

**Satzung der Gemeinde Nahe
über den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung
für das Gebiet**

**„Westlich der Grundstücke Hüttkahlen 7 bis 15, südlich
Wakendorfer Str. 38“**

Begründung

Inhalt

- 1 Allgemeines
- 2 Lage und Umfang des Plangebietes
- 3 Planungsanlass und Planungsziel
- 4 Planungsinhalte
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - 4.4 Gestalterische Festsetzungen
- 5 Umweltbericht
 - 5.1 Einleitung
 - a.) Inhalt und Ziele
 - b.) Ziele des Umweltschutzes
 - 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - a.) Bestandsaufnahme
 - b.) Entwicklungsprognose
 - c.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
 - d.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - 5.3 Zusätzliche Angaben
 - a.) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten
 - b.) Überwachung
 - c.) Allgemein verständliche Zusammenfassung
- 6 Erschließung
- 7 Ver- und Entsorgung
- 8 Hinweise

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Nahe hat in ihrer Sitzung am 17.03.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Erweiterung „Westlich der Grundstücke Hüttkahlen 7 bis 15, südlich des Grundstückes Wakendorfer Str. 38“ aufzustellen. Mit der Planung soll die Nutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als private Grünfläche ermöglicht werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (16. Änderung).

Der am 19.06.2000 festgestellte Landschaftsplan stellt das Plangebiet als gut geeignet für eine langfristig realisierbare, bauliche Entwicklung dar.

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Ortslage von Nahe, westlich der Grundstücke Hüttkahlen 7 bis 15, südlich des Grundstückes Wakendorfer Str. 38. Es umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 78/9, der Flur 8 in der Gemarkung Nahe und hat eine Größe von ca. 0,32 ha.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Der am 10.04.1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 12 ist bis auf 5 von 14 Grundstücken bebaut. Es hat sich gezeigt, dass bei einer Ausschöpfung der Bebauungsmöglichkeiten, insbesondere auch durch die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen, auf einzelnen Grundstücken nur noch kleinflächige Gärten möglich sind. Mancherorts besteht ein zusätzlicher Bedarf an Stellplatzfläche, da in einigen Familien mehr Fahrzeuge vorhanden sind als ursprünglich im Bebauungsplan zugrunde gelegt wurden. Es wurde gegenüber der Gemeinde der Wunsch geäußert, durch die Einbeziehung der benachbarten landwirtschaftlichen Fläche in den Bebauungsplan und deren Ausweisung als Gartenland zusätzliche Garten- und Stellplatzflächen zu ermöglichen.

Mit der Planung werden zusätzliche Flächen für die private Erholung planungsrechtlich gesichert. Zudem besteht ein besonderes Interesse daran, in ausreichende Maße private Stellplätze zu ermöglichen, um so im Interesse der Verkehrssicherheit ein Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum einzuschränken. Durch die Planung und die Ausweisung geeigneter Flächen soll ein harmonisches Gefüge aus Bauflächen und Freiflächen zum Erhalt des ländlichen Charakters des Ortes gesichert werden.

Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche wird dem nachweislichen Bedarf an zusätzlicher Gartenfläche für interessierte Bürgerinnen und Bürger nachgekommen. Dabei wird von einer Nutzung als Ziergarten oder auch als Nutzgarten ausgegangen. Das Aufstellen von Spielgeräten für Kinder sowie die Errichtung einer baulich der Gartennutzung untergeordneten Gartenhütte und eines untergeordneten Geräteschuppens sollen zulässig sein. Zusätzlich soll durch die Festsetzung einer kleinen Teilfläche die Möglichkeit zur Anlage zweier Stellplätze geschaffen werden.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als private Grünfläche mit zwei überbaubaren Teilflächen festgesetzt.

Die nördliche überbaubare Fläche hat eine Größe von 6 x 12 m und ermöglicht die Anlage von zwei Stellplätzen oder eines Doppelcarports einschl. Flächen zum Zurücksetzen und Rangieren. Die Art der Fahrzeuge wird zur Schonung der anliegenden Grundstücke in Anlehnung an § 12 (3) Nr. 2 BauNVO beschränkt auf Fahrzeuge bis 3,5 t Eigengewicht sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge. Eine gewerbliche Nutzung und das Abstellen gewerblich genutzter Fahrzeuge ist unzulässig.

