

Erläuterungsbericht

zur 9. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„ westlich Dorfstrasse /Ecke Wiesenweg“

Inhaltsübersicht

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

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat in ihrer Sitzung am 20.08.2003 den Aufstellungsbeschluss zur 9. 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. Der Planbereich ist im zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Abweichend von dieser Darstellung wird die 9 Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Hier wird der Planbereich als Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung Reiten, dargestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung soll im Rahmen eines Bauantrages die Genehmigung für den Bau einer Reithalle erfolgen.

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. Planzeichnung im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 9. 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 Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet , mit der Zweckbestimmung Reiten. Die Gemeinde möchte mit der Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung eines bestehenden Reiterhofes durch eine Reithalle vorbereiten. Da die bauliche Entwicklung vom Innenbereich in den Außenbereich hinein erfolgen soll, ist die bauleitplanerische Tätigkeit der Gemeinde notwendig ; dies um eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen. Das Vorhaben soll auf der Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung genehmigt werden. Ein Bebauungsplan ist nicht notwendig, da ein vertiefender Koordinierungsbedarf nicht besteht und die Flächennutzungsplanänderung ausreicht um eine Vorbildwirkung zu verhindern.

3.Künftige Nutzung

Der Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha und liegt westlich der „Dorfstrasse“ im Westen der Ortslage. Die unmittelbar angrenzende bauliche Nutzung ist gekennzeichnet durch Wohnhäuser.

Der Bereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zu Gunsten des bereits bestehenden Reiterhofes genutzt werden. Der seit 1996 geführte gewerbliche Pferde- und Freizeithof verfügt über einen Reitplatz , einen Sandplatz und eine Ovalbahn. Für den Reitbetrieb stehen 10 Ponys zur Verfügung. Um ein wetterunabhängiges Angebot anbieten zu können, ist die Errichtung einer Reithalle betriebsnotwendig. Die geplante Halle mit einer Grundfläche von 800 qm ((20 x 40 m) Halle führt zu einer Attraktivitätssteigerung und Existenzsicherung des Betriebes. Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant.

Die Halle ist in einem Bereich geplant der planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die bereits bestehenden baulichen Anlagen befinden sich im Innenbereich.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung der Halle wird ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens abgearbeitet.

5. Immissionsschutz

Immissionsschutzmaßnahmen sind hinsichtlich der angestrebten Nutzung nicht zu erwarten. Konkrete Berechnungen hierzu werden im Rahmen des Bauantrages erbracht.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Dorfstrasse.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Energie erfolgt über die vor Ort bestehenden Anlagen. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung und die Entsorgung des Abwassers.

Gemeinde Wiemersdorf

Der Bürgermeister