

Gemeinde Ahrensböök

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 57

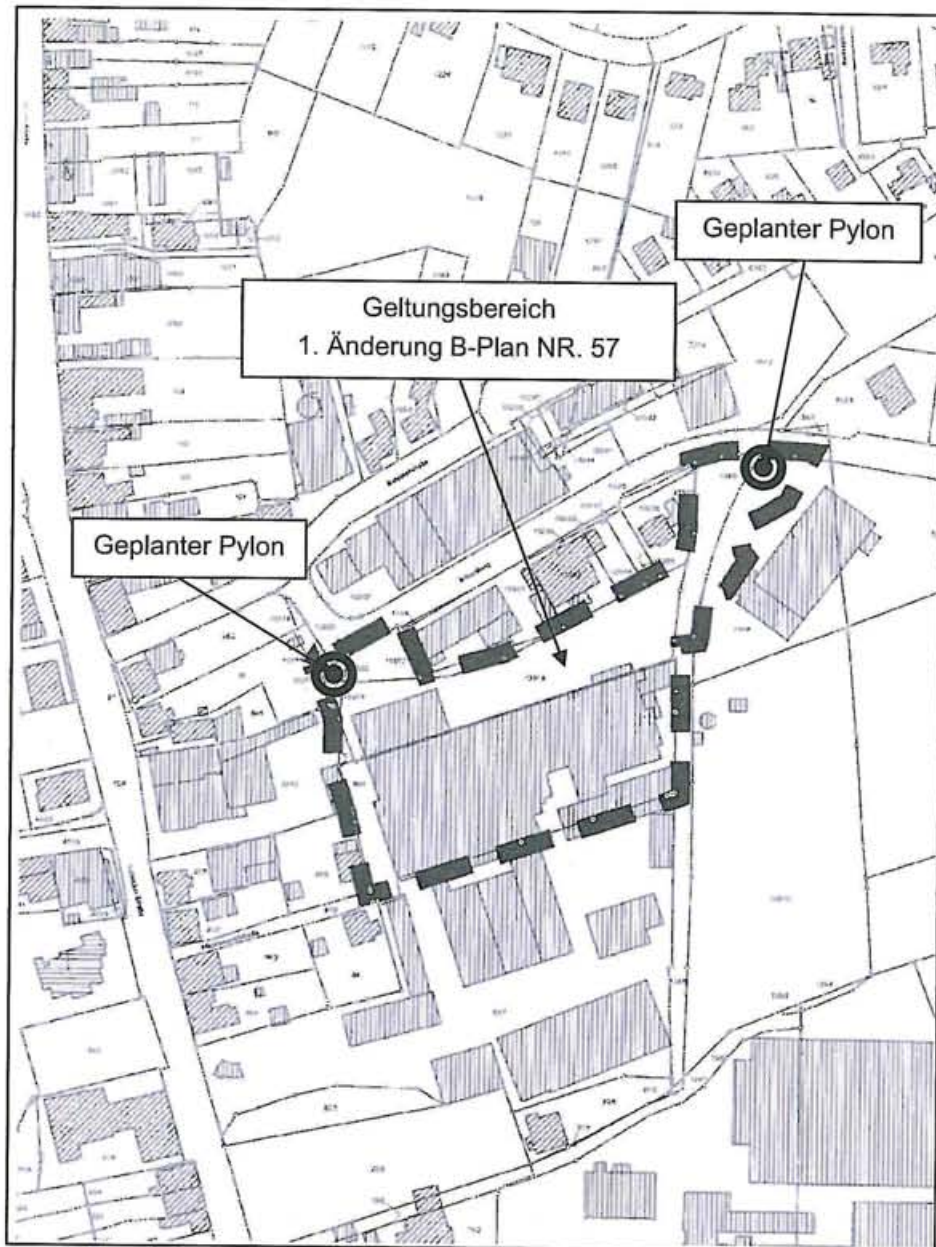
**für das Gebiet östlich des Landesstraße L 184 – OD
Lübecker Straße -, südlich und südwestlich der Straße
Bökenbarg und nördlich der Globuswerke Ahrensböök
in Ahrensböök**



BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPANUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW
TELEFON 038826 86 590 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE

Bearbeitung: Mett-Sprengel

Der Ausschuss für Planung und Bauen der Gemeinde Ahrensböök hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gebiet östlich des Landesstraße L 184 – OD Lübecker Straße -, südlich und südwestlich der Straße Bökenberg und nördlich der Globuswerke Ahrensböök beschlossen.



Lageplan: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Ahrensböök mit Standorten der geplanten Pylone (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich entspricht dem nördlichen Planungsraum des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 „Globuswerke“ und umfasst damit die im Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzten Sondergebiete Einzelhandel SO 1, SO 2 und SO 3.

Die Planänderung erfolgt durch textliche Festsetzungen im Text (Teil B). Eine Planzeichnung (Teil A) gibt es somit nicht. Die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind somit weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung fällt nicht in die in der Anlage 1 aufgeführte Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG vorgesehen ist. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Belange. Die Gemeinde Ahrensböök führt das vorliegende

Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung aufgrund der geringen Flächengröße und der Art der Änderung auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durch. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes wird damit gemäß § 2a BauGB verzichtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planänderung soll die Ansiedlung eines Sky-Marktes sowie eines Fachmarktes (Rossmann) realisiert werden. Die im Bebauungsplan hinsichtlich der zulässigen Werbeanlagen gemachten Vorgaben können bei Umsetzung der v. g. Vorhaben nicht eingehalten werden. Ziel der Planung ist daher die detaillierte Neufestsetzung der Werbeanlagen für die Sondergebiete Einzelhandel SO 1, SO 2 und SO 3.

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57 gilt für Werbeanlagen in den Sondergebieten Einzelhandel SO 1, SO 2 und SO 3 Text (Teil B) Textziffer 7.1: „... In den Sondergebieten sind an 2 Stellen an der Stätte der Leistung Werbeanlagen von bis zu jeweils 10 qm zulässig. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung sind untersagt.“

Für das Gebäude des Sky-Marktes (Sondergebiet SO 1) ist eine gesamte Werbefläche von maximal 81 m² in Form von Leuchttransparenten, angestrahlten Angebotstafeln und Wandmotiven vorgesehen.

Für das Gebäude des Fachmarktes (Rossmann) (Sondergebiet SO 2) sind zwei beleuchtete Werbeanlagen mit selbstleuchtenden Einzelbuchstaben mit einer Gesamtgröße von maximal 6 geplant.

Darüber hinaus ist die Aufstellung zweier 8 m hoher und ca. 2 m breiter, selbstleuchtender Pylone mit einer Werbefläche von jeweils 48 m² angedacht. Die Pylone sind innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 3 zu platzieren. Die derzeit vorgesehenen Standorte der Pylone sind dem vorstehenden Lageplan zu entnehmen.

Textfestsetzung 7.1 wird dahingehend geändert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Durch die vorliegende Planung entsteht keine Nutzungsintensivierung im Sinne der Eingriff-Ausgleichsregelung.

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die vorliegende Planänderung nicht berührt.


Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Gemeinde Ahrensböök wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök in ihrer Sitzung am 30.10.2014 gebilligt.

Ahrensböök, den 16.12.2014

Siegel




Bürgermeister