Die südliche überbaubare Teilfläche hat eine Größe von 6 x 10 m und ermöglicht die Errichtung eines Gartenhauses mit max. 20 m² Grundfläche und eines Geräteschuppens mit max. 20 m² Grundfläche. Das Gartenhaus dient nur dem vorübergehenden Aufenthalt und ist kein Aufenthaltsraum im Sinne der Landesbauordnung. Es wird analog zu § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes die Errichtung einer einfachen Gartenlaube ermöglicht, die nach ihrer Ausstattung und Einrichtung nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein darf. Die Lage der überbaubaren Flächen wurde so gewählt, dass sie an die vorhandene Bebauung angrenzen. Durch die kompakte Anordnung wird die bauliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen minimiert und gleichzeitig die Zugehörigkeit zur angrenzenden Bebauung verdeutlicht. Die überbaubaren Flächen sollen der Grünfläche untergeordnet sein, daher wurde eine maßvolle Flächengröße festgesetzt. Um einer Zersiedelung entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass Stellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden unmittelbar angrenzend an das ursprüngliche Plangebiet festgesetzt, um die Beanspruchung der freien Landschaft durch eine Ausdehnung der Bebauung zu minimieren und den Ortsrand nicht wesentlich zu verändern.

4.3 Höhe der baulichen Anlagen

Zur Schonung des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 3,00 m festgesetzt. Damit wird hier am Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft die Bebauung auf möglichst unauffällige, wenig landschaftswirksame Bauten beschränkt.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Mit gestalterischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass ausschließlich gartentypische Bauten errichtet werden können, die nicht als Fremdkörper in der Landschaft wirken. Hierfür werden Festsetzungen getroffen hinsichtlich der Baumaterialien, der Dachformen und -neigungen sowie der Farben und Materialien der Dächer.

Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den Farben und Materialien in der freien Landschaft.

5 Umweltbericht (ist identisch mit dem Umweltbericht zur 16. FP-Änderung)

5.1 Einleitung

a.) Inhalt

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die Schaffung einer (parzellierbaren) privaten Grünfläche und deren Nutzung als Garten einschließlich der Nutzung zweier Teilflächen für ein einfaches Gartenhaus, einen Gartenschuppen und zwei Stellplätze. Hierzu wird eine an die vorhandene Bebauung angrenzende, außer zu Stilllegungszeiten landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche als „Private Grünfläche“ festgesetzt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den vorhandenen Stichweg zwischen den Grundstücken Hüttkahlen 5 bis 11. Der im Plangebiet vorhandene naturschutzrechtlich besonders geschützt Knick bleibt vollständig erhalten.

b.) Ziele des Umweltschutzes

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung

berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

In der Gemeinde Nahe besteht ein am 19.06.2000 festgestellter Landschaftsplan. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als gut geeignet für die langfristig realisierbare, bauliche Entwicklung dar.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a.) Bestandsaufnahme

Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei zwei Ortsbesichtigungen am 29.06.2012 und am 07.11.2012 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt mittels einer Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche.

Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes zu betrachten.

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 an. Der Bebauungsplan ist seit dem 10.04.1996 in Kraft und seitdem sind 9 von 14 Baugrundstücken mit Wohnhäusern bebaut worden. Im Norden grenzt die Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebes an. Das Plangebiet besitzt somit Wohnumfeldfunktionen.

Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Für die Naherholung ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Geest“ in der Untereinheit „Barmstedt-Kisdorfer-Geest“, welche durch die nacheiszeitlichen Ablagerungen der aus Skandinavien vorgerückten Gletscher der letzten Eiszeiten (Pleistozän) geschaffen wurde.

Die Bodenart ist anlehmgiger Sand, der Bodentyp ist Braunerde-Podsol. Die Wasserdurchlässigkeit ist mittel bis gut, die Wasserhaltekapazität gering. Die Böden sind gut durchlüftet, aber das Nährstoffhaltevermögen ist mäßig. Die Böden gelten als schlechtes bis mittleres Ackerland.

Dieser Bewertung entsprechend wurde die Plangebietsfläche bisher außer in Zeiten einer Stilllegung nach EU-Recht intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Wasser

Im und am Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse als mittel bis gut zu beurteilen.

Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 550 und 850 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet ist eben und wird außer zu Stilllegungszeiten landwirtschaftlich intensiv genutzt. Es ist im Norden, Osten und Süden von Bebauung umgeben. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Luft

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen und -emissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Für das Plangebiet kann ein guter lufthygienischer Zustand angenommen werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Straßen, keine emittierenden Betriebe und keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltung. Die vorhandenen Knicks und Gehölze wirken zudem durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv.

