

Änderungsübersicht Bauleitplanung „Poggenwiese“

Durch die abgegebenen Stellungnahmen im förmlichen Beteiligungsverfahren und nachfolgenden Gesprächen wurden folgende Änderungen in den Bauleitplänen vorgenommen:

9. Änderung des Flächennutzungsplans

Planzeichnung:

Änderung einer Flächendarstellung im westlichen Bereich von „Flächen für Wald“ in „Grünflächen“

Erklärung:

Die Darstellung „Waldfläche“ wurde nur übernommen aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplan war richtigerweise schon „Grünfläche“ hinterlegt, weil sich dort auch kein Wald befand bzw. entwickelt hat.

Änderung abgestimmt mit der Unteren Forstbehörde gem. E-Mail vom 27.08.2024.

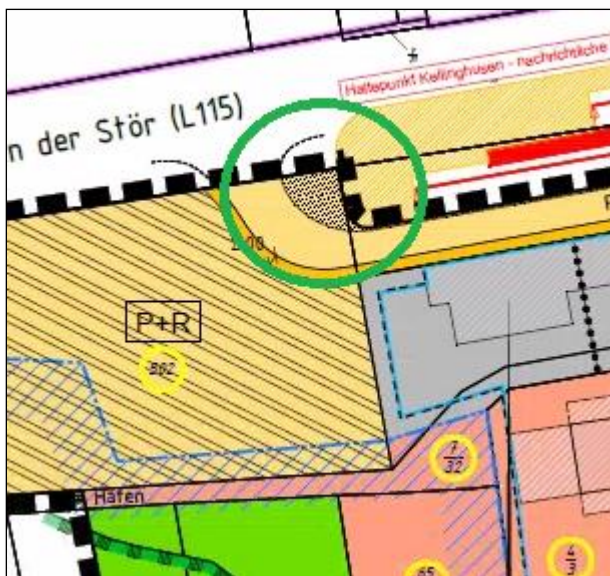
Begründung

Alle Änderungen sind gelb markiert.

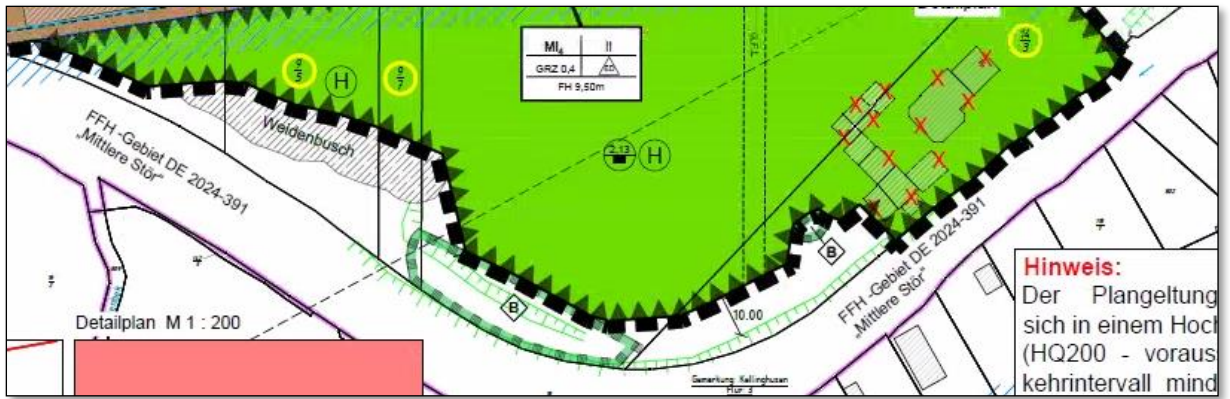
Bebauungsplan Nr. 49

Planzeichnung:

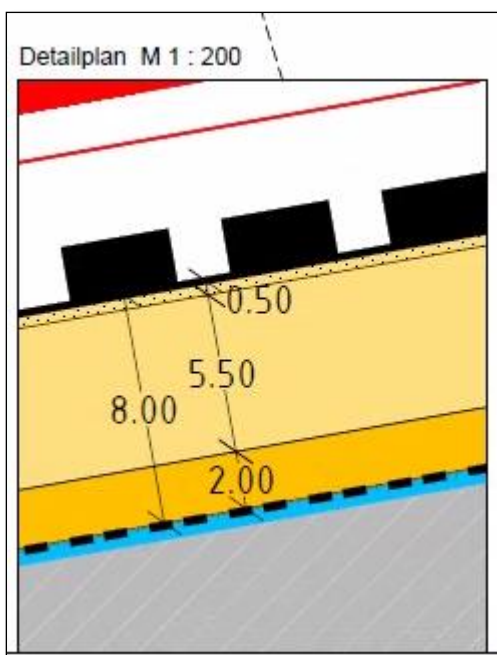
- Erweiterung des Geltungsbereichs nordwestlich um einen weiteren Teilbereich für die Erschließung des Gebiets. Dies wird nunmehr als Straßenbegleitgrün dargestellt.



