

Änderungsliste

Gemeinde Ruhwinkel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

Gegenüber dem Entwurf haben sich aufgrund des Beteiligungsverfahrens und weiterer Planungsüberlegungen für den erneuten Entwurf folgende wesentliche Änderungen ergeben:

1. Planzeichnung

- Verkleinerung des Plangebietes in Richtung Süden um ca. 0,31 ha, so dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 überwiegend auf die bereits vorhandenen baulichen Anlagen beschränkt;
- Reduzierung des Plangebietes auf ein 'Sonstiges Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Veranstaltung, Catering, Landwirtschaft' anstelle zwei getrennter Sondergebiete;
- Erhöhung der maximal zulässigen Grundfläche (GR) für neu hinzukommende hochbauliche Anlagen auf 500 m² (ursprünglich waren 300 m² im SO 1 zulässig. Da das SO 2 komplett wegfällt, werden die zulässigen Neuversiegelungen gegenüber dem Entwurf um 550 m² reduziert.

2. Text

- Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 01 zur Zulässigkeit der Arten der baulichen Nutzung und Reduzierung des zulässigen Nutzungsspektrums;
- Herausnahme aller textlichen Festsetzungen, die das SO 2 betreffen haben;
- Anpassung der textlichen Festsetzung 07.b) (ursprünglich 08.b) zu den neu anzupflanzenden Bäumen im Plangebiet. Reduzierung der Anzahl von fünf auf zwei Bäume, bedingt durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches.

3. Begründung

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung und im Text;
- Anpassung der geänderten Planungsziele. Die Zielsetzungen der hiesigen Planung haben sich dahingehend geändert, dass nur noch Entwicklungsmöglichkeiten aus dem Bestand heraus möglich sein sollen.

4. Umweltbericht

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung und im Text;
- Anpassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Konkretisierung des erforderlichen Ausgleichs;
- Anpassung des Bestandsplanes an den geänderten Geltungsbereich;

- Vertiefung der Ausführungen des Umweltberichtes.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung.

Bornhöved, den 11. März 2022

gez.

Uwe Czierlinski
(Büro für Bauleitplanung)