Nutzungen geprägt sind und das Maß der baulichen Nutzung durch die Planung nicht erhöht wird.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Sandesneben wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Sandesneben,

Bürgermeister