

Stand: 11. Dezember 2018

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung*

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 1. ÄNDERUNG DER INNENENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE GRUBE

für ein Gebiet in Grube im Bereich der „Hauptstraße“, begrenzt durch die Flächen des Friedhofes und der angrenzenden Wohnbebauung



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: [stadt@planung-kompakt.de](mailto:stadt@planung-kompakt.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Entwurfsbegründung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Planungsabsicht .....	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems.....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
<b>2</b>	<b>Begründung der Planung</b> .....	<b>7</b>
2.1	Erschließung .....	8
2.2	Grünplanung.....	8
2.3	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung .....	9
<b>3</b>	<b>Emissionen und Immissionen</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>10</b>
5.1	Bodenschutz.....	10
5.2	Altlasten .....	10
5.3	Archäologie .....	11
<b>6</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Städtebauliche Daten</b> .....	<b>12</b>
7.1	Flächenbilanz .....	12
7.2	Bauliche Nutzung .....	12
<b>8</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b> .....	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Verfahrensvermerk</b> .....	<b>12</b>

Bearbeiterin:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



# 1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

## 1.1 Planungsabsicht

### 1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

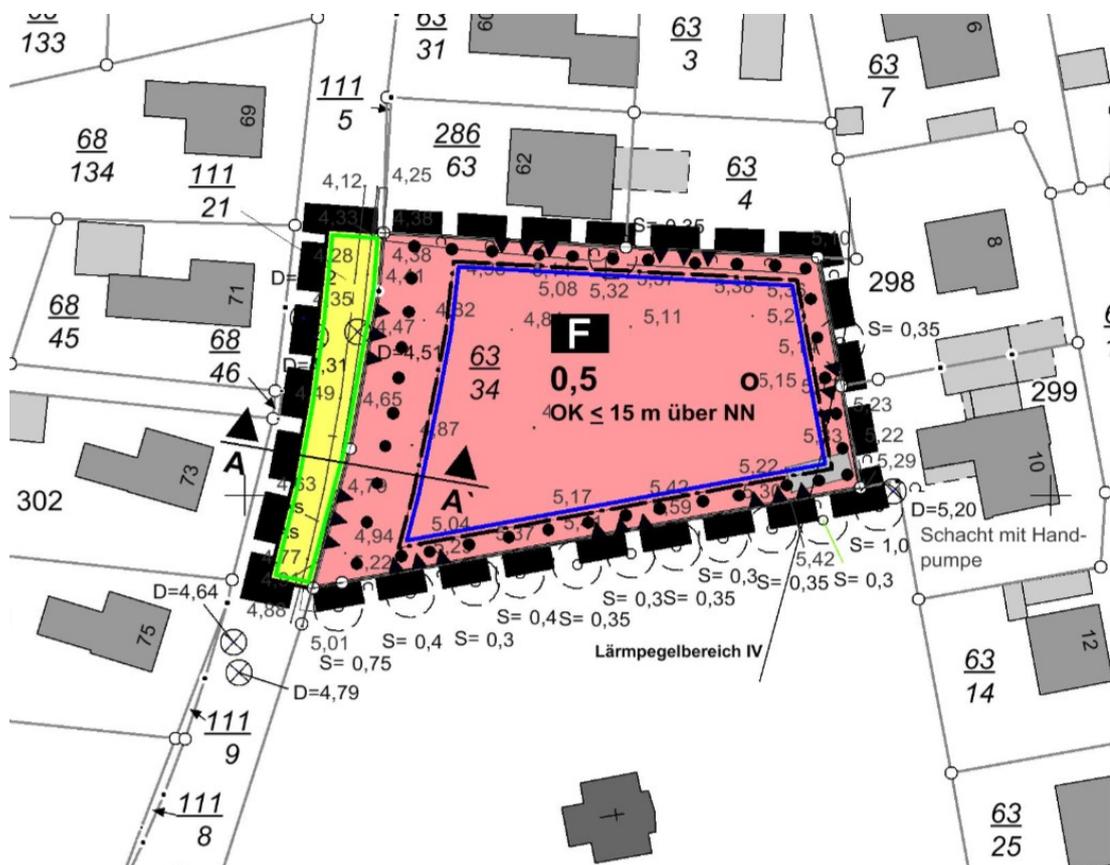
Das Ziel der Planung besteht darin, den Bebauungsplan Nr. 11 dahingehend zu ändern, dass nur noch der kürzlich entstandene Gebäude- und Nutzungsbestand gesichert wird. Somit soll die ortsbildprägende Wirkung dieses neu entstandenen städtebaulichen Ensembles in seiner Form gewahrt bleiben.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit für eine bedarfsgerechte Erweiterung des Gebäudes um einen Feuerwehrgaragenstandplatz bleiben.

