

A

3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil I der Gemeinde Weddelbrook für den Bereich „Fläche Boyens südöstlich der Ortslage an der K 90 “

Erläuterungsbericht

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Weddelbrook hat in ihrer Sitzung am 12.11.1998 beschlossen, für das Gebiet „südöstlich der Ortslage an der K 90 sowie zwischen der K 90 und der K 48“ die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit Beschluß vom 1.3.1999 wurden zwei Teilbereiche gebildet, die durch die K 90 getrennt werden. Mit der Planung für den Teil I östlich der K 90 soll der dringende Bedarf des vorhandenen Speditionsbetriebes an baulichen Erweiterungsmöglichkeiten gedeckt werden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um die dem dort befindlichen Speditionsbetrieb zunächst zugeordnete Ausgleichsfläche. In gleicher Sitzung wurde die parallel zum Flächennutzungsplanverfahren durchzuführende 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr.1 beschlossen. Mit der Ausarbeitung beider Bauleitpläne wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Pläneinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage. An das Gebiet schließen sich im Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die vorgesehene Bau-

flächen liegt im unmittelbaren Anschluß an das bestehende Betriebsgelände und wird auch hierüber verkehrlich erschlossen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

3. Planungsziele

Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I dient der Deckung des kurzfristig Erweiterungsbedarfs eines ortsansässigen Speditionsbetriebes und damit der Schaffung von ca. zusätzlichen Arbeitsplätze in diesem strukturschwachen ländlichen Raum.

4. Planungsinhalt

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahr 1992 und ist dort noch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde seinerzeit aufgestellt, um die für die langfristige Existenzsicherung eines örtlichen Speditionsbetriebes erforderliche Aussiedlung zu ermöglichen. Als Ausgleich für die hiermit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft mußte seinerzeit im räumlichen Zusammenhang eine Ausgleichsfläche nachgewiesen werden, die im südlichen Anschluß an das Betriebsgrundstück vorgesehen wurde. Die zwischenzeitlich erfolgte wirtschaftliche Entwicklung des Betriebes macht nunmehr die Errichtung eines zusätzlichen Betriebsgebäudes notwendig. Dieses kann sinnvollerweise nur in südlicher Richtung auf der betriebseigenen Ausgleichsfläche erfolgen. Bei dem erforderlichen Baukörper handelt es sich um ein kombiniertes Lager- und Umschlaggebäude mit Waschhalle und Werkstatt, das beidseitig angefahren werden muß. Aufgrund der Größe und der Funktionalität des Objektes mit Durchfahrten und Andockplätzen ist an keiner anderen Stelle des Betriebsgrundstückes ein geeigneter Standort gegeben. Außerhalb dieses Grundstückes stehen dem Betrieb keine geeigneten Erweiterungsflächen zur Verfügung. Durch das Vorhaben entsteht zwar eine nochmalige Ausdehnung der baulichen Entwicklung in die Landschaft; dies muß jedoch angesichts der hiermit verbundenen Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze im Rahmen der Gesamtabwägung hingenommen werden.

Zur Realisierung der angestrebten gewerblichen Bebauung erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in „Gewerbegebiet“.

Die verkehrliche Erschließung des Erweiterungsgeländes erfolgt über die bestehende Betriebszufahrt an der Kreisstraße.

Die Gemeinde verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Dieser enthält die überplante Flächen als Eignungsflächen für eine gewerbliche Bebauung. Die durch diese Bauleitplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkret ausgeglichen oder ersetzt. Neben einer Eingrünung des künftigen Baugebietes ist ein flächenhafter Ausgleich an anderer Stelle vorgesehen. Die Lage der externen Ausgleichsflächen ist in der Anlage dargestellt.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Energie (Strom, Erdgas) erfolgt über die im Ort vorhandenen Einrichtungen. Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Gemeinde durch den Wasserbeschaffungsverband mittleres Störgebiet in Brokstedt.

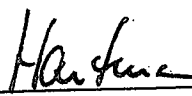
Die Oberflächenwasser- und Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Gemeinde Weddelbrook
Der Bürgermeister



Planverfasser:
Kreis Segeberg, Der Landrat
Planungsamt


(Dipl. Ing., Stadtplaner)



ÜBERSICHTSPLAN ERSATZFLÄCHEN
M 1:5000