

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

für das Gebiet

„Nördlich der Straße Hasenböge und westlich der Müssener Straße“

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

## BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes

Quelle: Amt Büchen

## SATZUNG

# Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Klein Pampau

Inhaltsübersicht	Seite
<b>1. Grundlagen für die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6</b>	1
1.1 Gesetzliche Grundlagen	1
1.2 Wahl des Verfahrens	1
1.3 Plangrundlage	2
1.4 Planvorgaben	2
1.5 Altlasten/ Altablagerungen	3
<b>2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches</b>	3
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	3
2.2 Archeologischer Denkmalschutz	3
<b>3. Planungsanlass und Planungserfordernis</b>	4
3.1 Ziel und Zweck der Planung	4
<b>4. Inhalt der Bebauungsplanänderung</b>	5
<b>5. Auswirkungen der Planung</b>	5
5.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes	5
<b>6. Flächenbilanz</b>	5
<b>7. Beschluss über die Begründung</b>	6

## 1. Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I, S. 3154) m.W.v. 15.08.2013, Stand: 01.09.2013 aufgrund des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-Holst. 2010, S. 301), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2011 (GVOBl. Schl.-Holst. 2011, S. 225)
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509)

### 1.2 Gewähltes Verfahren

Die Gemeinde wird dieses Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchführen.

Dies wird wie folgt begründet:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der u.a. städtebaulich verträgliche Nachverdichtungen ermöglichen soll.
- Die zulässige festgesetzte überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch diesen Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – *der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

Im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB sind eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforder-

lich. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB) gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB findet keine Anwendung. Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall nicht erforderlich. Dies gilt auch für die vorliegende B-Planänderung.

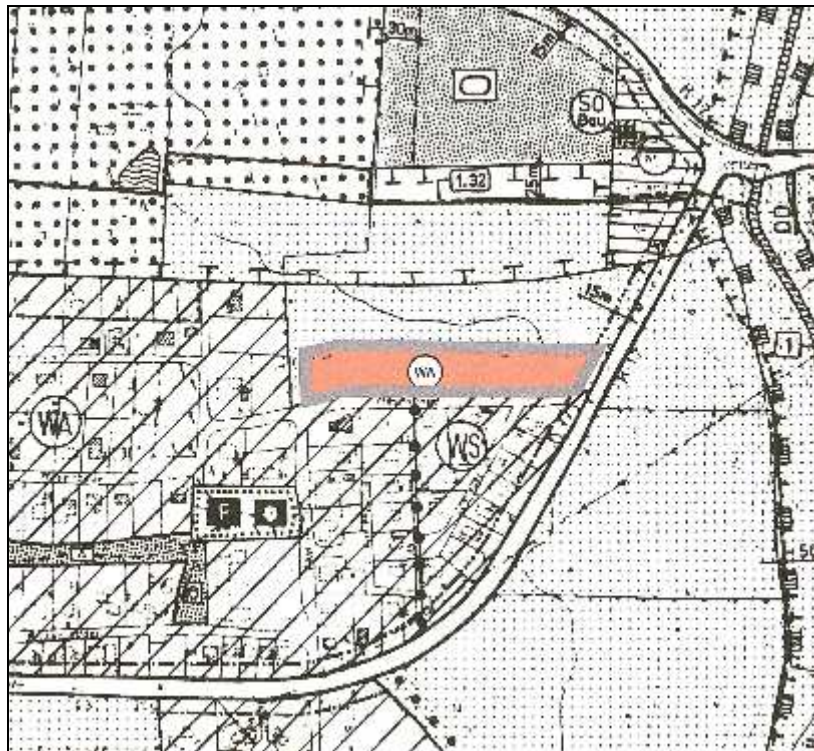
### 1.3 Plangrundlage

Der Lageplan als Plangrundlage im Maßstab 1: 1.000 wurde vom Vermessungsbüro Agnar Boysen aus Schwarzenbek erstellt und beglaubigt.

### 1.4 Planvorgaben

- Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Pampau ist der hier überplante Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.



**Abbildung 1:** Auszug aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Bebauungsplan

Für das zu überplanende Gebiet besteht der Bebauungsplan Nr. 6, der seit dem 09.06.2012 rechtskräftig ist. Eine Verkleinerung der Planzeichnung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 folgt als Abbildung 2 auf der nächsten Seite.

Wie dem Auszug zu entnehmen ist, setzt der Bebauungsplan analog zu den Vorgaben des Flächennutzungsplanes den Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zulässig sind eingeschossige Wohngebäude mit einer GRZ von maximal 0,27.





**Abbildung 2:** Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20.3

### 1.5 Altlasten / Altablagerungen

Der Gemeinde sind im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung keine Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen bekannt.

## 2. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt im Norden der Gemeinde Klein Pampau und umfasst zwei bisher unbebaute Baugrundstücke nördlich der Straße "Hasenböge" und westlich der Müssener Straße (K 17). Siehe hierzu Luftbild auf dem Deckblatt.

### 2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Die beiden überplanten Grundstücke sind noch nicht bebaut. Westlich dieser B-Planänderung sind die meisten Parzellen dagegen bereits bebaut und werden entsprechend als eingeschossige Wohngebäude genutzt. Unmittelbar nördlich der Straße befindet sich ein Knick auf gemeindeeigener Fläche. Ein Knickdurchbruch zur Erschließung des Änderungsbereiches ist bereits vorhanden. Siehe hierzu Abbildung 3 auf der nächsten Seite

### 2.2 Archeologischer Denkmalschutz

Das archeologische Landesamt verweist ausdrücklich auf § 15 DSchG : Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 3. Planungsanlass und Planerfordernis

Wie bereits weiter oben beschrieben, besteht der Bebauungsplan Nr. 6 seit 4 Jahren. Von den ursprünglich überplanten Flächen wurde der überwiegende Teil zwischenzeitlich bereits bebaut.

