

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Rickling, Kreis Segeberg, für das Gebiet östlich des Grünen Weges

Entwicklung des Planes

Die Gemeindevertretung Rickling hat in ihrer Sitzung am 03.12.2003 beschlossen, für das Gebiet östlich des Grünen Weges den Bebauungsplan Nr. 14 aufzustellen. Mit dieser Planung sollen die Voraussetzungen für eine Bebauung im hinteren Bereich geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan wurde am 08. April 1975 Az.: IV 810 d – 812/2-60.68. genehmigt und stellt die Fläche aus Wohnbaufläche dar.

Deshalb wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 14 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rickling wird z. Zt. gerade aufgestellt. Hierin ist die Fläche als Baugebiet dargestellt.

Mit der Ausarbeitung der Bauleitpläne wurde das Planungsamt des Kreises Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 14 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung 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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden keine Vorhaben zulässig, für die nach der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung nach § 3 c UVPG durchzuführen wäre.

Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Rickling, Flur 6.

Die Fläche liegt nordöstlich des „Grünen Weges“ und hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Die Fläche wird im Nordwesten und Nordosten begrenzt durch die Strasse zum Freibad und dem Reitplatz, im Südosten durch das Flurstück 57/14, im Südwesten durch den Straßenzug „Grüner Weg“.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 dient der Deckung des weiteren örtlichen Baulandbedarfs und der städtebaulichen Ordnung innerörtlicher Freiflächen. Auf den ausgewiesenen Bauflächen im Mischgebiet können im rückwärtigen Bereich drei weitere Gebäude zum Wohnen oder Gebäude für eine mischgebietstypische Nutzung entstehen. Auf dem südwestlichen Grundstück befindet sich seit ca. 40 Jahren ein Bauunternehmen, das im hinteren Bereich eine Fahrzeughalle errichten möchte.

Die Flächen sind verkehrlich voll erschlossen und rechnen derzeit zum Innenbereich. Aufgrund dieser guten Lage bieten sie sich für eine Bebauung an. Durch die Nutzung solcher innerörtlicher Flächenpotentiale kann zudem die Inanspruchnahme unbebauter Freiflächen am Ortsrand verringert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es den mischgebietsverträglichen Gewerbebetrieb zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Form und Betriebsführung verändern sich hierdurch gegenüber dem Bestand nicht. Die geplante neue Halle schirmt den Bauhof gegenüber der Wohnbebauung ab. Die Mitarbeiter des Baugeschäftes be- und entladen ihre Fahrzeuge morgens oder abends und sind dann tagsüber auf den Baustellen. Im Laufe der Jahre kam es zu keinen Nutzungskonflikten bzgl. Lärmimmissionen mit den Nachbarn.

Bei dem Freibad handelt es sich um eine seit 32 Jahren bestehende Anlage, die von der Gemeinde betrieben wird. Das Freibad ist von Anfang Juni bis ca. Mitte September (nur bei schönem Wetter) geöffnet. Die Öffnungszeiten außerhalb der Ferien sind von 14.00 bis 19.00 Uhr, innerhalb der Sommerferien von 11.00 bis 19.00 Uhr. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit des Frühschwimmens, in der Zeit von 5.30 bis 8.00 Uhr. Das Frühschwimmen wird hauptsächlich von ortsansässigen Rentnern

und Arbeitnehmer (nur zum Schwimmen) genutzt. Lärmimmissionen, die zu einer Störung der umliegenden und geplanten Bebauung führen, treten hier nicht auf. Darüber hinaus ist auch zu beachten, dass der Bebauungsplan aufgestellt wurde, um im rückwärtigen Bereich die Möglichkeit einer Lagerhalle für den hier ansässigen Gewerbebetrieb zu realisieren. Die Bebauung führt zu einem Lärmschutz der straßenseitigen Außenwohnbereiche. An Anbetracht der festgesetzten Art der baulichen Nutzung, in Verbindung mit der kurzen Saison, der Öffnungszeiten und Frequentierung des Freibades (wobei lediglich bei schönem Wetter von einer höheren Besucherzahl auszugehen ist) und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Freibad eine hohe soziale Akzeptanz besitzt, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten, die über das zulässige Maß hinausgehen. Immissionskonflikte sind bis zum heutigen Tage nicht aufgetreten und auch zukünftig nicht zu erwarten.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung
- Geordnete Nachverdichtung durch die Eröffnung einer weiteren Bauzeile,
- Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen,
- Verhinderung einer massiven Bebauung unter planerischer Sicherstellung einer ortstypischen Bauweise,
- Schaffung von Bauplätzen für den örtlichen Bedarf.

Verkehrsflächen

Das Gebiet wird von der Strasse am „Grünen Weg“ erschlossen. Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Die notwendigen öffentlichen Parkplätze werden im öffentlichen Straßenraum untergebracht.

Von der Strasse zum Freibad ist zu dem Bauhof des Baubetriebes und zu den anderen Grundstücken je eine zusätzliche Einfahrt/Ausfahrt im rückwärtigen Bereich geplant. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 (Mai 2003) zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch den Bebauungsplanes Nr. 14 werden in Bezug auf die bisherige planungsrechtliche Situation zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten und damit zusätzliche Eingriffe auf 4-5 Grundstücken ermöglicht. Die betroffenen Grundstücke werden derzeit überwiegend als Hausgärten bzw. als Bauhof 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.

Durch den zusätzlichen Eingriff ergibt sich ein potentieller Versiegelungsumfang von bis zu ca. 1.100 m². Für einen flächenhaften Ausgleich im angestrebten Verhältnis von 1 : 0,5 werden ca. 550 m² zur Verfügung gestellt werden.

Der Ausgleich wird als Sukzessionsfläche auf dem Flurstück 32, parallel zum Knick, festgesetzt. Gegenüber dem freien Acker ist diese Fläche durch einen Zaun abzugrenzen.

Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³ /h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Energie (Strom, Erdgas) und Wasser erfolgt über die im Ort vorhandenen Einrichtungen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Trennkanalisation zu der gemeindlichen Kläranlage. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet zur Versickerung gebracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

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.

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

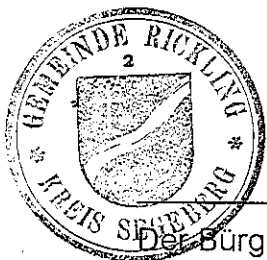
29.10.2004

Planverfasser:

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung



Der Bürgermeister

Stadtplanerin