

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Götting

für das Gebiet: „Östlich und westlich der Dorfstraße“

Für das Gebiet: „Östlich und westlich der Dorfstraße“ wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgestellt.

Inhalt dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung ist die Änderung des Teil B - Textes zu den gestalterischen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO) dahingehend, dass für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und größeren Nebenanlagen auch nichthochglänzende Metallverkleidungen für Außenwände zulässig sind und geringere Dachneigungen als 30° zulässig sind. Dieses ist im Ursprungsplan nicht möglich. Der Teil B – Text wird dahingehend unter den gestalterischen Festsetzungen Pkt. 1 und 2 geändert.

Weiterhin soll, zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben, die Errichtung von Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Der Teil B – Text wird dahingehend unter Pkt. 3, überbaubare Grundstücksflächen, geändert.

Begründet wird die Änderung des Bebauungsplanes damit, dass die Gemeinde zukünftigen Bauherren eine größere gestalterische Freiheit, im Hinblick auf die Gestaltung der Außenwände und geringere Dachneigungen für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und größere Nebenanlagen ermöglichen möchte. Gestalterische Festsetzungen für Wohngebäude werden nicht geändert. Zur Sicherung der bestehenden baulichen Anlagen sowie zur besseren Nutzbarkeit der Hofflächen von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben bezüglich zukünftiger betrieblicher Erweiterungen möchte die Gemeinde des Weiteren Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulassen. Dies gilt nicht für Anlagen, die dem Wohnzweck dienen.

Hinweise:

Bäume und Gebüsche dürfen nur außerhalb der Brutzeiten für europäische Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September gefällt und beseitigt werden dürfen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Größere Bäume (ab einem Stammdurchmesser von ca. 30cm, Nutzung als Wochenstube und Tagesversteck möglich) dürfen nur außerhalb der Brutzeit und der Sommernutzungszeit für Fledermäuse, d.h. zwischen dem 01. Dezember und dem 28./29. Februar gefällt werden, um das Töten von Tieren zu vermeiden.

Eine Fällung von Bäumen mit Stammdurchmessern ab 50cm (hier kann eine Nutzung als Winterquartier für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden) soll nur im Januar oder Februar erfolgen, vorher ist durch eine qualifizierte Fachperson eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen, gegebenenfalls ist eine Endoskopkamera zu verwenden. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur, Landschaftsplanung und Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) umgehend mitzuteilen, erforderliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen.

Bei Umbau und/oder Sanierung im Dach- und Fassadenbereich von Gebäuden im Plangebiet ist der Gebäudebestand rechtzeitig vor Beginn des jeweiligen Bauvorhabens von einer geeigneten Fachperson auf Fledermausquartiere und die Nutzung durch Fledermäuse sowie auf Brutvögel zu untersuchen um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Hier sind auch Unterkellerungen im Hinblick auf den möglichen Bestand von Fledermaus-Winterquartieren zu erfassen. Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Regelungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Götting.

Diese Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren, gem. § 13 BauGB aufgestellt. Es findet das vereinfachte Verfahren Anwendung, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, daher entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB.

Götting, den

gez.
Karl-Heinz Finnern
(Bürgermeister)