Die Gemeinde Klein Pampau möchte sich für die zukünftige bauliche Entwicklung die Option einer Entwicklung der nördlich angrenzenden Flächen offenhalten. Die jetzt überplante Fläche ist die einzige, die noch für eine Erschließung des rückwärtigen Bereiches zur Verfügung steht.



**Abbildung 3:** Vorhandene Einfahrt der noch nicht bebauten Grundstücke an der Hasenböge

#### 3.1 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wie folgt zusammenfassen:

Verkleinerung der beiden nordöstlichen Baufenster zugunsten einer Erschließung für den rückwärtigen Bereich.

#### 4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Wie bereits oben beschrieben, ist der einzige Inhalt dieser B-Planänderung die Anpassung der beiden östlichen überbaubaren Grundstücke zugunsten einer Erschließung des rückwärtigen Bereiches.

Da die beiden Grundstücke hierdurch kleiner werden, wird die Grundflächenzahl von 0,27 auf 0,35 erhöht. Um eine bessere Ausnutzung des Eckgrundstückes zu ermöglichen, wurde außerdem der Abstand der östlichen Baugrenze zur Fahrbahnkante des Kreisstraße um 2 m auf 13 m reduziert. Diese Unterschreitung des Regelabstandes von 15 m, hat die Verkehrsaufsicht beim Kreis bereits in Aussicht gestellt.

Alle weiteren Festsetzungen der Planzeichnung wurden aus dem bestehenden B-Plan übernommen. Auch die vorhandene Festsetzung des Textteiles B<sup>1</sup> aus dem bestehenden B-Plan sind weiterhin zu beachten. Auf der Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Weitere Erläuterungen bedarf es deshalb nicht.

#### 5. Auswirkungen der Planung

##### 5.1 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Artenschutzes zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Ein Umweltbericht ist hierfür allerdings nicht erforderlich. Auch ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht anzuwenden. Denn gemäß § 13 a, Absatz 2 Nr. 4 BauGB „gelten .... Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“ Aus diesem Grund sind Ausgleichsmaßnahmen für die B-Planänderung nicht erforderlich.

Da die ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 noch nicht in vollen Umfang erbracht wurden, wird die Gemeinde in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde die Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nunmehr zeitnah umsetzen.

#### 6. Flächenbilanz<sup>2</sup>

<b>Größe des Plangeltungsbereiches</b>	<b>ca. 1.560 m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	ca. 990 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Vorhandener Knick	ca. 210 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Siehe hierzu Anhang auf Seite 7

<sup>2</sup> Abweichungen der ermittelten Flächenwerte bis zu max. 2 % sind möglich.

## **7. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Klein Pampau in der Sitzung am 16.06.2016 gebilligt.

Klein Pampau, den 30.06.2016

gez. Horst Born  
(Bürgermeister)

(Siegel)

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung & Planungsrecht  
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner  
Am Moorweg 13, 21514 Güster, Tel. 041 58-890 277 Fax 890 276  
E-Mail: info@planwerkstatt-nord.de, www.planwerkstatt-nord.de

Güster, den 27.06.2016

gez. Hermann S. Feenders  
(Planverfasser)



**Anhang: Text Teil B** des bestehenden B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Klein Pampau

# TEXT (TEIL B)

## A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

### 1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 (1) 4. BauGB

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB

#### 2.1 Ausführung von Oberflächenbefestigungen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Materialien (Pflaster, Klinker o.ä.) zu befestigen.

Die privaten Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Dränfugenpflaster, wassergebundene Flächen, Kopfsteinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großfugiges Pflaster mit Abstandshaltern) herzustellen.

#### 2.2 Knickschutzstreifen

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd im Jahr zu pflegen. Die Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

### 3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. a) BauGB

#### 3.1 Anpflanzung einer Strauchpflanzung

Im Norden und Westen der geplanten Bauflächen ist eine freiwachsende 2-reihige Strauchhecke auf einer Breite von 3,0 m anzupflanzen. Die Anpflanzung ist 2-reihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1,5 m, zwischen den Reihen 1,0 m betragen. Die Arten und Qualitäten der Gehölze sind nach Maßgabe des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung zu wählen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen. Anzupflanzen sind nur heimische standortgerechte Gehölze. Auf die Verwendung von giftigen Pflanzen ist zu verzichten. Je Grundstück ist mindestens 1 Baum als Hochstamm vorzusehen.

#### 4. ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25. b) BauGB

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume als Hochstamm zu ersetzen.

## B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

#### Erhaltung von Knicks § 30 (2) BNatSchG i. V. mit § 21 (1) LNatSchG

Die im Plangebiet vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten.

Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen.

Alle 10-15 Jahre sind die Knicks auf den Stock zu setzen. Knicken in deutlich kürzeren Abständen als 10 Jahre ist nicht zulässig.

Dabei sind ca. alle 40 m ältere Bäume (Überhälter) stehen zu lassen.

#### Hinweis zur Ermittlung der Grundfläche :

Die auf den privaten Baugrundstücken festgesetzten Flächen nach § 9 (1)20. BauGB liegen außerhalb der Festsetzungen "Allgemeines Wohngebiet" und sind daher bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht anrechenbar.