

**Gemeinde Holm**

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Im Meierhof“**

**Für das Gebiet südlich der Straße „Im Sande“, östlich der „Rehnaer Straße“ und nordwestlich der vorhandenen Bebauung der Straße „Am Meierhof“**

Stand: Vorentwurf 31.08.2009

**Auftraggeber:**

Gemeinde Holm  
über Amt Moorrege  
Amtsstraße 12  
25436 Moorrege

**Auftragnehmer und Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse  
Dipl.-Ing. Anja Gomilar

**Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass / Planverfahren .....	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand .....	3
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben .....</b>	<b>3</b>
2.1	Regionalplan.....	3
2.2	Wirksamer Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Landschaftsplan.....	4
2.4	Bestehende Bebauungspläne .....	4
<b>3</b>	<b>Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Umweltprüfung / Umweltbericht .....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Naturschutz und Landschaftspflege .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Flächen und Kosten.....</b>	<b>6</b>

# 1 Allgemeines

## 1.1 Planungsanlass / Planverfahren

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die Errichtung eines Spielplatzes innerhalb einer öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB), da die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplans nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird auf eine Umweltprüfung / Umweltbericht verzichtet.

## 1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Ortslage Holm und hat eine Größe von rd. 400 m<sup>2</sup>. Der Änderungsbereich umfasst den östlichen Teil der bestehenden öffentlichen Grünfläche (Flurstücke 40/1 tlw. und 41/4 tlw. sowie Straßenparzelle „Am Meierhof“ tlw. der Flur 5 der Gemarkung Holm) zwischen der Straße Im Sande im Norden, Am Meierhof im Osten und der Rehnaer Straße im Westen. Im Süden schließen sich Wohngrundstücke an.

# 2 Planungsvorgaben

## 2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 1).

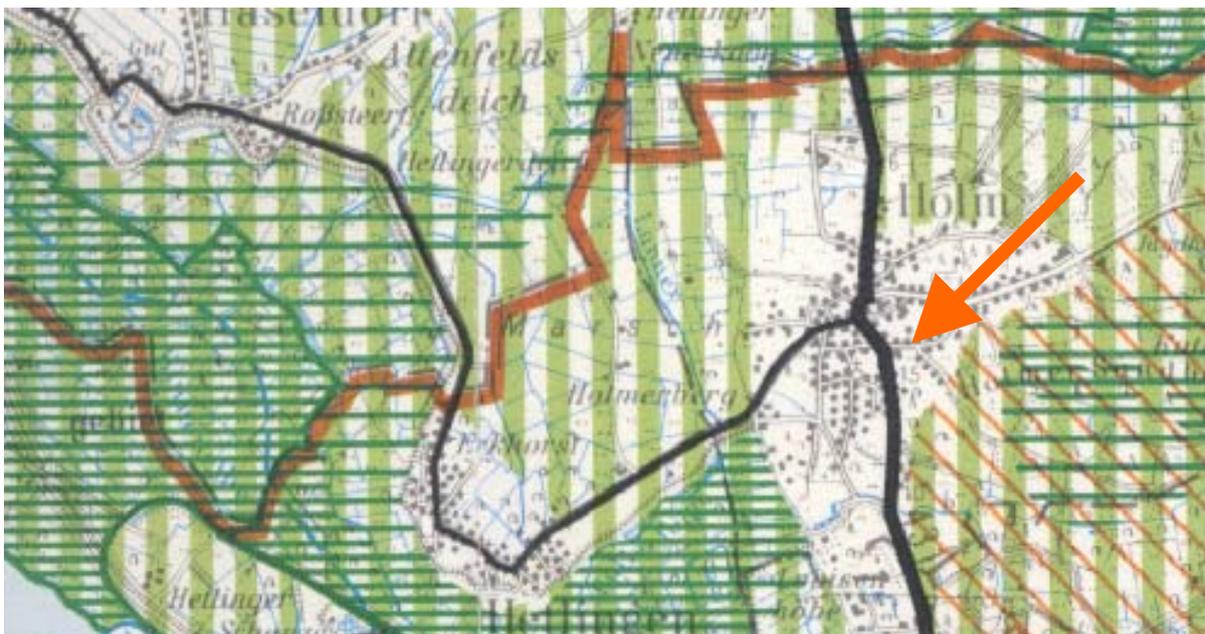


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (oranger Pfeil), ohne Maßstab

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

## 2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt (siehe Abb. 2). Die Straßen Im Sande und Am Meierhof sind als örtliche Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen. Die südlich angrenzenden Flächen entlang der Straße Am Meierhof sind die allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt.

