

Gemeinde Klein Pampau
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B
-Begründung-

Seite 1

BEGRÜNDUNG

zur

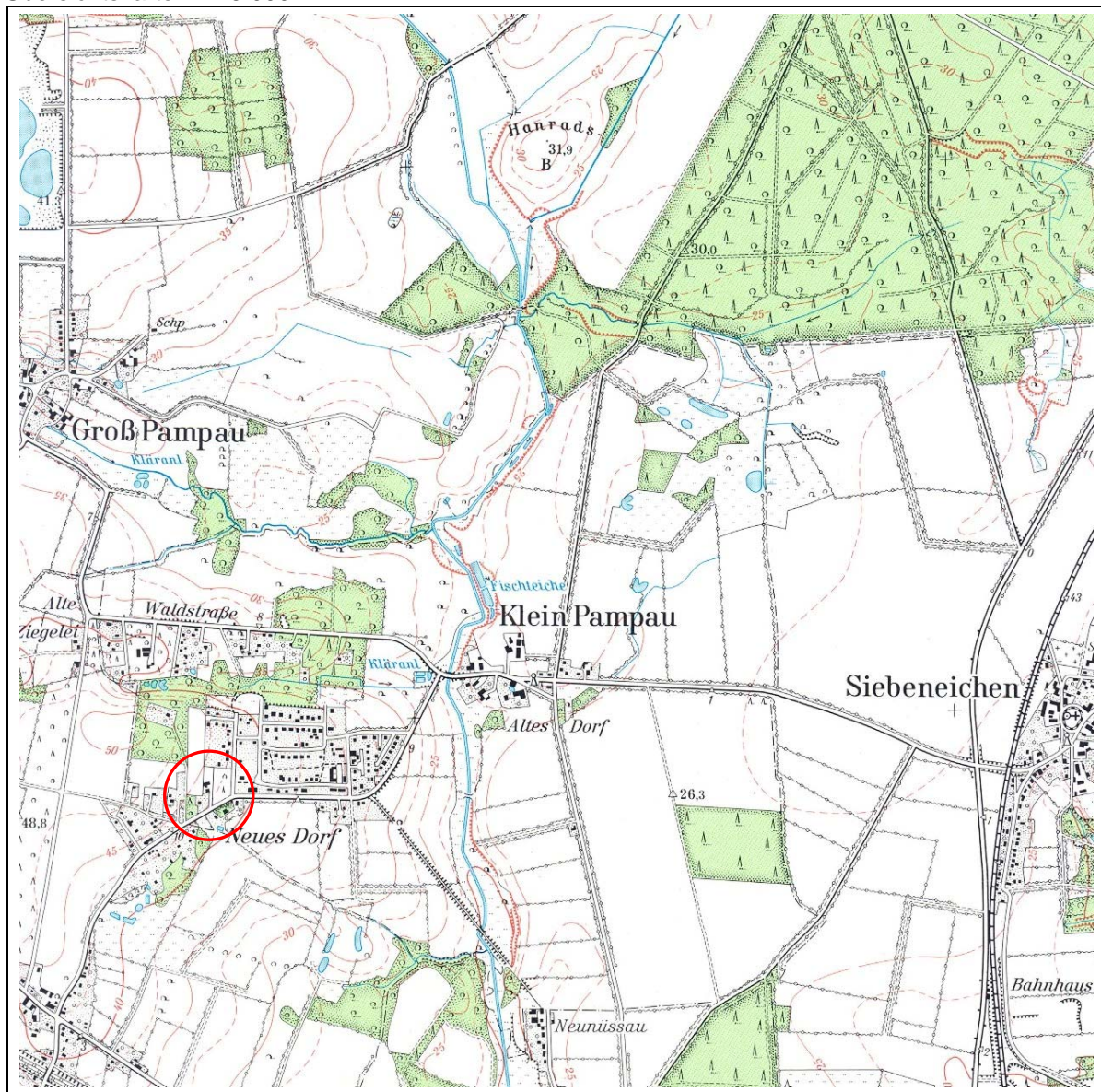
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 1B

der

Gemeinde Klein Pampau

Für das Gebiet im westlichen Bereich der Gemeinde Klein Pampau, mit den Erschließungsstraßen „Massower Straße“, „Am Wiesengrund“, „Hasenböge“, „Quellenweg“, „Am Hang“, „Müssener Straße“ und „Hasenheide“