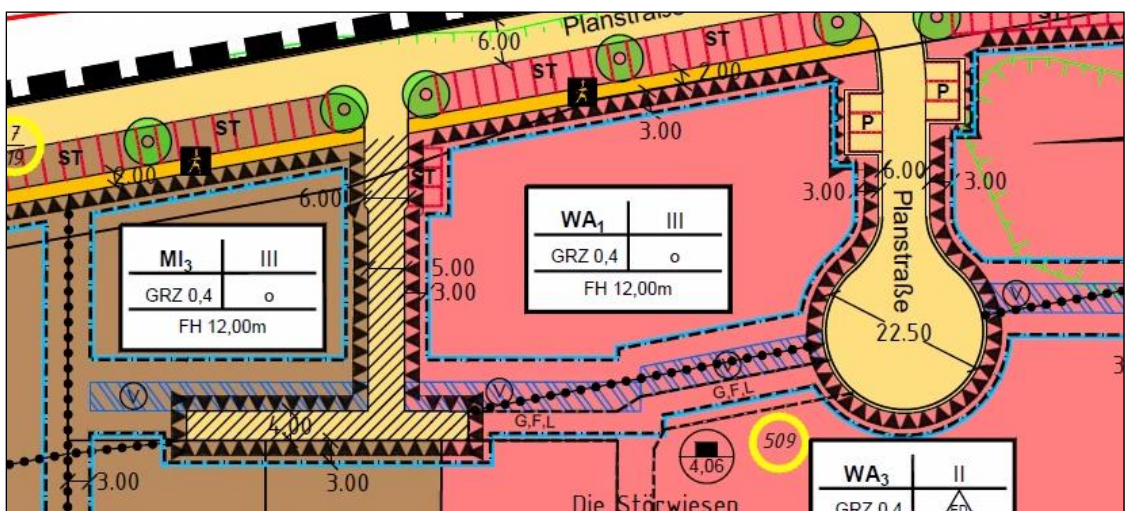
- Reduzierung des Geltungsbereichs im südlichen Bereich der „Poggenwiese“ um einen ca. 10 m breiten Streifen, um die Betroffenheit des FFH-Gebiets auszuschließen, ausgenommen wurde der Teil mit der bestehenden Wohnbebauung. Dies wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Treffen am 17.07.2024 abgestimmt.



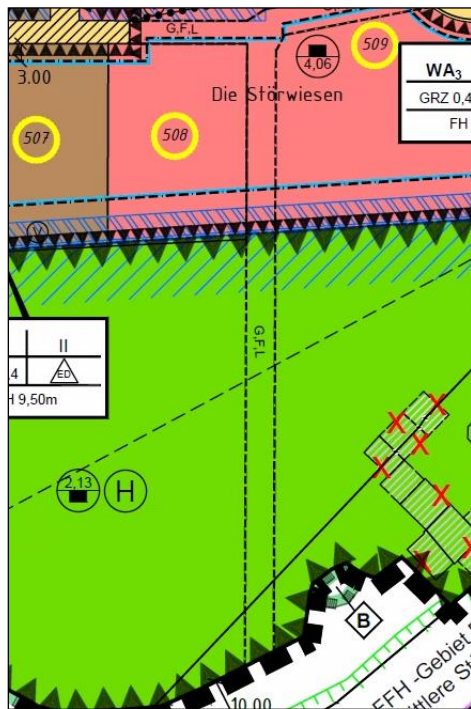
- Ergänzung eines Detailplans zur besseren Ansicht der Straßenausgestaltung der geplanten Erschließungsstraße zwischen Bahntrasse und vorhandenen Hallen, diese ist auch als Straßenschnitt dargestellt.



- Herausnahme der Straßen aus der Höhenfestsetzung für die Aufschüttung auf 4,06 mNN



- Anpassung der Stellplatzflächen ohne Angabe der Anzahl der notwendigen Stellplätze; hier folgt ein Verweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kellinghusen im Textteil unter Hinweise
- Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die neue Einleitstelle



- Auf Planzeichnung ein Hinweis integriert, dass der Plangeltungsbereich sich in einem Hochwasserrisikogebiet und vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet.

Hinweis:

Der Plangeltungsbereich befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ200 - voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) und in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

- Anpassung der Straßenbreiten gem. den Richtlinien in Abstimmung mit dem Straßenplaner, Auswirkungen auch auf Größe der umliegenden Gebiete
- Herausnahme des Hinweises im nordöstlichen Bereich, dass ein fußläufiger Weg zur Hauptstraße erfolgt.

Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt gem. den o.g. Änderungen.

Textteil:

Alle Änderungen sind gelb markiert.

Begründung:

Alle Änderungen sind gelb markiert.