

Begründung

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Gebiet „Bergkoppel“

1. Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 in der Fassung der 1. Änderungssatzung sind westlich der Planstraße A im Anschluss an die vorhandenen Einzelhäuser zweigeschossige Reiheneigenheime vorgesehen. Da zurzeit ein besonderer Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhäuser besteht, wird der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass anstelle der bisher geplanten zweigeschossigen Reiheneigenheime nunmehr 5 eingeschossige Einfamilienhäuser vorgesehen werden. Die neu geplanten Einfamilienhäuser fügen sich städtebaulich gut in die vorhandene Bebauung ein.

2. Öffentliche Parkflächen, Gemeinschaftsstellplätze, Grundstückszufahrten

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze bleibt unverändert. Da über die öffentlichen Parkflächen für zwei Einzelgrundstücke die Grundstückszufahrten freigehalten werden müssen, entfallen gegenüber der bisherigen Planung die Gemeinschaftsstellplätze. Dies ist unbedenklich, da Gemeinschaftsstellplätze für Einfamilienhäuser nicht erforderlich sind.

3. Vereinfachte Änderung nach § 13 zum Bundesbaugesetz

Nach § 13 Bundesbaugesetz ist es zulässig, einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Auslegung und Genehmigung zu ändern oder zu ergänzen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderungen bzw. Ergänzungen für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung sind. Stimmen die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sowie die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange nicht zu, bedarf die Änderungssatzung der Genehmigung. Mit Schreiben vom 18.03.1975 sind insgesamt 23 Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz von der beabsichtigten vereinfachten Änderung in Kenntnis gesetzt worden mit der Bitte, etwaige Bedenken mitzuteilen. Die Hinweise und Bedenken des Kreisbauamtes Rendsburg-Eckernförde hinsichtlich der öffentlichen Parkflächen und Gemeinschaftsstellplätze, des Gewerbeaufsichtsamtes Kiel hinsichtlich des Immissionsschutzes sowie der Deutschen Bundesbahn sind berücksichtigt.

Die Deutsche Bundesbahn hat folgende Auflagen erteilt:

- a) Vom gesamten Bauungsgebiet dürfen weder Abwässer noch Oberflächenwasser auf Bahngelände geleitet werden.
- b) Das Baugebiet ist gegen das Bahngelände mit einer wehrhaften Einfriedigung zu versehen. Die Einfriedigung ist laufend zu unterhalten und gegebenenfalls auch zu erneuern.

Bei der Erschließung und Bebauung sind ferner folgende Auflagen des Gewerbeaufsichtsamtes Kiel zu beachten:

1. Der Wall an der Bundesbahnstrecke ist nach Norden zu verlängern, und zwar mindestens 10 m über die Grenze zwischen Kinderspielplatz und ersten Baugrundstück hinaus.
2. Die Häuser sind an den westlichen Außenfronten (Wand und Dach) mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 auszustatten. Wenn in den nördlichen und südlichen Außenfronten Fenster zu Schlafräumen vorhanden sind, ist ebenfalls Schallschutzklasse 2 vorzusehen.

Die Grundstückseigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke haben zugestimmt.

(LS) gez. Bies
Bürgermeister