

Erläuterungsbericht

zur 3. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für den Bereich:

1. Südlich „Gärtnerstraße“, östlich der „Kieler Straße“ (L319) und nördlich der Wendeanlage der Straße „Bäckertwied“
2. Südlich des „Großenasper Weges“ und östlich der „Bahnhofstraße“

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Gründe und Ziele der Planung
3. Künftige bauliche Nutzung
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Immissionsschutz
6. Ver- und Entsorgung

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat in ihrer Sitzung am den Aufstellungsbeschuß zur 3. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiemersdorf wurde mit Erlaß des Innenministers vom 09. Juli 1976, AZ.: IV 810d-812 /2 - 60.99603 genehmigt und trat am 20.05.1977 in Kraft.

Abweichend von der bestehenden Dorfgebietsdarstellung und der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird die 3. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung werden die Bebauungspläne Nr.5 und Nr. 6 aufgestellt. Es handelt sich somit um ein sogenanntes Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

b) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 3. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Erläuterungsbericht

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte .

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung von Dorfgebiet (ca.1,4 ha) und Fläche für die Landwirtschaft (ca.0,2 ha) in allgemeine Wohngebiete. Der Gemeinde Wiemersdorf fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche will die Gemeinde Wiemersdorf der weiterhin starken Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen.

3. Künftige bauliche Nutzung

Die Bereiche der zukünftig bebauten Fläche von ca. 1,6 ha werden bis auf die vorhandenen Straßenrandbebauung gegenwärtig baulich nicht genutzt. Die unmittelbar angrenzende bauliche Nutzung ist gekennzeichnet durch Wohnhäuser.

Für den Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 5 und Nr 6 aufgestellt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und offener und eingeschößiger Bauweise ist innerhalb der festgesetzten „ Allgemeinen Wohngebiete“ die Realisierung von ca. 20 Bauplätzen möglich. Zulässig sind nur Einzelhäuser, wobei innerhalb eines Einzelhauses nur 1 Wohneinheit möglich ist. Darüberhinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße und eine maximale Firsthöhe festgesetzt, um eine massive Bebauung zu verhindern. Die verkehrliche Anbindung der Bauflächen erfolgt über die vorhandenen Straßen.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung wird in Teilbereichen ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker und Grünland) bietet sich für die weitere bauliche Entwicklung an. Für die Versiegelung, wie sie durch den Ausbau der Erschließungsstraße und den zukünftig bebauten Bereich gegeben ist, ist ein Ausgleich erforderlich. Der Nachweis wird im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr.5 und Nr.6 durch die Festsetzung von Anpflanzgeboten und der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht, die in ihrer Gesamtheit dazu beitragen einen naturschutzrechtlichen Ausgleich sicherzustellen. Eine Darstellung der Ausgleichsflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanänderung ist aus Gründen der Maßstäblichkeit nicht möglich.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes und der schwachen verkehrlichen Frequentierung der Anliegerstraßen sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Leitungen der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage der Gemeinde Wiemersdorf angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserversorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung (Mischwasserkanalisation) der Gemeinde mit Einleitung in die Klärteiche.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß an das zentrale Mischsystem.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

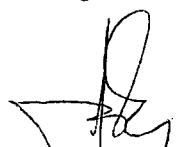
Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Feuerlöscheinrichtung

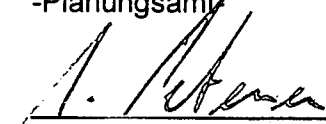
Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Gemeinde Wiemersdorf
Der Bürgermeister



(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
-Planungsamt



(Stadtplaner)