

Gemeinde Groß Gladebrügge

SATZUNG

über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG in die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 (4) BauGB

Begründung

**Aufgestellt:
Im Auftrag und im Einvernehmen mit der
Gemeinde Groß Gladebrügge**

**Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Wickelstraße 9,
23795 Bad Segeberg**

1. Vorbemerkung

Gemäß § 4 Abs. 2 a des BauGB-MaßnahmenG wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, über § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches hinaus Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 o. 2 des Baugesetzbuches einzubeziehen, wenn

1. die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind
2. die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und für die einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 des Baugesetzbuches festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

In den beiden Ortslagen Klein Gladebrügge und Traventhal besteht zunehmend Siedlungsdruck und eine verstärkte Nachfrage nach der Möglichkeit zum Bau von Wohnhäusern.

Die Gemeindevertretung Groß Gladebrügge hat deshalb die Ergänzung der gültigen Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für folgende Teilflächen beschlossen:

- Teilfläche 1 - Gelände am Schulberg
- Teilfläche 2 - Gelände westlich des Brookredder
- Teilfläche 3 - Gelände nordwestlich der Straße Hoheluft
- Teilfläche 4 - Gelände westlich der Traventhaler Straße

Teilfläche 1 - Gelände am Schulberg im Ortsteil Traventhal

Das Grundstück liegt östlich des Kreuzungsbereiches Lindenallee/Schulberg, die Größe beträgt ca. 1.300 m², das Grundstück ist unbebaut und wird zur Zeit als Maisacker genutzt.

Bestand: Zur Straße "Schulberg" hin Knick, teilweise mittlere, teilweise höchste ökologische Wertigkeit (Schlehen-Hasel-Knick), Maisacker, Obstbaum und Gebüsch (Eiche, Schlehe).

Ersatz: Zur nördlichen und östlichen Grenze wird eine 1-reihige Hecke mit heimischen Laubgehölzen, z.B. Hainbuche oder Rotbuche, festgelegt.
Die Pflanzdichte beträgt 3 Pflanzen/lfdm.
Die Höhe des Pflanzgutes soll 60-80 cm betragen.
Außerdem sind 4 Halbstammobstgehölze auf dem Grundstück anzupflanzen.

Teilfläche 2 - Gelände westlich des Brookredder (Ortst. Traventhal)

Dieses Grundstück liegt im südwestlichen Bereich des Brookredder, ist unbebaut und hat eine Größe von ca. 1100 m².

Bestand: Garten, Rasen Neusaat, intensiv randlich teilweise mittelhohe Fichten.

Ersatz: 2-reihige ebenerdige Laubgehölzanpflanzung, Reihenabstand 1,5 m, Pflanzabstand 1 m.
Arten: Salweide, Faulbaum, Traubenkirsche (Prunus Padus), Hasel.

Teilfläche 3 - Gelände nordwestlich der Straße Hoheluft

Dieses Grundstück hat eine Größe von ca. 1000 m² und liegt am nordwestlichen Ende der Straße Hoheluft.

Bestand: Maisacker, im Süden Knick mittlerer ökologischer Wertigkeit, nördlich Böschung mit knickartigen Laubgehölzen Jungpflanzen zum Bolzplatz hin.

Ersatz: Knick Neuanlage zum Travetal (Westen) hin, Knickwallhöhe 1 m, Knicksohle 3 m, Bepflanzung: 2-reihig, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1 m.

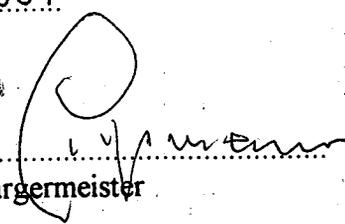
Arten: Schlehe, Hasel, Feldahorn, Weißdorn, Hainbuche

Teilfläche 4 - Gelände westlich der Traventhaler Straße

Die Traventhaler Straße ist in diesem Bereich teilweise bebaut. Die Tiefe der Baugrundstücke beträgt nach der Innenbereichszonierung jedoch nur ca. 25 m. Hier ist die Erweiterung um 10 m auf eine Baugrundstückstiefe von 35 m vorgesehen. Eine hintere Bebauung ist dadurch nicht vorgesehen.

Bestand: Acker
Da keine Eingriffe im Sinne von § 7 LNatSchG vorbereitet werden, ist Ausgleich/Ersatz nicht erforderlich. Statt der bisherigen Ackernutzung beträgt die künftige Nutzung Gartenland ohne Bebauung.

Gemeinde Groß Gladebrügge, den 22.05.1997


Bürgermeister