Übersichtskarte 1 : 25.000



Gemeinde Klein Pampau
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B
-Begründung-

Seite 2

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Gemeindevertreterversammlung am 11.05.2010 beschlossen, für das Gebiet im westlichen Bereich der Gemeinde Klein Pampau, mit den Erschließungsstraßen „Massower Straße“, „Am Wiesengrund“, „Hasenböge“, „Quellenweg“, „Am Hang“, „Müssener Straße“ und „Hasenheide“, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 1B ist seit dem 20.11.1987 rechtsverbindlich.

Die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung wird im Maßstab 1:1000 gem. § 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BauGB erstellt.

Der Änderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgt die Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B nach § 3 Abs. 2. BauGB, gleichzeitig wird das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

2. PLANUNGSGRÜNDE UND -ZIELE

Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes trat am 17.07.2006 in Kraft.

Die Änderungsfläche der 3. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 1B liegt innerhalb der Änderungsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B.

Planungsziel ist es, auf der Änderungsfläche durch eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten zu ermöglichen.

Die Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gemeinde Klein Pampau
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B
-Begründung-

Seite 3

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bleiben in der 3. Änderung bestehen:

- Einzelhausbebauung
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- Grundflächenzahl mit 0,25
- Mindestgröße der Baugrundstücke – F mind. 700 m²

Durch die Planungsziele der 3. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes geht die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes 1B nicht verloren.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A und des Textes Teil B des Ursprungsplanes Nr. 1B aus dem Jahre 1987 und der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B von 2006.

3. GRÜNORDNUNG

Bodenschutzmaßnahmen

Der Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorzunehmen.

Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sind bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durchzuführen. Abzufahrender Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Um die Durchgrünung mit heimischen Gehölzen im Änderungsbereich zu fördern, ist auf dem Grundstück ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist bei dieser Bebauungsplanänderung unverändert, d.h. die Grundflächenzahl bleibt mit 0,25 festgesetzt.

Dementsprechend ist ein zusätzlicher Flächenausgleich nicht erforderlich.

4. VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

4.1 Wasserversorgung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1B wird gemäß dem Generalwasserversorgungsplan im Raum Büchen, der einen Anschluss der Gemeinde Klein Pampau an die Gemeinde Büchen vorsieht mit Wasser versorgt. Alle Haushalte sind angeschlossen.

4.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Mischwasserkanalisation, die einer vollbiologischen Abwasserbehandlungsanlage (linienbelüftete Simultanteiche) an der Steinau, zufließt.

Das gereinigte Abwasser wird in die Steinau eingeleitet.

Gemeinde Klein Pampau
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B
-Begründung-

Seite 4

4.3 Abfallentsorgung

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

4.4 Löschwasser

Laut Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereit zu stellen.

Dies ist über eine zentrale Wasserversorgungsanlage zu ermöglichen.

4.5 Tiefbauarbeiten

Die Straßenprofile sind so gewählt, dass innerhalb dieser Straße geeignete und ausreichende Trassen zur Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten sind alle zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu informieren.

Vor Beginn der erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei der für den Kreis Herzogtum Lauenburg zuständigen Betriebsstelle der Schleswig-Holstein Netz AG und/oder anderen Anbietern zu erfragen.

Für Fernseh- und Telefonkabel ist die zuständige Stelle der Telekom und/oder andere Anbieter zu informieren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, dem PTI 12, Fackenburger Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern so früh wie möglich mitzuteilen.

5. KOSTEN

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Klein Pampau keine Erschließungskosten entstehen.

6. DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.