

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Rickling, Kreis Segeberg, für das Gebiet Rugenberg, für den Bereich der Grundstücke 3 bis 9

Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Rickling hat in ihrer Sitzung am 29.11.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich der Grundstücke 3 bis 9 am Rugenberg aufzustellen.

Ziel der Planung ist es, in diesem rückwärtigen Bereich eine Bebauung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung zu ermöglichen. Über § 34 BauGB war eine Bebauung der 3. Bauzeile nicht möglich.

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Rickling, Flur 6.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rickling am Rugenberg. Die Fläche wird zur Zeit als Hausgärten genutzt.

Es wird begrenzt:

im Norden durch das Flurstück 213/46,

im Osten durch das Flurstück 47/14

im Süden durch den Rugenberg,

im Westen durch die Flurstücke 130/46 bis 126/46.

Das Plangebiet umfaßt ca. 0,6 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1000 und dem Übersichtsplan M. 1:10.000.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 dient der Schaffung weiterer Wohnbaugrundstücke für Einzelhausbebauung in Rickling. Die rückwärtigen Bereiche der Flurstücke 46/19, 46/63, 239/46, 46/17 und 46/18 bieten sich für eine Bebauung an. Sind unbebaute rückwärtige Grundstücksbereiche ohne größere Schwierigkeiten und ohne zusätzliche gemeindliche Erschließungslasten aktivierbar, so ist durch entsprechende Bauleitpläne die Bebauung auf diese Bereiche auszudehnen (Lt. Erlaß des Innenministers vom 21.05.1990). Die Gemeinde nimmt diese Anregung auf und will sie mit der vorliegenden Planung entsprechend umsetzen.

Es können fünf Baugrundstücke in diesem rückwärtigen Bereich entstehen, die zur Zeit als Hausgärten genutzt werden. Sie können in offener Bauweise, eingeschossig mit ausgebautem Dach bebaut werden. Das Maß der Nutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauung und wurde mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.

Verkehrsflächen

Das Gebiet wird vom Rugenberg aus über mehrere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die notwendigen öffentlichen Parkplätze werden im öffentlichen Straßenraum untergebracht.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch den Bebauungsplanes Nr. 12 werden in Bezug auf die bisherige planungsrechtliche Situation zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten und damit zusätzliche Eingriffe auf 5 Grundstücken ermöglicht. Die betroffenen Grundstücke werden derzeit als Hausgärten genutzt. Aufgrund des Bestandes von Natur und Landschaft auf diesen Grundstücken einerseits und der zu erwartenden Eingriffe andererseits sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich, so daß auf die Aufstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet werden kann.

Mit der beabsichtigten Planung kann die Gemeinde einen örtlichen Bedarf an Einfamilienhausbauplätzen befriedigen, für dessen Realisierung sich die überplanten Flächen aufgrund der städtebaulichen und infrastrukturellen Ausgangssituation besonders anbieten. Insofern sind die mit der Planung ausgelösten zusätzlichen Eingriffe aufgrund übergeordneter Bedarfsaspekte unvermeidbar.

Zur Minimierung der zusätzlichen Eingriffe sind die Zufahrten und Zuwegungen auf den Grundstücken in wasser- und vegetationsdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist als gering verschmutzt einzustufen und soll auf den Grundstücken versickert werden.

Verbleibende zusätzliche Eingriffe werden im Baugebiet nach Abwägung mit den übrigen öffentlichen und privaten Belangen soweit als möglich ausgeglichen.

Durch den zusätzlichen Eingriff ergibt sich ein potentieller Versiegelungsumfang von bis zu ca. 1.500 qm. Für einen flächenhaften Ausgleich im angestrebten Verhältnis von 1 : 0,5 müßten ca. 750 qm zur Verfügung gestellt werden. Dies müßte einseitig zu Lasten von einem konkreten Bauplatz erfolgen, was jedoch unter den vorgeannten Bedarfsaspekten und unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten nicht vertretbar wäre.

Es wird daher angestrebt, einen weitestmöglichen Ausgleich auf dem jeweiligen Baugrundstück im direkten räumlichen und zeitlichen Bezug zu dem jeweiligen Eingriff durchzuführen. Aufgrund der innerörtlichen Lage und der angestrebten baulichen Verdichtung als vorrangigem städtebaulichen Ziel kann der notwendige Ausgleich jedoch nicht in vollem Umfang realisiert werden. Mit einem festgesetzten Pflanzgebot für Laubbäume und Hecken soll aber ein Mindestmaß an Durchgrünung erreicht werden.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen befinden sich jeweils im Eigentum von Privatpersonen. Die Umsetzung des Planinhalts soll auf freiwilliger Grundlage erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Die geplanten Anlagen können an die vorhandene Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

Feuerlöscheinrichtungen

Im Baugebiet wird eine ausreichende Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung durch die Gemeinde sichergestellt, gem. Erlaß des Innenministers vom 24. August 1999 – IV 334 – 166.701.4000.

Kosten

Zur Realisierung der Planung entstehen der Gemeinde Rickling keine weiteren Erschließungskosten.

Kosten für Schmutz- und Regenwasseranschlüsse werden von den zukünftigen Grundstückseigentümern getragen.

Die Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 127(4) BauGB), wie Kosten für Wasser-, Gas-, Telefon-, Kabel- und Elektrizitätsversorgung, werden von den entsprechenden Trägern gemäß Satzung umgelegt.

Gemeinde Rickling, den

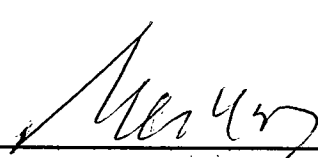
19.3.2011

Planaufsteller:

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung



Der Bürgermeister



Stadtplanerin