### 1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Der Bebauungsplanes Nr. 11 hat den Bau einer Feuerwehr vorbereitet.

*Bild 1: Auszug dem Bebauungsplan Nr. 11*



Im Rahmen der Projektplanung wurde deutlich, dass nur die Hälfte der festgesetzten Grundflächenzahl für die Bebauung erforderlich ist. Somit entstand nun eine wesentlich kleinteiligere Feuerwehr, die sich sehr harmonisch an dem Standort einpasst.

Bild 2: Eigene Fotos vom 05.11.2015



Um den Innenbereich von Grube in dem Bereich in der nun neu entstandenen Form abzusichern, wird somit ein städtebaulicher Planungsbedarf gesehen.

### 1.1.3 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt mitten in Grube. Es ist be- und umbaut bzw. verfügt bereits auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes über Baurechte. Somit handelt es sich hier um eine Fläche, die Bestandteil einer Siedlungsstruktur ist und als diese lediglich gesichert bleiben soll.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt. Das Plangebiet:

- wird baulich genutzt,
- das Gebiet dient als Feuerwehrstandort,
- ist direkt erschlossen und
- liegt in einem Ort.

Auf Grund der Situation in dieser Lage ist es offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Feuerwehrrnutzung ist.

Genau diese Nutzung lässt die Planung zukünftig weiterhin zu. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

### 1.1.4 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde vor Ort geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten (siehe Anlage).

Alle diese Punkte wurden negativ bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

### 1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	07.10.2015
-	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	
-	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		25.04.2018
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	02.07.2018 - 08.08.2018
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	02.07.2018 - 02.08.2018
-	Erneuter Auslegungsbeschluss		
-	Erneute Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4a (3) BauGB	
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	11.12.2018

### 1.1.6 Begründung des Verfahrens nach § 13a BauGB

#### a) Begründung des Verfahrens

Relevant für die Betrachtung, ob das Verfahren nach § 13a BauGB durchführbar ist, ist das Plangebiet selbst, weil es unabhängig von anderen Strukturen funktioniert. Es umfasst ca. 2.180 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet ist mit einer Feuerwehr bebaut. Zudem ist das Gebiet mit Wohngebäuden umbaut. Insgesamt kann festgestellt werden, dass es sich hier um eine „Nachverdichtung der Innenentwicklung“ i. S. § 13a BauGB handelt.

Somit kann die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauGB begründet werden.

#### b) Anwendbarkeit

Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB erfolgen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei dem Vorhaben:

1. um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
2. die mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundflächen überplant wird oder
3. die mit 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche überplant wird, wenn eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und
4. bei dem durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht auslösen sowie
5. bei dem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1: Innenentwicklung: Wie bereits erläutert, liegt das Plangebiet mitten im Ort und ist von Bebauung umgeben. Aufgrund der vorhandenen Situation wird hier eine Maßnahme der Innenentwicklung gesehen.



Zu 2: weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche: Durch die Planung kann bisher eine Grundfläche von ca. 1.090 m<sup>2</sup> mit ebenerdigen Gebäudeteilen nach § 19 Abs. 2 BauGB bebaut werden, die nach der Landesbauordnung (LBO) als genehmigungspflichtige Anlagen gelten. Nach der Änderung sind es nur noch 525 m<sup>2</sup>. Die 20.000 m<sup>2</sup> sind also nicht überschritten.

In der Umgebung stehen bereits seit langem Wohngebäude und eine Kirche. Diese entstanden unabhängig vom Plangebiet. Auch ist das Plangebiet unabhängig von anderen Gebieten entwicklungsfähig. Daher ist ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zwischen den angrenzenden Bebauungsplänen und dem Plangebiet nicht erkennbar. Daher wird hier von einer Einbeziehung dieser Bauleitplanungen abgesehen.

