

**Gemeinde Weede**

## **SATZUNG**

über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen  
gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB in die rechtskräftige Satzung über die im Zusammenhang  
bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr.1 BauGB

## **Begründung**

Aufgestellt:  
Im Auftrag und im Einvernehmen  
mit der Gemeinde Weede

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

## 1. Vorbemerkung

Gemäß § 34 (4) Satz 3 BauGB wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, Außenbereichsflächen in die Gebiete nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 oder 2 BauGB einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

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

Teilfläche 1: „Ortsteil Weede - Gelände nordöstlich Dorfstraße“

Teilfläche 2: „Ortsteil Mielsdorf - Gelände östlich Scheidekruger Straße“

Teilfläche 3: „Ortsteil Mielsdorf - Gelände südlich Scheidekruger Straße“

Eine Bebauung soll durch ortsansässige Einwohner erfolgen. Baulücken im Ortsteil Mielsdorf sind zur Zeit nicht verfügbar, so daß zur Befriedigung des Wohnraumbedürfnisses in diesem Bereich auf Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden muß.

### Teilfläche 1 - „Ortsteil Weede - Gelände nordöstlich Dorfstraße“

Die Fläche befindet sich am Rand des südlichen Siedlungsbereiches des Ortsteils Weede nordöstlich der Dorfstraße. Sie besitzt eine Gesamtgröße von ca. 4000 m<sup>2</sup> und ist zur Zeit unbebaut.

Die Dorfstraße ist in diesem Bereich teilweise bebaut. Die Tiefe der Baugrundstücke beträgt nach der Innenbereichssatzung jedoch nur 14-28 m. Hier ist die Erweiterung auf 40 m vorgesehen. Dadurch soll sichergestellt werden, daß die bestehenden baulichen Anlagen ggfs. durch Anbauten vergrößert werden können. Hierfür ist die Beseitigung des vorhandenen Knicks von ca. 190 m Länge parallel zur Dorfstraße nötig. Die Errichtung einer zweiten Bauzeile ist dadurch nicht vorgesehen. Der südöstliche Abschnitt der Teilfläche 1 wird an dieses Planungsziel angepaßt.

*Bestand:* Ackernutzung;

auf  $\frac{3}{4}$  der Länge der Teilfläche vom nordöstlichen Bereich kommend in Richtung Dorfstraße Begrenzung durch einen Knick (südlicher Abschnitt als Neuanlage),  
Landschaftsbild: locker bebauter, teilweise durch Gartengehölze und Knicks begrünter Siedlungsrand; im nordwestlichen Bereich der Teilfläche jedoch mangelhafte Ortsrandgestaltung durch Eingrünung  
Nutzungsbenachbarung: landwirtschaftlicher Betrieb, Einfamilienhäuser, Ablagerungshalde für Bauschutt usw., Acker

*Ersatz:* Anlage bzw. „Auf den Stock setzen“ und Verschieben eines ca. 260 m langen Knicks zur nordöstlichen Abgrenzung der Teilfläche (Ortsrandgestaltung) mit 3 m breitem Knickschutzstreifen in Richtung Dorfstraße  
Die hierfür erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung ist rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahme unter Benennung des Ausgleichs bei der UNB zu beantragen.

Durch die Ersatzmaßnahmen werden ca. 990 m<sup>2</sup> der Teilfläche ökologisch aufgewertet.

### Teilfläche 2 - „Ortsteil Mielsdorf - Gelände östlich Scheidekruger Straße“

Die Fläche mit einer Größe von ca. 2100 m<sup>2</sup> liegt im nördlichen Abschnitt des Ortsteils Mielsdorf östlich der Scheidekruger Straße und ist unbebaut.

Unter Berücksichtigung der prägenden vorhandenen Bebauung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgelegt. Daraus ergibt sich bei einer vorhandenen bebaubaren Fläche von ca. 1400 m<sup>2</sup> eine Versiegelung von ca. 280 m<sup>2</sup>. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.

*Bestand:* Intensivwiese/-weide ;

Knick (Holunder, Haselnuß, Vogelbeere) mit Überhälter als Trennungselement an der nördlichen Grenze;

Begrenzung nach Westen durch eine Hecke;

Abgrenzung nach Süden durch einen Knick;

fehlende Strukturelemente am östlichen Rand;

Landschaftsbild: Einfamilienhausbebauung, durch Knicks und Gartengehölze eingegrünter Ortsrand; kleinflächig strukturierte Weidelandschaft

Nutzungsbenachbarung: Intensivweide, Einfamilienhausbebauung, Acker

*Ersatz:* Anlage eines Knicks mit Knickschutzstreifen am östlichen Teilflächenrand;

Es ergibt sich eine ökologische Aufwertung von ca. 610 m<sup>2</sup> der Teilfläche, wodurch ein Ausgleich des Eingriffes erreicht ist.

### Teilfläche 3 - „Ortsteil Mielsdorf - Gelände südlich Scheidekruger Straße“

Die Teilfläche liegt in unbebautem Zustand am östlichen Rand des Ortsteils Mielsdorf südlich der Scheidekruger Straße. Sie besitzt eine Größe von ca. 570 m<sup>2</sup>.

Die Einbeziehung dieser Fläche dient der Erweiterung eines bereits im Innenbereich befindlichen Grundstückes.

*Bestand:* Ackerfläche ohne direkt begrenzende landschaftsgestalterische Strukturelemente

Landschaftsbild: landwirtschaftliche Hofstelle ohne Eingrünung zur Ortsrandgestaltung, Obstgarten

Nutzungsbenachbarung: landwirtschaftlicher Betrieb, Obstgarten, Acker

*Ersatz:* Knickanlage mit Knickschutzstreifen zur südlichen Abgrenzung , Anpflanzung eines dreireihigen, 3m breiten Streifens mit standortgerechten Gehölzen zur östlichen Abgrenzung der Teilfläche.

Die ökologische Aufwertung durch die Ersatzmaßnahmen liegt auf der Teilfläche bei ca. 240 m<sup>2</sup>.

Knickrodungsgenehmigungen sind rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Gemeinde Weede, den 13.04.1999



*G. Jürgens*  
.....  
Bürgermeister