

**Satzung der Gemeinde Glasau
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5
für das Gebiet „in Sarau – südlich der Schulstraße und vorderer Bereich Am
Huben“**

Begründung

Die Gemeindevertretung Glasau hat in ihrer Sitzung am 23. Mai 2002 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 1, der im Jahre 1967 in Kraft getreten ist, leidet offensichtlich unter Verfahrensfehlern (Nummernplan) und ist infolgedessen unwirksam und darf von amtswegen nicht mehr angewendet werden.

Er regelte die Bebauung südlich der Schulstraße und im vorderen Bereich Am Huben.

In der jüngeren Vergangenheit hat dies im Rahmen der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit geführt. Die Gemeinde beabsichtigt daher, durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschl. seiner 1. Änderung und den parallel hierzu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 5 diese Rechtsunsicherheit zu beseitigen.

Das Baugebiet ist bereits vollständig bebaut, mit Gebäuden die dem Wohnen dienen. Außer Wohnen befinden sich noch freie Berufe/Büros in dem Bereich. Über den Bestand hinaus soll die Möglichkeit bestehen z. B. Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke zu errichten. Damit steht die vorhandene Nutzung nicht mehr im Einklang mit den Festsetzungen des ursprünglich festgesetzten Baugebietes (Mischgebiet/MD-Gebiet). Um die tatsächlich gewachsene Art der Nutzung zu sichern und zu erhalten wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) festgesetzt. Dies geschieht auch, um eine Gleichbehandlung mit dem südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Verlängerung Am Huben“ zu erreichen, der WA-Gebiet festsetzt.

In der Nachbarschaft des Bebauungsplangebietes Nr. 5 ist im Anschluss an die bestehende Sportanlage die Erweiterung des Sportplatzes (Fußballspielfeld) geplant. Das Nebeneinander von Wohnen und Sportanlagen ist in sich schon streitig hinsichtlich der Lärmverträglichkeit. Es bestehen Lärmschutzansprüche der Bewohner gegenüber der Sportanlage, die sich maßgeblich aus der Art der Nutzung im Plangebiet ergeben und im Baugenehmigungsantrag zum Sportplatz berücksichtigt werden müssen.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan Nr. 5) wird erforderlich, um die Art des Baugebietes und damit auch die Schutzansprüche der Bewohner zu sichern. Da das Gebiet vollständig bebaut ist, kann eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung im übrigen über das Einfügensgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in ausreichender Weise sichergestellt werden.

Entlang der Trave ist der 50 m Gewässer- und Erholungsschutzstreifen, § 11 LnatSchG dargestellt.

Ausnahmen von dem Verbot, bauliche Anlagen in einem 50 m breiten Streifen von der Uferlinie zu errichten, können für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, wenn sie Ausnahmeveraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes sind, zugelassen werden. Da das Baugebiet bereits vollständig bebaut ist und zwischen der Trave und dem Baugebiet eine Straße verläuft, wird eine Ausnahme im Rahmen der im B-Plan festgesetzten Umfänge für Änderungen in Aussicht gestellt.

Gemeinde Glasau, den
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt

(Stadtplanerin)