

Erläuterungsbericht

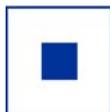
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Weede

Kreis Segeberg

für den Bereich

„OT Weede, östlich der Stipsdorfer Straße, rückwärtig der Grundstücke
Stipsdorfer Straße 4 - 8“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weede hat in ihrer Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Umwandlung dieses Bereiches in eine Wohnbaufläche vor. Die Fläche befindet sich in der nördlichen Ortslage von Weede und bietet die einzige bauliche Entwicklungsmöglichkeit für den Ortsteil.

Die Änderung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Weede, der ein Baugebiet von ca. 4,3 ha umfaßt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet den südlichen Bereich dieses Gebietes.

Sie ist erforderlich, da sich ein Mischgebiet in der bisher geplanten Form voraussichtlich mangels Bedarf an dieser Stelle nicht realisieren läßt.

Die gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan inzwischen detaillierter untersuchten Immissionsverhältnisse führen zu dem Ergebnis, daß eine aus diesen Gründen erforderliche Ausweisung dieses Bereiches als gemischte Baufläche nicht mehr nötig ist. ***Gemäß dem Immissionsgutachten des TÜV-Nord vom 20.02.2002 sind keine erheblichen Belästigungen im Sinne des BImSchG/4/ zu erwarten. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung zum B-Plan Nr.4 der Gemeinde Weede beigelegt.***

(ergänzt gemäß Hinweis des Innenministeriums gem. Bescheid vom 20.08.2003, Az.:IV647-512.111-60.96)

Der Bereich ist im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde als bauliche Entwicklungsrichtung gekennzeichnet. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit wie auch der Bereich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus diesem Plan entwickelt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Weede, den

Siegel

.....
Bürgermeister