

Abschrift des Originals

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Schützenkamp“

Begründung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung wird begrenzt durch die Straße „Hasenkamp“, die östliche Grenze der Flurstücke 54/130 und 54/40, die Dunantstraße, den öffentlichen Weg zwischen Dunantstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße (Flurstück 54/24), die westliche Grenze des Flurstücks 54/40, die Von-Suttner-Straße und die Gerhart-Hauptmann-Straße.

Im Rahmen der Suche nach Flächen zur Schaffung von Wohnraum im innerstädtischen Gebiet wurde der Bereich an der Von-Suttner-Straße als städtebaulich geeignet angesehen. Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 „Schützenkamp“, 1. Änderung, Teilbereich West, hier Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Parkplatz und Grünfläche festsetzt und mit der beabsichtigten städtebaulichen Zielsetzung die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich reines Wohngebiet mit einer Geschosflächenzahl von 0,3 dar. Im Entwurf zum Landschaftsplan wird der Baumbestand entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze als Feldgehölz/Gehölzstreifen dargestellt. Dieser Baumbestand wird vom Forstamt Rantzau als Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz (LwaldG) eingestuft. Die Umwandlung wird im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens beantragt.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche am Hasenkamp Nr. 18-30 wird ferner durch Verschiebung der südlichen Baugrenze nach Süden die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zweite Baureihe entlang der Von-Suttner-Straße geschaffen. Die Festsetzung eines Höchstmaßes für die Firsthöhe von 7,0 m gewährleistet grundsätzlich die höhenmäßige Einfügung von baulichen Vorhaben in die Umgebung.

Darüber hinaus wird das Grundstück des evangelischen Gemeindezentrums in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Als Nutzungsart wird „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird die Nutzung auch anderen Trägern ermöglicht, falls die Unterhaltung des Gemeindezentrums durch die Ev. Kirche nicht mehr möglich sein sollte. Ferner werden neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Der vorhandene Wald entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird als Waldfläche festgesetzt.