

Begründung

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 3

„Wohnbaufläche Kiautschou“

für das Gebiet zwischen den Straßen „Seedorfer Weg“, „Hauptstraße“ und „Langenberg“

der Gemeinde Borgdorf-Seedorf, Amt Nortorf-Land

1. Rechtsgrundlagen

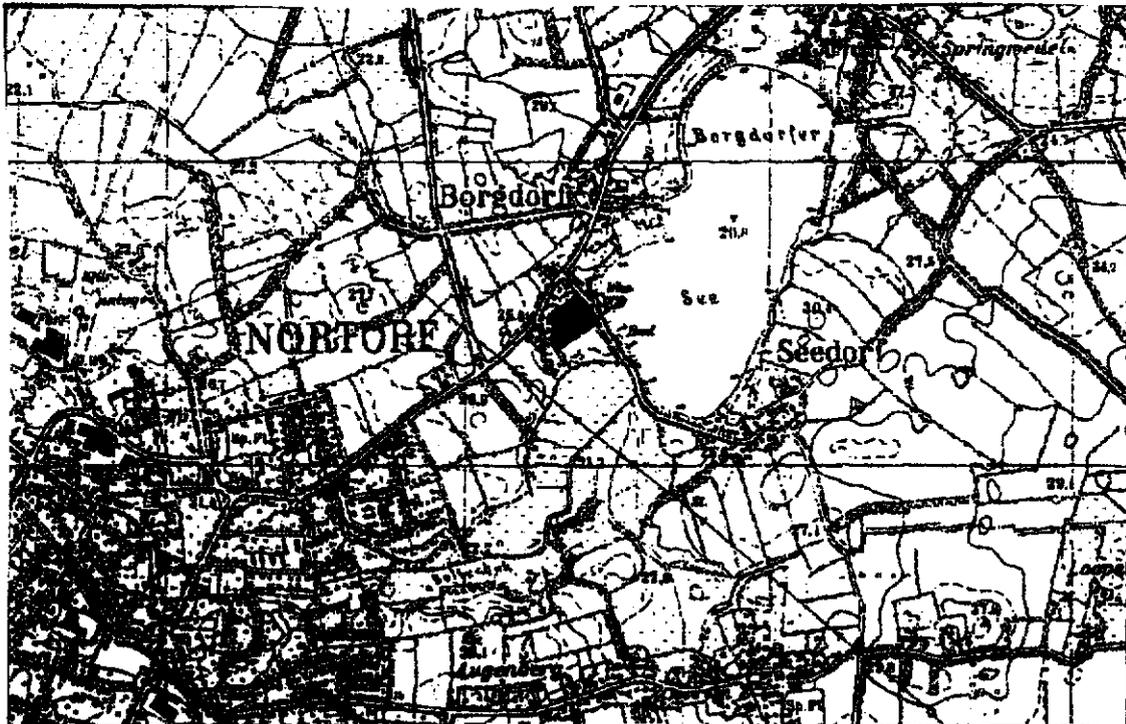
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1. OKT. 2001 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 1. OKT. 2001 hierzu,
- des vorhandenen Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- des Bebauungsplanes Nr.3

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplanes wird für eine ca. 1,5 ha große Fläche aufgestellt.

Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



3. Ziele und Zwecke der Planung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist die ursprünglich vorgesehene Bebauung nahezu realisiert. Dabei weicht die Bebauung mit Zustimmung der Gemeinde Borgdorf- Seedorf hinsichtlich der Ausnutzung und der Fassadengestaltung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Nördlich der Erschliessungsstrasse befindet sich eine planerisch nicht gewollte Lücke. Aus diesem Grund sieht die Gemeinde Borgdorf- Seedorf planerischen Anlass für diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes.

Die Änderung besteht aus einer Neufassung der Baugrenzen, der Änderung der GFZ auf 0,33, der Änderung der Mindestgrundstücksgrösse auf 500 qm sowie einer Ergänzung der Festsetzung für die Fassadengestaltung.

