

GEMEINDE BÖRNSEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Seite 1



BÖRNSEN

GEMEINDE BÖRNSEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

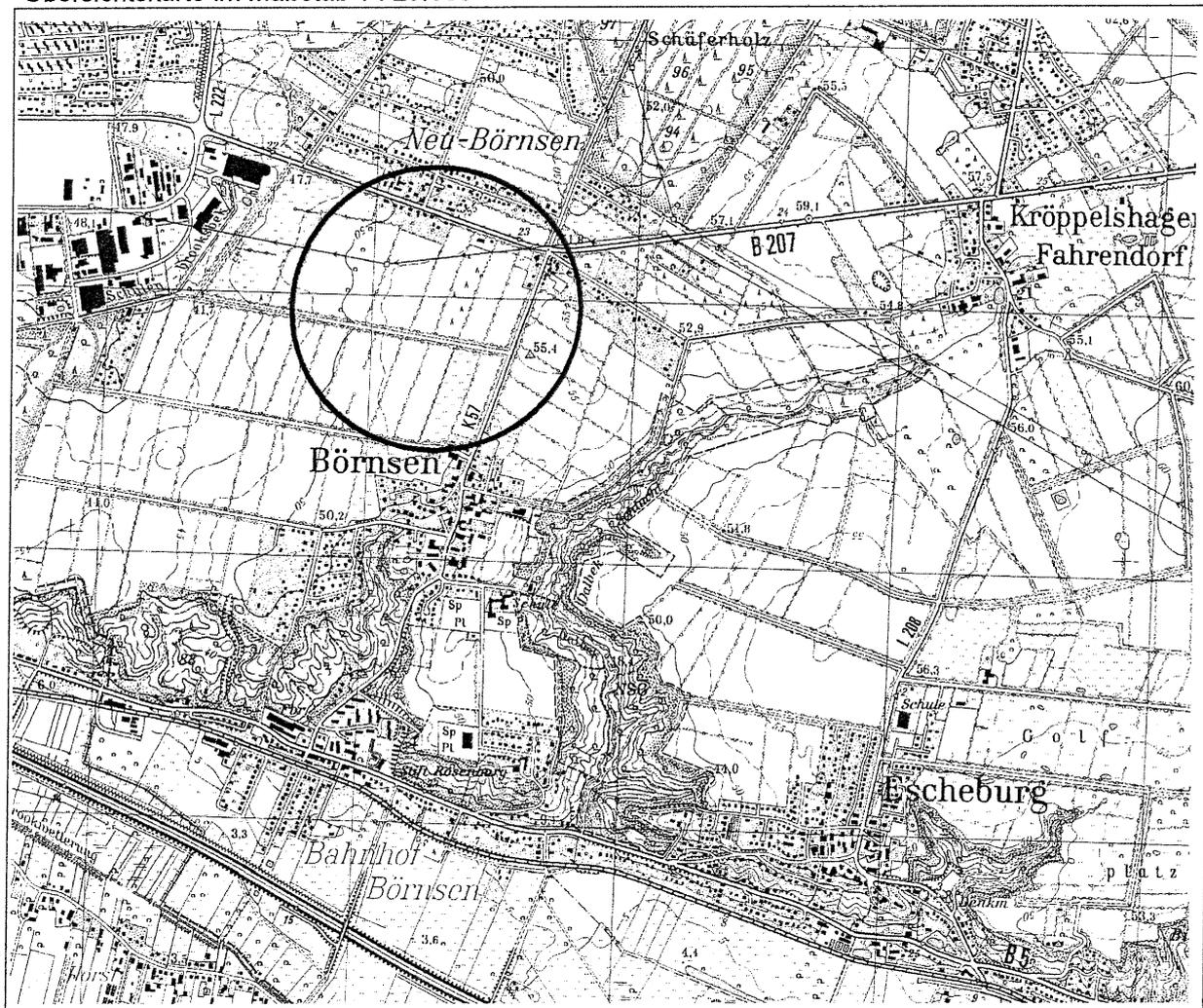
BEGRÜNDUNG

zur

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 19

Für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße

Übersichtskarte im Maßstab 1 : 25.000



Börnsen, im September 2006

GEMEINDE BÖRNSEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Seite 2



BÖRNSEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börsener Straße beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt geänderten Fassung

