

Begründung

zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Bühnsdorf für den Bereich "Nördlich und östlich des Kampredder" sowie das Flurstück 82/15 an der Steinstraße, Kreis Segeberg.

Die Gemeindevertretung Bühnsdorf hat am 15.03.1994 und 15.06.1994 den Aufstellungsbeschluß zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 gefaßt. Der Änderungsbereich umfaßt einen Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Flurstückes 50/8 am nördlichen Ortsrand, die Aufhebung der nördlichen Baulinie sowie die Erweiterung des Geltungsbereiches gegenüber dieser Fläche, und das Flurstück 82/15 an der Steinstraße.

Nach den Vorstellungen der Gemeinde wird für die nördlichen Flächen ein MD-Gebiet festgesetzt. Es können 3 Baugrundstücke mit Wohnhäusern in eingeschossiger offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 bebaut werden. Die Baugrundstücke werden für ortsansässige Bürger zur Verfügung gestellt.

Die Baulinie wird aufgehoben und durch eine Baugrenze ersetzt, die im Abstand von 5,0 m parallel zu den nördlichen Grundstücksgrenzen verläuft, um die Erhaltung des bestehenden Knicks zu gewährleisten.

Die Aufhebung der Baulinie ist städtebaulich vertretbar, da das gesamte Gebiet bereits bebaut ist und die städtebauliche Ordnung weiterhin gewährleistet wird. Durch die Aufhebung der Baulinie sind jetzt Wohnraumerweiterungen möglich.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und die Neuanlegung von Knicks zur besseren Einbindung der Grundstücke in die Landschaft weitgehend ausgeglichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang nicht möglich.

Die Firma an der Steinstraße beabsichtigt, im rückwärtigen Bereich ihres Grundstückes in Bühnsdorf eine Waschstraße als Anbau zu errichten und hat diesbezüglich einen Bauantrag beim Kreis Segeberg gestellt. Der jetzige Bestand der Bauten überschreitet bereits die Baugrenze im rückwärtigen Bereich. Der geplante Anbau liegt außerhalb der Baugrenzen. Da die Firma in einem früheren Bauantragsverfahren bereits eine Befreiung nach § 31 BauGB erhalten hat, wird nunmehr die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um dieses Bauvorhaben zu ermöglichen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen.

Diese Fläche wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Sie war bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

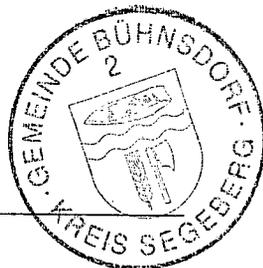
Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner 1. Änderung gelten auch für diese 2. Änderung und Ergänzung.

Gemeinde Bühnsdorf

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister



Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

- Bauleitplanung -

B. Kieß-Mayer

Planaufsteller/in