Planerische Grundsätze i.S. des BBauG sowie der gängigen Kommentare dazu werden durch die vorgesehene Änderungen nicht berührt, da sie von minderem Gewicht sind. Es kommt der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zu, dass die angestrebte, im Bebauungsplan Nr.3 zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die einzelnen Änderungen liegen noch im planerischen Ansatz der städtebaulichen Idee zum Bebauungsplan Nr.3.

4. Rechtliche Grundlagen

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes weist für den betreffenden Bereich Wohnbauflächen sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und eine Grünfläche Parkanlage aus. Diese Ausweisungen werden im Bebauungsplan parzellengenau überplant und detailliert festgesetzt. Die 1. vereinfachte Änderung ergänzt diese Planung

5. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Baugebietes erfolgt durch eine vorhandene Stichstraße, die an den Seedorfer Weg angebunden wird. Ferner ist eine fußläufige Verbindung in südöstlicher Richtung vorhanden.

6. Immissionen

Nordwestlich des Baugebietes befindet sich die Ortsdurchfahrt der L49. Diese ist verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Lage des Plangebietes ist durch vorangegangenen Kiesabbau höhenmäßig versetzt. Dadurch sind Verkehrslärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten.

7. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet sowie gleichzeitig für eine ausgeführte Radwegmaßnahme sind durch den Bebauungsplan Nr.3 im Südosten des Gebietes (Streifen in ca. 20 m Breite) entstanden. Die Fläche beträgt 3.700 qm und gliedert sich in 2.900 qm Ausgleich für das Baugebiet und 800 qm für die Radwegmaßnahme.

Wegen des besonderen Erlebniswertes für Kinder wurde eine Obststreuwiese mit alten Apfelbaumarten angelegt.

Der Planbereich ist i.S. des BauGB Innenbereich. Daher sind weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz mit Wasserbezug von den Stadtwerken Nortorf.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung der geplanten Wohnbaufläche ist durch den Anschluss an das vorhandene zentrale Entwässerungssystem (Trennsystem mit natürlich belüfteten Abwasserteichen und Phosphat-Fällung) vorgesehen.

Die Oberflächenwasserentsorgung soll durch eine Einleitung in die vorhandene Regenwasserleitung vorgenommen werden.

8.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

8.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

8.5 Fernmeldewesen

Die Versorgung erfolgt durch die Telekom.

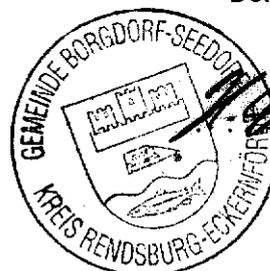
8.6 Beseitigung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgestellt:

Borgdorf-Seedorf, den 26. MRZ. 2003

- Der Bürgermeister -



Stand: 07.10.2001

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung Borgdorf-Seedorf am 11. Juni 2002

8. **Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbaufläche Kiautschou“ der Gemeinde Borgdorf-Seedorf für das Gebiet zwischen den Straßen „Seedorfer Weg“, „Hauptstraße“ und „Langenberg“, Satzungsbeschluss**
In dem vereinfachten Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbaufläche Kiautschou“ der Gemeinde Borgdorf-Seedorf für das Gebiet zwischen den Straßen „Seedorfer Weg“, „Hauptstraße“ und „Langenberg“, sind die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.1.2002 zur Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert worden. Gleichzeitig hat der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 6.2.2002 bis 6.3.2002 gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches öffentlich ausgelegen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wohnbaufläche Kiautschou“ der Gemeinde Borgdorf-Seedorf für das Gebiet zwischen den Straßen „Seedorfer Weg“, „Hauptstraße“ und „Langenberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Bemerkung: Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Heinz Peter Sander

Beschluss: einstimmig

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
Gesetzl. Mitgliederzahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Stimmenenthaltung
9	7	7	0	-

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, daß zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsmäßig eingeladen worden ist.

Nortorf, den 4. Juli 2002



Amt Nortorf-Land
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage