

BEGRÜNDUNG

ZUR 4. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLAN NR. 9B

DER GEMEINDE TIMMENDORFER STRAND

FÜR EIN GEBIET IN TIMMENDORFER STRAND

FÜR DIE UMWANDLUNG EINER SPIELPLATZFLÄCHE

IN EINE WOHNBAUFLÄCHE

IN DER STRAßE „IM BROOK“

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN
(§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- BENACHRICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
(§ 13 (2) NR. 2 HALBS. 1 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
2	Planung	2
3	Ver- und Entsorgung	2
4	Hinweise	3
4.1	Bodenschutz	3
5	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	3
6	Kosten	3
7	Beschluss der Begründung	3

BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

Der Ausschuss für Planung und Bauwesen beschloss am 21.06.2007 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung.

Planungsziel ist die Umwidmung einer bisher als Kinderspielplatz festgesetzten Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet. Grundlage der weiteren Entwicklung der Spielplätze in der Gemeinde Timmendorfer Strand ist das „*Entwicklungskonzept für die öffentlichen Spielplätze der Gemeinde Timmendorfer Strand*“ vom Januar 2006. Danach hat der Spielplatz im Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung. Ein Ersatzspielplatz soll im alten Kurpark erstellt werden.

2 Planung

Das Plangebiet wird analog zu den angrenzenden Gebieten als WA-Gebiet festgesetzt. Allerdings wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig, da Doppel- und Reihenhäuser ausgeschlossen werden sollen. Eine vorhandene Gemeinschaftsstellplatzanlage wird als solche abgesichert. Die Erschließung ist gesichert.

3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend dem Ursprungsplan sowie dessen Änderungen.

4 Hinweise

4.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –“ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

5 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

6 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten aufgrund der Planung.

7 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Timmendorfer Strand am 19. Dezember 2007 gebilligt.

Timmendorfer Strand, 17. JAN. 2008



(Popp)
- Bürgermeister -

Die Bebauungsplanänderung ist am 23.1.08 in Kraft getreten.