Fazit: Es handelt sich somit um ein bebautes Gebiet, welches in eigenständiger Form und unabhängig von anderen Konzepten neugestaltet werden soll. Somit sind alle Anforderungen an ein Verfahren nach § 13 a BauGB erfüllt.

Zu 3: 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter Grundfläche: Trifft hier nicht zu.

Zu 4: Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung: Nach Abs. 1 Satz 4 der Vorschrift ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Punkte gemäß der Anlage 1 zum UVPG sind nicht berührt. Somit bereitet dieser Bebauungsplan keine Planungen vor, die UVP-pflichtig sind.

Zu 5: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Dieser Punkt könnte zum Tragen kommen, wenn nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Tiere durch die Planung beeinträchtigt werden. Wie dem Punkt 1.1.4 zu entnehmen ist, wurde der Punkt im Vorwege geprüft. Hinweise dazu wurden nicht festgestellt.

Fazit: Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB.

### **c) Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Das Plangebiet ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als „*Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr*“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit seinen Vorgaben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung ist somit nicht erforderlich.

## **1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems**

### **1.2.1 Kommunale Planungen**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 11 seit dem 06.07.1994. Dieser setzt das Plangebiet als „*Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr*“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB fest (siehe Bild 1).

## 1.2.2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

### 1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Grube im Bereich der „Hauptstraße“, begrenzt durch die Flächen des Friedhofes und der angrenzenden Wohnbebauung.

### 1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Westen von eingeschossigen Gebäuden begrenzt. Im Süden schließt an das Plangebiet der gemeindliche Friedhof an.

Das Plangebiet dient als Feuerwehrstandort.

Das Gelände fällt leicht von Ost nach West bzw. Süd nach Nord. Der tiefste Punkt liegt somit im Nordwesten.

### 1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet ist bereits bebaut. Daher wird von einer Bebaubarkeit ausgegangen.

## 2 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 11 werden folgende Punkte geändert:

### Planzeichnung:

- *Überbaubare Grundstücksfläche.* → Die Baugrenze wird auf das jetzt erbaute Gebäude begrenzt. Darüber hinausgehende Entwicklungen sollen nur noch für einen Feuerwehrgaragenstandplatz im Südwesten bleiben. Dabei wird die Baugrenze so gesetzt, dass der Anbau in Verlängerung der Bauflucht zur Hauptstraße erfolgen kann. In dem Fall müsste aber eine Baulast für eine Abstandsfläche von 1,5 m vom angrenzenden Grundstück gesichert sein. Falls diese nicht einholbar ist, dann lässt die Baugrenze den Bau einer Garage zu, die mit einem Gebäudeversatz in Richtung Westen erfolgt.
- *Reduzierung der Grund- und Geschossfläche.* → bisher setzt der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,50 fest. Wie dem Bild 2 zu entnehmen ist, entstand keine übermäßige Baumasse. Um den Bestand und die Garagenplanung zu sichern, wird die Grundflächenzahl auf 0,26 reduziert bzw. eine eingeschossigkeit festgesetzt.

### Text:

- *Reduzierung des Versiegelungsgrades.* → Die Stellplätze und Zufahrten erfordern eine wesentlich kleinere Fläche als vorgesehen. Daher kann die zulässige Gesamtgrundflächenzahl für die Nutzungen nach § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO von 0,8 auf 0,7 reduziert werden.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

## **2.1 Erschließung**

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 11 erfolgt keine Änderung der Erschließung.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

### **2.1.1 Stellplätze**

Das Gebiet ist ausreichend bemessen, um den erforderlichen ruhenden Verkehr unterbringen zu können.

### **2.1.2 Parkplätze**

Das Gemeinbedarfsgebiet dient ausschließlich der Feuerwehr. Daher ist hierfür kein gesonderter Parkplatznachweis erforderlich.

## **2.2 Grünplanung**

### **2.2.1 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

Der geltende Bebauungsplan Nr. 11 beinhaltet keine grünordnerischen Festsetzungen.

