

Begründung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Olpenitz, jetzt im Bereich der Stadt Kappeln

I. Vorbemerkungen und Rechtsgrundlagen

In der ehemaligen, eigenständigen Gemeinde Olpenitz, die inzwischen ein Ortsteil der Stadt Kappeln ist, wurde durch die Gemeindevertretung Olpenitz im Oktober 1964 der Bebauungsplan Nr. 1 ohne nähere Gebietsbezeichnung als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde gem. Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes S- H vom 12.01.1965 erteilt.

Aufgrund der fehlenden näheren Gebietsbezeichnung handelt es sich somit um einen „Nummernplan“.

II. Städtebauliche Zielsetzungen und Planinhalte

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 für Olpenitz beinhaltet die Bebauung am Ehrenmal.

An der gleichnamigen Stichstraße sind hier 11 Baugrundstücke für eingeschossige Einfamilienhäuser sowie Flächen für Garagen festgesetzt.

Diese Bebauung ist vollständig umgesetzt, die beschränkenden Festsetzungen jedoch nicht mehr zeitgemäß.

Da zwischenzeitlich angrenzend an den ursprünglichen Dorfkern durch das westliche Baugebiet Wiesengrund und nördlich durch das Baugebiet Olperörweg bereits eine geschlossene Wohnbebauung vorhanden ist, und es sich zudem um einen sogenannten „Nummernplan“ handelt, hat die Stadtvertretung Kappeln am 18.02.2015 die Aufhebung dieses B-Planes Nr. 1 für Olpenitz beschlossen.

Durch diese Aufhebung werden Erweiterungen bzw. Veränderungen der vorhandenen Bebauung ermöglicht, sofern diese sich in Art und Maß an die umgebende Bebauung anpassen. Eine Beurteilung künftiger Vorhaben erfolgt dann nach § 34 BauGB.

Den Hauseigentümern wird dadurch mehr Spielraum bezüglich der Flächenausnutzung und der Gestaltung gegeben.

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Olpenitz, jetzt im Bereich der Stadt Kappeln

III. Umweltbericht (nach §2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Einleitung

Für die im Plangebiet vorgesehenen Baugrundstücke wurden 1964 grünordnerische Festsetzungen im Textteil des B- Plans getroffen. Die Einfriedigungen sowie Vorgarten- und Grüngestaltung sollte einheitlich erfolgen, z.B. mit niedrigen, lebenden Hecken, die wiederum durch Buschwerk belebt werden sollte. Die Vorgärten sollten nur als Ziergarten gestaltet werden. Auf jedem Grundstück musste eine Hochstamm gepflanzt werden.

Das Baugebiet liegt inmitten des Kappeler Stadtteils Olpenitz, der im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Da die Grundstücke bereits bebaut sind und flächenmäßige Erweiterungen aufgrund des Einfügungsgebotes in die umgebende Bebauung nur in sehr geringem Maße erfolgen können, ist nicht mit Umweltauswirkungen zu rechnen.

3. zusätzliche Angaben

Die Verwaltung wird während der künftigen Bauantragstellung darauf achten und die potentiellen Bauherren darauf hinweisen, dass die notwendige Versiegelung der Flächen auf ein Mindestmaß beschränkt wird und für Zuwegungen und dgl. wasser-durchlässige Baustoffe zu verwenden sind.

4. Zusammenfassung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass mit der Aufhebung des B- Planes eine geringfügige zusätzliche Versiegelung auf den Baugrundstücken möglich sein wird. Diese wird jedoch durch die Begrünung auf den einzelnen Grundstücken bereits zum großen Teil kompensiert.

Alle übrigen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch den B- Plan sind bereits in vollem Umfang realisiert worden.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Kappeln vom 0000000000 gebilligt.

24376 Kappeln, den 0000000000

(Traulsen)
Bürgermeister