

**Satzung der Gemeinde Weddelbrook
über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I
für das Gebiet „Fläche Boyens südöstlich der Ortslage , östlich der K 90 “**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziele
 4. Inhalt der Planung
 5. Ver- und Entsorgung
 6. Umsetzung der Planung
 7. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.11.1998 beschlossen, für die Gebiete „südöstlich der Ortslage an der K 90 sowie zwischen der K 90 und der K 48“ die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufzustellen. 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. In gleicher Sitzung wurde die parallel zur 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 1 durchzuführende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit der Ausarbeitung beider Bauleitpläne wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Ergänzung, Teil I, 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,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) und
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.7.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage. An das Gebiet schließen sich im Westen, Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die vorgesehene Bauflächen liegt im unmittelbaren Anschluß an das bestehende Betriebsgelände und wird auch hierüber verkehrlich erschlossen.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Flurstücks ⁴/₁₀ der Flur 7 der Gemarkung Weddelbrook in einer Größe von ca. 0,6 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000.

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. Inhalt der Planung

Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahr 1992 und ist dort als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche festgesetzt. Die zwischenzeitlich erfolgte wirtschaftliche Entwicklung des 1992 ausgesiedelten Speditionsbetriebes macht nunmehr eine Vergrößerung der Betriebsflächen notwendig. Diese kann sinnvollerweise nur in südlicher Richtung auf die ursprüngliche betriebs-eigene 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 Abwägung hingenommen werden.

Zur Realisierung der angestrebten gewerblichen Bebauung erfolgt eine Festsetzung als Gewerbegebiet. In Anlehnung an die benachbart bereits vorhandene gewerbliche Bebauung werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes über das Maß der baulichen Nutzung beibehalten.

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

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der gegenüber dem Ursprungsplan veränderten Rechtslage müssen notwendige Ausgleichsmaßnahmen nunmehr nicht mehr im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff liegen, sondern können auch an anderer geeigneter Stelle nachgewiesen werden. Dies erlaubt es, die bislang als Sukzessionsfläche genutzte Ausgleichsfläche durch eine andere betriebseigene geeignete Fläche im Gemeindegebiet zu ersetzen. Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und des konkreten Ausgleichs- und ersatzbedarfs erfolgt durch einen naturschutzrechtlichen Fachbeitrag, der Bestandteil der Begründung ist.

5. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in der Gemeinde durch den Wasserbeschaffungsverband mittleres Störgebiet in Brokstedt.

Die Energieversorgung mit Strom und Erdgas erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen.

Die Abwasserbeseitigung und die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt in Verbindung mit einem noch zu errichtenden Regenrückhaltebecken über die vorhandene Mischkanalisation zu den gemeindlichen Klärteichen.

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

6. Umsetzung der Planung

Das Plangebiet steht vollständig im Privateigentum. Die Umsetzung der Planung erfolgt durch den vorhandenen Betrieb.

7. Kosten

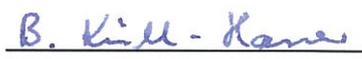
Für die Realisierung der Planung werden keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Gemeinde Weddelbrook
Der Bürgermeister

Planverfasser:
Kreis Segeberg
Der Landrat
Planungsamt


(Bürgermeister)
A. stellw. Bürgermeisterin




(Dipl. Ing. Stadtplaner)