Biotope

Das Plangebiet wird außer zu Stilllegungszeiten landwirtschaftlich intensiv genutzt. Die Biotopqualität ist aufgrund der intensiven Nutzung gering. Es gibt einen teilweise überbauten Knick ohne Überhälter entlang der südlichen Plangebietsgrenze, der als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 angelegt wurde. Die Biotopqualität ist mittel und es besteht ein besonderer gesetzlicher Schutz nach dem Naturschutzrecht (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz, § 21 Landesnaturschutzgesetz).

Arten

Die Beurteilung des Plangebietes im Hinblick auf den Artenschutz erfolgt durch eine Potenzialabschätzung mit zwei Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche. Es wurde keine Kartierung durchgeführt

Aufgrund der geringen Biotopqualität des Plangebietes ist nur sehr eingeschränkt von dem Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Als wertgebende Strukturen kommen hier der im Gebiet vorhandene Knick und die nördlich an das Plangebiet angrenzende Gehölzreihe in Betracht. Hier kann vom Vorkommen gebüschbrütender

Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel ausgegangen werden.

Höhlenbrüter und auch höhlenbewohnende Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind. Auch Wiesenvögel sind aufgrund der räumlichen Enge und der das Plangebiet im Norden, Osten und Süden umliegenden Bebauung nicht zu erwarten.

Bei den beiden Begehungen des Plangebietes wurden trotz gezielter Suche nach Hinweisen auf Haselmäuse weder Kobel (Nester) noch Haselnussschalen mit entspr. Fraßspuren gefunden. Auch in den Bestandsnachweisen der Stiftung Naturschutz und des LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländl. Räume) sind keine Vorkommen von Haselmäusen belegt. Die Naturschutzbehörde hat im Verfahren keine Hinweise auf Haselmäuse oder die Notwendigkeit einer Untersuchung gegeben. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergab sich ein Hinweis auf Totfunde mutmaßlicher Haselmäuse.

Es ist nicht auszuschließen, dass es sich bei den gefundenen Tieren auf dem Grundstück Hüttkahlen 7 ggf. um Hausmäuse gehandelt hat, die den Haselmäusen sehr ähnlich sind und daher oft mit ihnen verwechselt werden. Anders als z.B. Spitzmäuse werden Haselmäuse in der Regel von Katzen gefressen und nicht abgelegt.

Da der Hinweis jedoch nicht ignoriert werden soll, wurde er an das LLUR weitergeleitet. Von dort wird der betr. Knickabschnitt mittelfristig überprüft (Telefonat mit Arne Drews, LLUR, am 06.08.2013).

Das Plangebiet ist bis auf den Knick für den Artenschutz ohne Bedeutung.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes ist typisch für den Übergang der Ortslage in die freie Landschaft. Das Plangebiet ist auf drei Seiten von Bebauung umgeben und wird daher überwiegend von der Bebauung und nicht von der Landschaft geprägt.

b.) Entwicklungsprognose

Mensch

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes nicht verändert. Die Planung hat keinen Einfluss auf das gesundheitliche Wohlbefinden der Menschen.

Boden

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt bei Errichtung eines Gartenhauses und eines Geräteschuppens kleinräumig zu einer Versiegelung des Bodens. Dadurch werden die Funktionen des Bodens auf einer Fläche von maximal 112 m² ausgesetzt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird aufgrund der geringen Größe der versiegelten Fläche als unerheblich beurteilt.

Wasser

Aufgrund des geringen Versiegelungsumfanges kann eine nachweisbare Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ausgeschlossen werden.

Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht nachweisbar verändert.

Durch die geringfügigen Versiegelungen wird es nicht zu größeren Temperaturschwankungen im Plangebiet kommen. Da die Flächen weiterhin offen bleiben, ist keine Veränderung des Lokalklimas zu erwarten.

Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich nicht verändern, da durch die Änderung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu gärtnerischer Nutzung keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten sind.

Biotope

In den vorhandenen Knick im Plangebiet wird nicht eingegriffen, er bleibt vollständig erhalten und erhält zur Sicherung die Festsetzung eines Knickschutzstreifens, der von Lagerplätzen und Spielgeräten freizuhalten ist. Das intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünland wird in Gartenland umgewandelt. Dadurch entfällt der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bzw. wird reduziert.

Arten

Die für den Artenschutz bedeutsame Knickstruktur mit ihrer Funktion als Nahrungs- und Bruthabitat bleibt vollständig erhalten. Durch den neu anzulegenden Knick auf der Westseite wird die Situation für gehölbewohnende Tierarten verbessert. Auswirkungen der Planung auf vorkommende Arten sind eher unwahrscheinlich. Das Ergebnis der Untersuchung auf Haselmäuse durch das LLUR ist nicht planungsrelevant und muss daher nicht abgewartet werden, da in den Knick und damit in potentielle Vorkommen nicht eingegriffen wird.

