



Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

der Gemeinde Hohenlockstedt

für einen Teilbereich südlich des Eichenringes

und nördlich der ehemaligen Bahntrasse

1. Rechtsgrundlagen

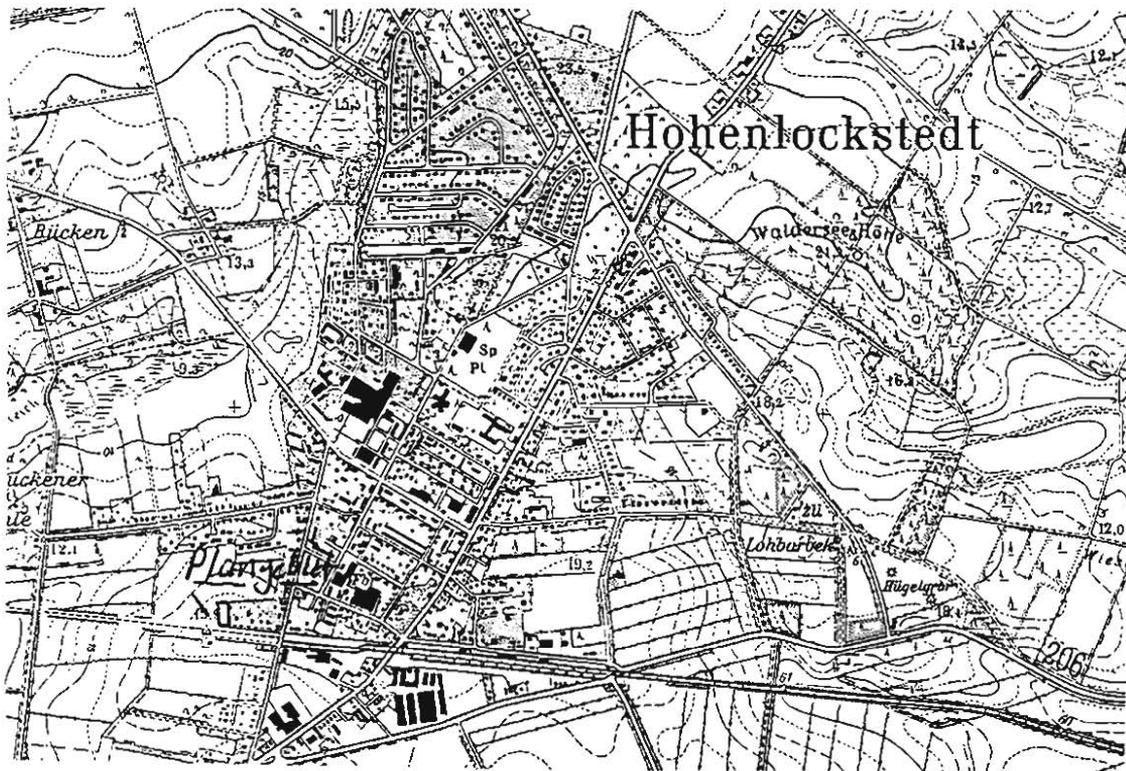
Entworfen und Aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 1763) auf der Grundlage

- Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur
- des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.1997 sowie des Entwurfsbeschlusses vom 27.11.1997 hierzu,
 - des vorhandenen Flächennutzungsplanes Hohenlockstedt

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wird für eine 0,17 ha große Fläche zwischen ehem. Bahntrasse und dem Baugebiet Alexanderkoppel aufgestellt und umfaßt die Flurstücke 139/1 und 140.

Die Lage ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



M. 1 : 25 000

3. Ziele und Zwecke der Planung

Das Flurstück 140 stand anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für eine Planung nicht zur Verfügung. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dennoch mit der Option einer Anbindung des angrenzenden Flurstücks 140 versehen.

Die Gemeinde hält die Neuordnung der städtebaulichen Situation auf diesem Flurstück und auf dem Flurstück 139/1 zum jetzigen Zeitpunkt für erforderlich.

Die westlich an dieses Plangebiet angrenzende Bebauung wird bereits durch die nördlich bzw. parallel der ehemaligen Eisenbahntrasse vorhandene Erschließung angebunden. Da diese jedoch in westlicher Richtung nicht erweiterbar ist, sollen die neuen entstehenden Grundstücke über eine private Zuwegung in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes erschlossen werden. Diese Form der Erschließung ist auch für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ausreichend.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die vorhandene umgebende Bebauung ein und schließt sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 an. Geplant ist die Schaffung drei neuer Grundstücke, deren Bebauung in einer eingeschossigen offenen Bauweise erfolgen soll.

