

GEMEINDE BOVENAU

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„EHLERSDORF“

2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung zur
Satzung der

GEMEINDE BOVENAU Kreis Rendsburg-Eckernförde

über die

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 „EHLERSDORF“

für das
Teiländerungsgebiet A westlich der Straße „Steinwehler Weg“ und nördlich der
Straße „Ehlersdorfer Ring“

und für das
Teiländerungsgebiet B westlich der Straße „Steinwehler Weg“ und südlich der
Straße „Ehlersdorfer Ring“

und für das
Teiländerungsgebiet C nordwestlich der Straße „Ehlersdorfer Ring“ gegenüber der
Einmündung „Kiebitzweg“.

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Ehlersdorf“ der Gemeinde Bovenau,
Kreis Rendsburg-Eckernförde, wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbe-
schlusses der Gemeindevertretung vom *9.10.2007* nach den §§ 8 und 9
des Baugesetzbuches (BauGB) entworfen und aufgestellt, um eine geordnete
städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Neben dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird zeitgleich die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Bovenau zur Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt.

2. ZIELE DER PLANUNG

Wesentliche Ziele der Planung sind zum einen die Schaffung von Planungsrecht für eine maßstabsgerechte Verdichtung des Innenbereiches (**Teiländerungsgebiete A und C**) und zum anderen die Anpassung von Flächenfestsetzungen an die tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten (**Teiländerungsgebiete A und B**).

In allen drei Geltungsbereichen wird durch die Planung die Eigenart der näheren Umgebung nicht wesentlich verändert. Die Bauflächenfestsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes sind an die Inhalte des Ursprungsplanes angepasst und verhindern damit eine den Planungszielen entgegenstehende Entwicklung. Das durch den Urplan verfolgte städtebauliche Konzept für die Innenentwicklung der Ortslage Ehlersdorf bleibt erhalten.

3. LAGE, GRÖSSE UND NUTZUNG

Der räumliche Geltungsbereich des **Teiländerungsgebietes A** liegt westlich der Straße „Steinwehler Weg“ und nördlich der Straße „Ehlersdorfer Ring“ und ist ca. 1,0 Hektar (ha) groß.

Während der westliche, ca. 0,6 ha große Teil im Interesse einer allgemeinen Akzeptanz der langjährig vorhandenen Nutzung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt wird, so wird der östliche Teilbereich zur bauleitplanerischen Vorbereitung geplanter Umnutzungsvorhaben in einem vorhandenen Gebäude sowie auf einem nördlich angrenzenden, freien Grundstück mit nichtstörenden, gewerblichen Objektnutzungen als „Mischgebiet (MI)“ mit einer höchstzulässigen Zahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Alle anderen Festsetzungen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Das **Teiländerungsgebiet B** liegt westlich der Straße „Steinwehler Weg“ und südlich der Straße „Ehlersdorfer Ring“ und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Für diese Fläche wird dem tatsächlich vorhandenen Gebietscharakter entsprechend „Mischgebiet (MI)“ und auch hier die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt. Die Fläche unterliegt durch gewerbliche Tätigkeiten einer ansässigen Firma einer betrieblichen Nutzung.

Der Geltungsbereich des **Teiländerungsgebietes C** liegt nordwestlich der Straße „Ehlersdorfer Ring“ gegenüber der Einmündung „Kiebitzweg“ und ist ca. 0,05 ha groß. Es handelt sich hierbei um eine unbebaute Grundstücksfläche, die im Rahmen einer maßstabsgerechten Nachverdichtung für eine siedlungsstrukturverträgliche Neubebauung vorbereitet werden soll. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben vollständig erhalten.

4. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung der Flächen aller 3 Teiländerungsgebiete ist durch das vorhandene Straßensystem mit den Gemeindestraßen „Steinwehler Weg“ und „Ehlersdorfer Ring“ gewährleistet.

Die „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ hat eine eigene Zuwegung vom „Ehlersdorfer Ring“ ausgehend.

Die Stromversorgung wird durch die EON. Hanse sichergestellt.

Die Grundstücksflächen des Ortsteils Ehlersdorf sind an eine gesonderte zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen.

5. UMWELTBERICHT / MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH SOWIE ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

Im Bauleitplanverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 besteht aus Sicht der Gemeinde Bovenau für die Durchführung der förmlichen Umweltprüfung kein Bedarf, da durch die neue Planung von vornherein keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

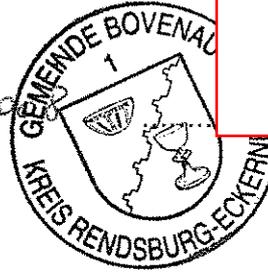
Die Planungssituation hat vorrangig ordnende Funktionen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen außerdem gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Unter diesen Voraussetzungen kann ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß Baugesetzbuch in der Fassung von Januar 2007 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbereich nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Außerdem kann gem. § 13 (3) von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen werden.

Auch die Durchführung einer Eingriffsregelung ist nicht erforderlich, da in den Geltungsbereichen jeweils nur sehr geringfügig Flächen für eine ergänzende Neubebauung vorgesehen sind. Mit diesen Baumöglichkeiten sind keine gravierenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Umwelt, Natur und Landschaft verbunden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.08
gebilligt.

D-24796 Bovenau, den 11. Sept. 2008



Jürgen Liebsch
(Bürgermeister)