### **2.2.2 Eingriff und Ausgleich**

#### **a) Ermittlung**

**Bewertungsgrundlage:** Nach dem gemeinsamen Runderlass vom 09.12.2013 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Durch die Planung wird nur ein Neueingriff vorbereitet, der nach § 30 BauGB so nicht zulässig ist. Somit führt diese Planaufstellung zu folgenden neuen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:

Nach oben genanntem Runderlass werden die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser), Klima / Luft sowie das Landschaftsbild bewertet.

Eine zu berücksichtigende Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft liegt vor, wenn durch ein Vorhaben ein oder mehrere Schutzgüter erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden können.

Arten und Lebensgemeinschaften: Nach dem Bebauungsplan Nr. 11 kann bisher im Plangebiet gebaut werden:

Lfd.-Nr.	Gebiet	Mögliche Bebauung (m <sup>2</sup> ) – Bestand (m <sup>2</sup> ) =	Neueingriff (m <sup>2</sup> )
1.	Feuerwehr (= 2.180 m <sup>2</sup> )		
		Gebäudeteile nach § 19 (2) BauNVO 1.090 - 550 =	- 540
		Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO 650 – 980 =	+ 230
			<b>Ca. - 310</b>

Die Planung sichert den Bestand ab und reduziert die zulässige Versiegelung um 310 m<sup>2</sup>. Damit kommt es durch die Planung zu keinem theoretischen Verlust dieser Flächen als Nahrungs- und Aufenthaltsraum für Tiere (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Wild) und im geringen Maße der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet dient als Feuerwehrstandort. Daher hat sich in diesem Bereich keine geschützte Fauna und Flora angesiedelt (siehe dazu auch Punkt 1.1.4).

Durch die Reduzierung der zulässigen Bebauung kommt es durch die Planung zu keinen zusätzlichen Eingriffen in Boden, Wasser, Klima, Luft bzw. das Landschaftsbild.

#### **b) Ausgleichsbedarfsermittlung**

Wie der vorgehenden Begründung zu entnehmen ist, werden Belange nach dem BNatSchG nicht berührt. Auch erfolgen keine neuen Eingriffe. Somit besteht kein Ausgleichsbedarf.

### **2.3 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung**

Die Planung dient ausschließlich der Errichtung einer Feuerwehr. Spielbereiche sind hier nicht erforderlich.

### **3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN**

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan Nr. 11 erfolgt keine Änderung der Nutzung.

Alle weiteren grundlegenden Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 treffen in allen anderen Punkten unverändert zu.

## 4 VER- UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Es wird auf die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 verwiesen. Bezugnehmend darauf ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Leitungen und technischen Anlagen in der Lage sind, alle geplanten Erweiterungen anzuschließen und mit zu ver- bzw. entsorgen.

## 5 HINWEISE

### 5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

### 5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung, Freiland, Garten, Grünflächen etc., Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.

In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. sind Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

### 5.3 Archäologie

Direkt an die überplante Fläche angrenzend befindet sich ein archäologisches Denkmal, das mit der LA Nummer 50 in die Archäologische Landesaufnahme nach § 1 DSchG eingetragen ist. Es handelt sich um eine eisenzeitliche Siedlungsstelle.

Es wurde daher zwischenzeitlich im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung geprüft, in welchem Umfang Denkmäler betroffen sind und ob diese durch Ausgrabungen gesichert, geborgen und dokumentiert werden müssen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass in dem Bereich eisensteinzeitliche Feuerstellen existieren, die jedoch ohne wissenschaftliche Bedeutung sind. Daher erfolgte bereits die erforderliche Freigabe des Denkmals zwecks Bebauung mit dem heute vorhandenen Feuerwehrgebäude.

Hinweis: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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 BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet:

- Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts nach § 24 BauGB ist nicht erforderlich.

- Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung:

- Die Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung von Grundstücken nach §§ 45, 80 ff oder 85 BauGB ist nicht erforderlich.

## 7 STÄDTEBAULICHE DATEN

### 7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gebiet	Gesamtgröße
Gemeinbedarfsfläche	2.180 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	290 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>2.470 m<sup>2</sup> (0,2 ha)</b>

### 7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung erhöht sich die Anzahl der Wohnungen in der Gemeinde Grube nicht.

## 8 KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde Kosten für die Planung.

## 9 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grube hat die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grube, 8. Juli 2019

Siegel

(gez. Stoldt)  
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 trat am 11.07.2019 in Kraft.

