Stand: 06.08.2007

BEGRÜNDUNG

ZUR

1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 14

DER GEMEINDE GREMERSDORF

FÜR EIN GEBIET IN DER DORFSCHAFT GREMERSDORF
ÖSTLICH DER E 47, SÜDLICH „ALTER SUNDWEG“

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- BETEILIGUNG DER DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 1 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
E-MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in der Dorfschaft Gremersdorf, östlich der E 47, Südlich „Alter Sundweg“.

1. Vorbemerkung/Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gremersdorf gilt seit dem 14.10.1974. Er stellt das Plangebiet als Mischbaufläche dar. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als vorhandene Siedlungsfläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist seit Frühjahr 2006 rechtskräftig.

1.2 Planungserfordernis

Die 1. vereinfachte Änderung ist erforderlich, da sich im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens im Bereich des südlichen Baufensters gezeigt hat, dass die Baugrundverhältnisse eine Bebauung nur mit erhöhtem wirtschaftlichem Aufwand zulassen. Daher soll das Baufenster verschoben werden.

2. Planung

Das südliche Baufenster wird geringfügig verschoben. Weitere Änderungen sind nicht Inhalt der Planung.

Ansonsten wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

3. Immissionen und Emissionen

Es wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

4. Ver- und Entsorgung

Es wird auf die Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

5. Hinweise

5.1 Bodenschutz

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 Anlegung von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss des Abbaus ist der 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

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Es ist kein allgemeines Vorkaufsrecht für das Plangebiet vorgesehen (§ 24 BauGB). Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Es sind keine entsprechenden Verfahren erforderlich.

6. Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

7. Beschluss

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 06.08.2007 gebilligt.

Oldenburg i. H., ... Siegel (Klinckhamer)
- Bürgermeister -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist am 11. 09.2007 in Kraft getreten.