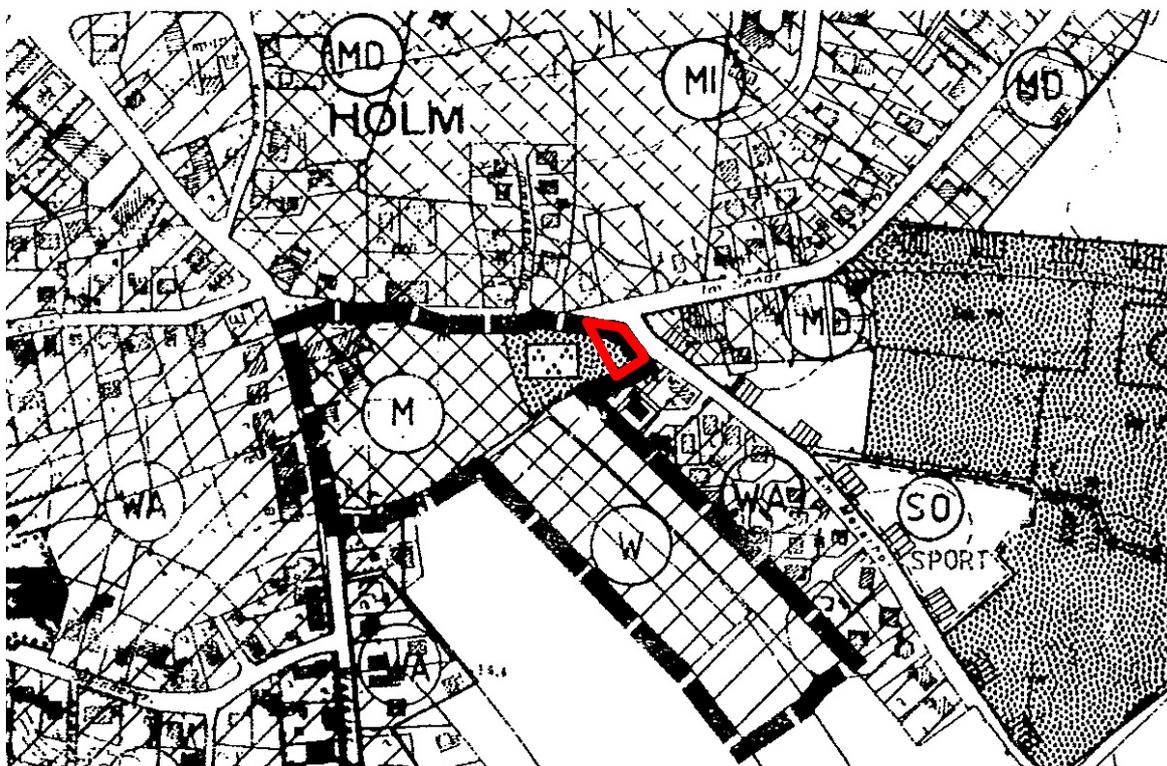


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs dieser Änderung (rote Umgrenzung), ohne Maßstab

## 2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Holm ist das Plangebiet als Grünfläche-Bestand ausgewiesen. Eine Änderung des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da durch die Festsetzung des Bebauungsplans die Entwicklungsziele des Landschaftsplans nicht beeinträchtigt werden.

## 2.4 Bestehende Bebauungspläne

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Holm aus dem Jahr 1993 ist das Plangebiet bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festge-

setzt (siehe Abb. 3). Am nördlichen und östlichen Rand zur Straße sind zu erhaltende Bäume festgesetzt.

