

Begründung

1. vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 30

für das Gebiet „Südliche Erweiterung Aspel Nord“

der Gemeinde Osterrönfeld

**Auftraggeber:
Gemeinde Osterrönfeld
Der Bürgermeister
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld**

Oktober 2003

Architekturbüro Hansen Architekten + Stadtplaner Am Gymnasium 2 24768 Rendsburg

1. Einführung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck

Die Gemeinde Osterrönfeld beabsichtigt im bereits rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 zusätzlich zu den bereits festgesetzten max. Wand- und Firsthöhen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festzusetzen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde im B-Plan Nr. 30 alternativ zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse durch die Festsetzung der max. Wand- und Firsthöhen geregelt.

Die festgesetzten Höhen im B-Plan Nr. 30 wurden an die notwendigen Höhen für die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss angelehnt.

Aufgrund der Änderung der Beitragsfestsetzungen des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg wird, wenn keine Anzahl der Vollgeschosse in B-Plänen festgesetzt ist, der Beitrag nach den festgesetzten Firsthöhen differenziert erhoben.

Das Ziel der Gemeinde war die Schaffung von Bauland für Ein- bis Zweifamilienhäuser, die in der Regel in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden.

Die vom Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg geforderten Beiträge im B-Plan Nr. 30 fallen aufgrund der festgesetzten Firsthöhe von 10 m höher aus, als wenn im B-Plan die Anzahl der Vollgeschosse auf 1 als Höchstmaß festgesetzt worden wäre.

Deshalb hat die Gemeinde im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 beschlossen.

Die bisherigen Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Durch die zusätzliche Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse auf 1 als Höchstmaß, wird das Maß der baulichen Nutzung präzisiert.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.2 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 30 wurde am **18.06.2003** von der Gemeindevertretung beschlossen.

2.3 Vereinfachtes Verfahren

Das Verfahren soll nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 1. vereinfachte Änderung nicht berührt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der B-Plan Nr. 30 wurde aus dem Flächennutzungsplan und Landschaftsplan entwickelt und mit deren Planung abgestimmt. Die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 30 weicht von der v.g. Planung nicht ab.

4. **Berücksichtigung des Grünordnungsplanes**

Das Landschaftsarchitektenbüro Bendfeldt-Schröder-Franke aus Kiel hat die notwendigen Ausgleichsflächen und die erforderlichen Maßnahmen in Form eines Grünordnungsplanes nachgewiesen, dessen zur Übernahme geeigneten Inhalte, die nach § 9 BauGB regelbar sind, in den B-Plan Nr. 30 übernommen worden sind.

Durch die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 30 wird kein weiterer Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

5. **Anpassung an übergeordnete Planungen**

Die Anpassung an die Ziele übergeordneter Planungen wurde im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 30 geprüft und abgestimmt.

Die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 30 weicht davon nicht ab.

6. **Plangeltungsbereich und Größe des Plangebietes**

Der Geltungsbereich und die Größe des Gebietes der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 30 umfassen den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 30 mit einer Größe von ca. 2,1 ha.

7. **Geplante Änderungen**

- Zusätzliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf 1 als Höchstmaß.

- Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Änderung wurden im Bebauungsplan farblich gekennzeichnet.

6. **Übernahme von Planinhalten und Festsetzungen**

Alle Inhalte, Festsetzungen und Empfehlungen des Bebauungsplanes Nr. 30 gelten unverändert.

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch den B-Plan Nr. 30, die nicht im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsgrundstück stehen, wurden dem B-Plan Nr. 30 durch die textliche Festsetzung unter Buchstabe A, Ziffer 4.8, zugeordnet.

Da durch die 1. vereinfachte Änderung kein weiterer Eingriff vorbereitet wird, wurde auf die Übernahme dieser textlichen Festsetzung in die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 30 verzichtet.

Osterrönfeld, den 12. Sept. 2003



Der Bürg

Jörg S

