

BEGRÜNDUNG

zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dannenberg"

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I.S.2414)
in der zur Zeit gültigen Fassung

1. Vorgaben zur Planung

Der Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ erlangte am 05.04.1978 Rechtskraft.

Aufgrund geänderter städtebaulicher Entwicklungsabsichten wurden bislang 18 Fortschreibungen des Bauleitplanes durchgeführt. Nun wird eine weitere Modifizierung des Planinhalts erforderlich.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Nördlich der Unnenberger Straße wird eine größere Fläche durch eine private Erschließungsstraße erschlossen werden. Ziel der 18. Änderung des Bebauungsplanes war u.a., die Verschiebung der Baugrenze im südöstlichen Bereich. Nach Vorlage der Vermessungsunterlagen und nochmaliger Prüfung wurde festgestellt, dass die Baugrenze nicht exakt um 2,0 m verschoben wurde. Dieses ist für die Errichtung der geplanten Gebäude jedoch erforderlich.

Ziel ist es, die überbaubare Fläche anzupassen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt an der Unnenberger Straße und beinhaltet das Flurstück Nr. 198.

2. Planinhalte

Durch die Anpassung der Baugrenzen, die im südöstlichen Bereich um ca. 2,0 m zur Unnenberger Straße erweitert wird, wird der ursprünglichen Planungsabsicht der 18. Änderung Rechnung getragen.

Diese Anordnung der überbaubaren Fläche ermöglicht die Errichtung der geplanten Gebäude. Der für die Anlage der Versickerungsanlage notwendige Abstand der Baugrenze zur Unnenberger Straße wird eingehalten.

Die bestehenden übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung in den Bereichen Strom und Wasser ist durch Anschluss an die bestehenden Netze gewährleistet.

Die Entsorgung der Schmutzwässer erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal. Ein Anschluss der Oberflächenentwässerung an den kommunalen Mischwasserkanal kann im Plangebiet derzeit nicht erfolgen, da dieser hydraulisch überlastet ist. Aus diesem Grund sind die anfallenden Oberflächenwässer über einen Sammelkanal in eine öffentliche Versickerungsanlage einzuleiten. Die dortige Versickerungsmöglichkeit wurde durch ein entsprechendes hydrogeologisches Gutachten nachgewiesen.

4. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft - Artenschutz

Die zu erwartenden Eingriffe sind gem. § 1a BauGB auszugleichen und die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft zu ermitteln.

Sowohl die textlichen als auch die planungsrechtlichen Festsetzungen des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ schließen die Errichtung von Stellplätzen und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht aus (zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten). Somit kann auf eine vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung mit integrierter Artenschutzprüfung verzichtet werden. Lediglich das Protokoll einer Artenschutzprüfung ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbereich nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen.

6. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Die Verwirklichung der Bebauungsplanänderung ist alsbald vorgesehen.

7. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

Marlenheide,