4. Ver- und Entsorgungsanlagen

4.1. Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Hohenlockstedt.

4.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG Itzehoe und kann aus dem bereits erschlossenen B-Plangebiet „Alexanderkoppel“ erfolgen.

Für die Versorgung des Bebauungsplangebietes Nr. 22 mit elektrischer Energie besteht für das Blockheizkraftwerk eine zusätzliche Transformatorenstation. Hierbei wird der Schleswag AG dieser Standort auf dem Weg einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugesichert.

4.3. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswag AG Itzehoe.

4.4. Wärmeversorgung

Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt aus dem bereits erschlossenen B-Plangebiet Nr. 22.

4.5. Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Hohenlockstedt.

Die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen erfolgt durch Regenwasserkanäle mit Anschluß an das vorhandene Regenwasserkanalnetz der Gemeinde Hohenlockstedt.

Regenwasser von privaten Flächen ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Das Oberflächenwasser ist entsprechend dem Arbeitsblatt A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) zu versickern. Das gering verschmutzte Oberflächenwasser der Grundstückszufahrten ist über den bewachsenen A-Horizont zu versickern (Flächenversickerung gemäß 3.5.1, A 138 oder Muldenversickerung gemäß 3.5.2, A 138).

Dach- und Terrassenflächen können über alle im Arbeitsblatt A 138 aufgeführte Verfahren versickert werden (3.5.1 Flächenversickerung, 3.5.2 Muldenversickerung, 3.5.3 Rigolen- und Rohrversickerung, 3.5.4 Schachtversickerung).

Die technische Versickerungsfähigkeit wird durch ein bodengeologisches Gutachten nachgewiesen.

4.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Steinburg.

4.7. Fernmeldewesen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Heide, Postfach 1509, in 25735 Heide, Ressort SuN, Telefon 0481/91-72 32, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

5. Aufgrund der Planung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich

Das von der Planung betroffene Flurstück 140 wird nicht vom Grünordnungsplan erfaßt. Zur Zeit stellt sich diese Fläche als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG GVOBl. Schl.-H. Nr. 15/1994) dar.

Trotz der in den letzten Jahren stattgefundenen Abholzung des Waldes und Umwandlung der Fläche hin zu einem Gartengrundstück hat diese Fläche nicht ihre Waldeigenschaft nach dem LWaldG verloren.

Da aber der Wald auch mit seiner ursprünglichen Bestockung eher von geringer Bedeutung war, wurde vom Forstamt Rantzau - Untere Forstbehörde - eine Abholzungs- und Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt. Auf Antrag wurde die o. g. Genehmigung erteilt. Gleichzeitig wurde die erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme festgesetzt.

Der Umfang der Ersatzaufforstungsverpflichtung bemißt sich gem. Punkt 2.2 der Anlage zum gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt über das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 7 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG vom 8.10.94, Amtsblatt Schl.-H. S. 584) nach dem Alter des Waldbestandes, in den eingegriffen wird. In diesem Fall ist der ursprünglich auf dem gesamten Flurstück vorhandene Fichtenwald im Verhältnis 1 zu 2 (Eingriffs- und Ersatzaufforstungsfläche) auszugleichen.

Die Eingriffsfläche ist 0,1728 ha groß. Bei einem Ausgleichsfaktor von 2 muß daher eine 0,3456 ha große Fläche aufgeforstet werden.

Da zur Zeit keine geeignete Ersatzaufforstungsfläche zur Verfügung steht, wurde gemäß § 12 Abs. 2 Satz 4 LWaldG eine Ausgleichszahlung festgesetzt.

Hohenlockstedt, den 26. Aug. 1999

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

Bürgermeister



Stand: 01.02.1999 / 29.03.1999

A u s z u g
aus der Norddeutschen Rundschau
vom 02.09.1999

**Bekanntmachung Nr. 45
der Gemeinde Hohenlockstedt**

**Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der
Gemeinde Hohenlockstedt für einen Teilbereich südlich des
Elchenringes und nördlich der ehemaligen Bahntrasse**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 08.07.1999 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Hohenlockstedt für einen Teilbereich südlich des Elchenringes und nördlich der ehemaligen Bahntrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 3. September 1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Kieker Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer K 1, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nummern 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 (3) GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Hohenlockstedt, 26. August 1999

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

gez. Blaschke

L. S.

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 02.09.99

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.



Hohenlockstedt, den 3. Sep. 1999

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

In Auftrage

