



# **Gemeinde Struvenhütten**

## **Bebauungsplan Nr. 3 – 1. Änderung-**

**„südlich der Schmalfelder Au, beidseits des Wendehammers der  
Straße im Wiesengrund“**

## **Begründung**

## **Inhaltsübersicht**

### **1. Allgemeines**

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5. Ver- und Entsorgung**

### **6. Hinweise**

#### **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Struvenhütten hat in ihrer Sitzung am      beschlossen die erste des Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellen.

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

#### **2 Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um die Grundstücke, die von dem im Ursprungsplan festgesetzten Schallschutzwall berührt werden.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

#### **3 Planungsanlass und Planungsziele**

Durch die vorliegende Planänderung sollen die Grundstücke die durch den im Ursprungsplan festgesetzten Schallschutzwall betroffen waren vergrößert werden. Der im Ursprungsplan festgesetzte Schallschutzwall wurde seinerzeit notwendig, um den Wohnbereich vor Immissionen, ausgelöst durch die ehemals vorhandene Gaststätte mit Kegelbahn zu schützen. Da die Gaststätte nicht mehr existiert und die Nutzung aufgegeben wurde, entfällt auch die planerische Notwendigkeit zur Festsetzung eines Schallschutzwalles. Die frei werdenden Flächenanteile können nunmehr den jeweiligen Grundstücken zugeschlagen werden.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt, da die im Gesetz hierzu genannten Anforderungen zutreffend sind.

#### **4. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Im Zuge der 1. Änderung wird der im Ursprungsplan festgesetzte Schallschutzwalle zu Gunsten der Vergrößerung der betroffenen Grundstücke aufgegeben. An der im Ursprungsplan festgesetzten Grundflächenzahl wird festgehalten. Dies gilt auch für alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes. Diese gelten haben weiterhin Bestand.

#### **5 Ver- und Entsorgung, Erschließung**

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gelten die im Ursprungsplan getroffenen Regelungen.

#### **6 Hinweise**

##### **6.1 Archäologischer Denkmalschutz**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

##### **6.2 Bodenaushub**

Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

##### **6.3 Klimaschutz**

Im Hinblick auf den Klimaschutz wird auf den kostenlosen „Praxisratgeber Klimagerechtes Bauen „(2017) des Deutschen Instituts für Urbanistik hingewiesen. Der Ratgeber ist online verfügbar.

#### **6.4 Geothermie**

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von Erdwärme zu installieren. Hierzu muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde eingeholt werden.

#### **6.5 Artenschutz**

Die Fällung von Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.

Vor Fällung von Einzelbäumen sind diese von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, wird eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde erforderlich. Die Arbeiten sind bis zur Klärung der Zulässigkeit einzustellen.

-----

Gemeinde Struvenhütten

---

(Der Bürgermeister)