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann bei dieser Bebauungsplanänderung das Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

2. GRÜNDE DER AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

Planungsziel ist es, aufgrund der Gebäudeplanung, im Bereich der Versorgungsfläche die überbaubare Fläche geringfügig zu ändern.

Da Pultdächer ausdrücklich gewünscht werden, sind folgende Festsetzungen zu treffen:

1. In der Planzeichnung – Teil A wird die maximale Pultdachhöhe (höchster Punkt) mit HHP 9,00 m festgesetzt.
2. Der Text – Teil B unter Ziffer 2 wird mit dem Punkt 2.3 wie folgt ergänzt:
„Die maximale Höhe eines Pultdaches der jeweiligen baulichen Anlage ist, wie in der Planzeichnung festgesetzt, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes.“

Die Änderung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist notwendig, damit die erforderlichen baulichen Anlagen, die auf dieser Fläche errichtet werden, so gestellt werden können, das für eine spätere Befeuerng der Fernwärmeeinrichtung dies mit Holzpelletz möglich sein kann. Deshalb

GEMEINDE BÖRNSEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Seite 3



BÖRNSEN

sind die Gebäude so zu stellen, das größere Lastkraftfahrzeuge das Grundstück anfahren können und über die neu zu schaffende Bedarfszufahrt das Grundstück verlassen können. Diese Bedarfszufahrt bzw. -abfahrt ist nur für den Fall der Anlieferung von Holzpelletz erforderlich.
Um eine Bedarfszufahrt zur Versorgungsfläche herzustellen, wird der vorhandene Knick auf ca.6,50 m Länge durchbrochen.

3. EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Für die Erschließung der Gas-Wärmeversorgungseinrichtung wird ein zusätzlicher Knickdurchbruch von rd. 10 m erforderlich, für den ein Ausgleichsbedarf von 20 m zu erbringen ist. Dieser wird in einen flächigen Ausgleichsbedarf in Höhe von 400 m² umgerechnet und der Ausgleichsfläche im B-Plan Nr. 19 zugeordnet.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Ausgleich des Knickverlustes wird auf die Überkompensation im Bereich des B-Plans Nr. 19 zurückgegriffen und eine Teilfläche mit einem Ausgleichsflächenwert von 400 m² zugeordnet. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Gehölzinitialpflanzung durchzuführen, anschließend ist sie der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Bilanzierung

10 m Knickverlust für die Zufahrt zur Gas-Wärmeversorgungseinrichtung von der Börnsener Straße

(Faktor 1:2) = 20 m Knickersatz

Es entsteht ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 20 m Knickneuanlage.

Der Ausgleichsbedarf wird hilfsweise monetär umgerechnet:

20 m Knickbedarf x 50 Euro/m Baukosten für Knicks= 1.000 Euro

monetär umgerechnet in 2,50 Euro/m² Baukosten für die Ausgleichsfläche

(20% Anpflanzung und 80 % Wiesenansaat) entspricht einem

Flächennachweis von 400 m²

**IM ÜBRIGEN GILT DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 19
UND DER DAZUGEHÖRIGE GRÜNORDNUNGSPLAN.**

GEMEINDE BÖRNSEN

Kreis Herzogtum Lauenburg

Begründung

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

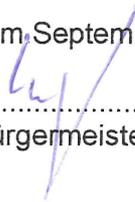
Seite 4



BÖRNSEN



Börnsen im September 2006


.....
-Bürgermeister-

Börnsen, im September 2006