Die Planung erfüllt keinen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Die Neuanlage eines Knicks entlang der Westseite des Plangebiets ist für den Artenschutz positiv.

Kultur- und Sachgüter

Keine Veränderung.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Gartenland nicht grundlegend verändert. Der Geräteschuppen und das Gartenhaus sind von untergeordneter Größe und durch die Platzierung der Baufenster unmittelbar an der vorhandenen Bebauung auch kaum als Veränderung wahrnehmbar. Da die Nutzungsänderung lediglich geringfügig und in der Landschaft kaum wahrnehmbar ist, wird die Veränderung bzw. die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als unerheblich beurteilt.

c.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 bereitet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine private Gartenfläche vor, um in dem eng bebauten Bereich Hüttkahlen eine Möglichkeit für zusätzliche Gartenflächen zu schaffen. Das Erfordernis für zusätzliche Gartenflächen ergibt sich aus der intensiven Bebauung des benachbarten Wohngebietes und dem nachweislichen Bedarf an Gartenflächen. Die hieraus resultierenden geringfügigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild lassen sich nicht vermeiden, da es keine verfügbaren, alternativen Flächen gibt, die an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzen und langfristig zu Gartenland umgenutzt werden könnten. Die im Plangebiet befindlichen bisher unbebauten Grundstücke könnten bei Verfügbarkeit als Grün- und Stellplatzfläche genutzt werden. Dies jedoch nur bis zu ihrer endgültigen Bebauung mit Wohngebäuden. Sie bieten somit keine dauerhafte wirksame Alternative zur Deckung des bestehenden Bedarfes.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zu deren Minimierung wurden die Bauflächen dem benachbarten Baugebiet räumlich zugeordnet und in ihrem Umfang untergeordnet. Farben und Formen der Baukörper wurden denen der Landschaft angepasst und zur Abgrenzung des Plangebiets zur freien Landschaft wurde die Anlage eines Knicks festgesetzt. Der Versiegelungsumfang wurde minimiert, indem für sämtliche Befestigungen eine wasserdurchlässige Bauweise festgesetzt wurde.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt grundsätzlich durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche in der Größe von 50% der versiegelten Fläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Es besteht folglich ein Bedarf von 56 m². Da ein flächiger Ausgleich in derart geringer Größe naturschutzfachlich nicht sinnvoll ist, wurde das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden mit dem für das Landschaftsbild multifunktional kombiniert.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann grundsätzlich nur am Ort der Beeinträchtigung ausgeglichen werden. Zur Kompensation wird entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze die Neuanlage eines typischen Knicks von 73 m Länge, 3 m Knickwallfußbreite, 1,5 m Wallhöhe und zweireihiger Bepflanzung mit knicktypischen Gehölzen festgesetzt.

d.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

5.3 Zusätzliche Angaben

a.) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b.) Überwachung

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

c.) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 dient der Schaffung einer zusätzlichen Fläche für private Gartennutzung unmittelbar angrenzend an das ursprüngliche Plangebiet. Neben der Umnutzung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche zu Gartenfläche wird auch die Möglichkeit eröffnet für die Errichtung eines Gartenhauses und eines Gartenschuppens sowie die Anlage zweier Stellplätze. Die Planung führt zu geringfügigen Eingriffen in das Schutzgut Boden und in das Landschaftsbild. Es erfolgt ein multifunktionaler Ausgleich durch eine Knickneuanlage entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze.

6 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den öffentlichen Weg zwischen den Grundstücken Hüttkahlen 5 bis 11. Der im Ursprungsplan festgesetzte Sperrpfosten entfällt, um die Zufahrt zum Plangebiet zu vereinfachen. Bei Beibehaltung des Sperrpfostens könnte eine Zufahrt zum Plangebiet ansonsten nur durch eine aufwendige technische Lösung, z.B. mittels klappbarem, abschließbarem Sperrpfosten, gesichert werden. Dies erscheint unwirtschaftlich und nicht praktikabel.

7 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Ver- und Entsorgung ist nicht vorgesehen.

8 Hinweise

8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Verfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Hierfür sind gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten verantwortlich.

Gemeinde Nahe
Der Bürgermeister

16. Juli 2015



(Bürgermeister)