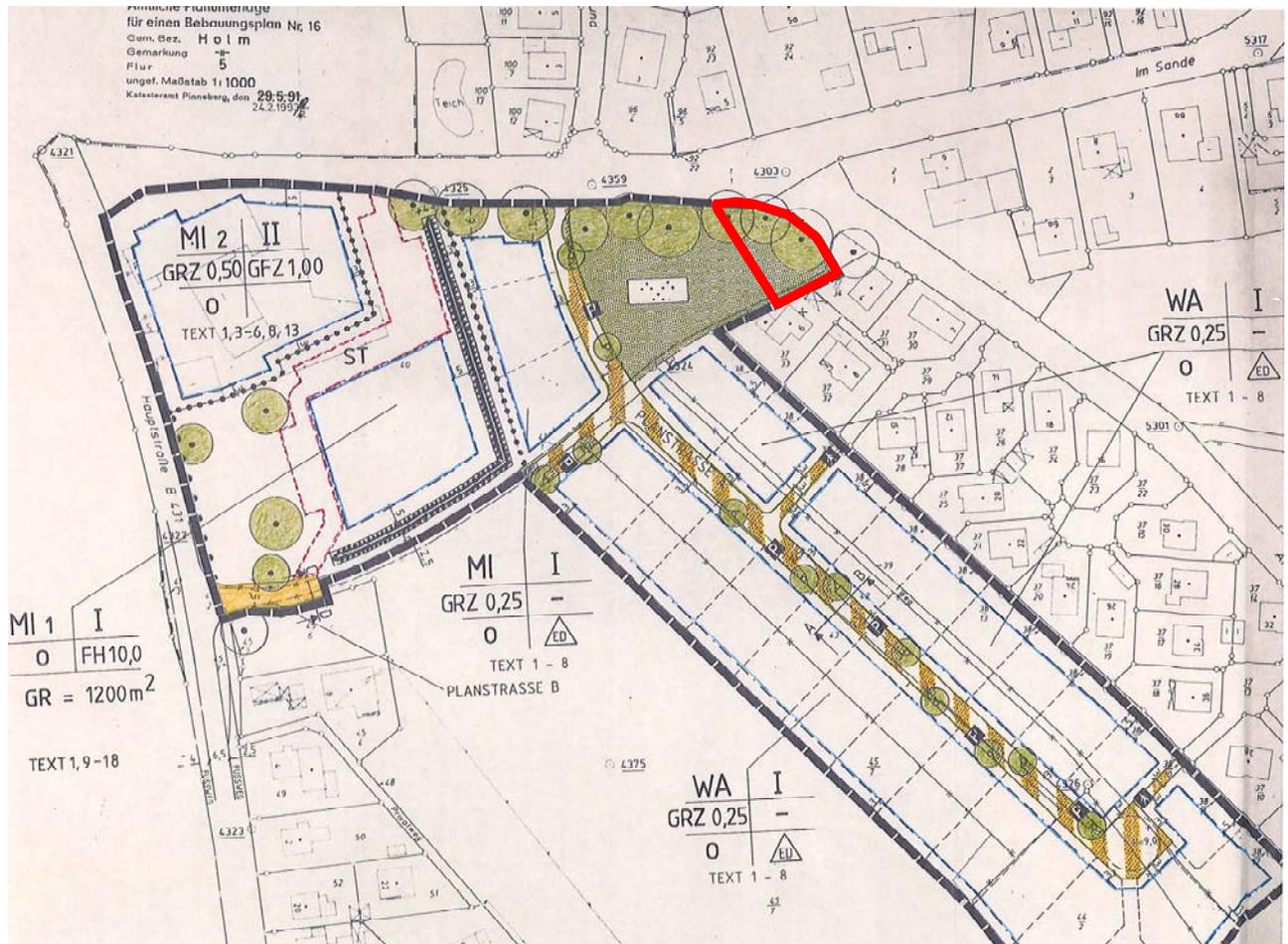


Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Im Meierhof“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs dieser Änderung (rote Umgrenzung), ohne Maßstab

### 3 Städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Holm hat beschlossen, auf einem Teil der bestehenden Grünanlage die Errichtung eines Spielplatzes vorzusehen, um dem Bedarf an Spielflächen für Kinder nachzukommen.

Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Damit soll die Errichtung eines Spielplatzes auf der ca. 400 m<sup>2</sup> großen Freifläche in zentraler Lage bauleitplanerisch gesichert werden. Drei zu erhaltende Bäume an der nördlichen und östlichen Grenze werden aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 16 übernommen.

Dieser Bebauungsplan besteht lediglich aus einer Planzeichnung mit Begründung. Es besteht für diese Änderung kein Anlass textliche Festsetzungen zusätzlich zu treffen.

## 4 Erschließung

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ändern nichts an der bisherigen Erschließungssituation. Der Spielplatz ist über die angrenzenden Straßen erschlossen.

## 6 Immissionsschutz

Durch den neuen Spielplatz kann es zu Geräuschen durch spielende Kinde kommen. Die Anlage eines Spielplatzes ist als Wohnfolgeeinrichtung, wie sie zu einem Wohngebiet dazugehört, allgemein zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung sind dadurch nicht zu befürchten.

## 7 Umweltprüfung / Umweltbericht

Ein Umweltbericht und eine Umweltprüfung sind nicht erforderlich (s. Kapitel 1.1). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen nicht. Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

## 8 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Zu vergleichen ist hier der zulässige Eingriff nach dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 mit dem zulässigen Eingriff durch diese Bebauungsplanänderung, der Bestand ist unerheblich. Die zulässige Versiegelung erhöht sich durch diesen Bebauungsplan wenn überhaupt nur geringfügig. Statt einer Parkanlage kann jetzt ein Spielplatz errichtet werden.

Die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich, da dieser Bebauungsplan keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

## 9 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe rd. 400 m<sup>2</sup>, die insgesamt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt ist.

### Kosten

Der Gemeinde Holm entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für die Errichtung des Spielplatzes. Als laufende Kosten ist die Pflege der öffentlichen Grünfläche zu berücksichtigen.

Holm, den .....

.....  
Bürgermeister