

Erläuterungsbericht

zur 10. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„ Nördlich der Rhönstraße“

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 03.05.2004 den Aufstellungsbeschluss zur 10. 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 10. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Genehmigung von zwei Ferienhäusern erteilt werden.

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 10. 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 als Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als Ferienhäuser. Die Gemeinde Wiemersdorf beabsichtigt mit der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Realisierung von zwei Ferienhäusern, zur Stärkung der touristischen Infrastruktur, zu ermöglichen.

Der Standort besitzt eine hohe Attraktivität, da er sich in unmittelbarer Nähe zum Ochsenweg befindet. Bei dem Ochsenweg handelt es sich um einen, insbesondere in den Sommermonaten stark durch Wanderer , Radfahrer und Reiter frequentierten traditionellen Reit- und Wanderweg.

Ein Bedarf für die Ferienhäuser ist vorhanden. Es wurden bereits Kontakte zum Tourismusbüro Bad Bramstedt aufgenommen. Die Resonanz war sehr positiv, dies gilt insbesondere aufgrund des expandierenden Reit- und Radtourismus und der Bestrebungen der Stadt Bad Bramstedt und der umliegenden Ämter ein gemeinsames Tourismuskonzept unter dem

LOGO „Grüne Mitte Holsteins“ zu entwickeln und umzusetzen. Der bestehende Bedarf begründet sich durch die Tatsache, dass die bereits vorhandene Ferienwohnung überwiegend belegt ist.

3. Künftige Nutzung

Im Planbereich sollen zukünftig zwei Ferienhäuser in Holzbauweise entstehen. Die Wohnfläche wird pro Einzelhaus eine Größe von 60,00 qm nicht übersteigen.

Einer Dauerwohnnutzung ist ausgeschlossen. Die beiden Häuser dienen ausschließlich der Vermietung an Feriengäste bzw. Durchreisende. Sollte die Nutzung aufgegeben werden, wird die bauliche Anlage zurückgebaut.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung wird ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die baulich ungenutzte Fläche (Fläche für Gartenbau und Grünland) wird im bestehenden Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet. Dieser wird Bestandteil der Baugenehmigung, wodurch der notwendige Ausgleich auf der Ebene des Vorhabens sichergestellt ist.

5. Immissionsschutz

Immissionsschutz ist aufgrund der geplanten Nutzung in Verbindung mit dem Umgebungsbereich nicht notwendig. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 100 m zur bestehenden Bahnstrecke. Unter Berücksichtigung der Taktfrequenz (16 Züge pro Tag und 4 Züge an Sonn- und Feiertagen), in Verbindung mit der Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h und einer Zuglänge von 25 m werden keine Schallimmissionen ausgelöst, die Lärmschutzmaßnahmen notwendig machen würden. Eine durchgeführte überschlägige Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Lärmbelästigung von ca. 43 db/A entsteht. In Verbindung mit der Tatsache, dass keine Anlagen zum ständigen Wohnen vorbereitet werden und dass bei Schienenverkehr aufgrund der geringen Störwirkung der ermittelte Wert noch um 5 db/A nach unten korrigiert werden kann, ist weder aktiver noch passiver Lärmschutz notwendig.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Rhönstraße. Hierbei wird die bereits vorhandene rückwärtige Erschließung für das Grundstück mitgenutzt.

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. Die Löschwasserversorgung (der Grundschutz) wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 Kubikmeter pro Stunde nach dem Arbeitsblatt DVGW-W 405 und dem Erlass ds Innenministeriums vom 24.08.1999 sichergestellt.

Gemeinde Wiemersdorf