

# **B e g r ü n d u n g**

**zum Bebauungsplan Nr. 3**

**-1. Änderung-**

**der Gemeinde Wiemersdorf**

**-Kreis Segeberg-**

**für das Gebiet:**

**„Zwischen dem Großenasper Weg, der Landstraße L319 und der Gärtnerstraße“**

## **Inhaltsübersicht**

1. Entwicklung des Planes
2. Lage des Plangebietes
3. Gegenstand der Änderung
4. Kosten

### **1. Entwicklung des Planes**

Die Gemeinde Wiemersdorf hat am 23.06.1999 den Aufstellungsbeschuß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefaßt.

Der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 2. Lage des Plangebietes der 1. Änderung

Die Änderungsbereiche liegen im Westen bzw. im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Gebietsbezeichnung „Zwischen dem Großenasper Weg, der Landstraße L319 und der Gärtnerstraße“.

Lage und Umfang der Planbereiche ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1 : 1000 und dem Übersichtsplan M. 1 : 25.000.

## 3. Gegenstand der Änderung.

### Änderungsbereich 1

Im Ursprungsplan wurde für den Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Kindergarten festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde der Kindergarten an anderer Stelle gebaut, so daß die getroffene Festsetzung planerisch nicht mehr notwendig ist. Die Gemeinde plant dieses Grundstück nunmehr auch einer Bebauung zuzuführen. Aus diesem Grunde wird für diesen Planbereich entsprechend den Festsetzungen für die umliegenden Grundstücke eine Einzelhausbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet. Diese beurteilt sich nunmehr in Anwendung des § 34 BauGB. Ansonsten wird sowohl an den textlichen als auch an den zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes festgehalten. Die verkehrliche Erschließung ist durch die bereits bestehende Erschließungsstraße sichergestellt.

Da es durch die Änderung zu einer zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan kommt, ist von einem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft auszugehen. Insofern werden auch landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Bei dem Bestand handelt es sich um Wiesenfläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz. In Anwendung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 und der Grundstücksgröße von ca. 670 qm ergibt sich eine auszugleichende Fläche von 150 qm. Die Ausgleichsfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der Windenergieanlagen ( s. Anlage) durch Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung erbracht. Diese Fläche wird der natürlichen Sukzession überlassen.

### Änderungsbereich 2

Eine weitere Änderung betrifft den ca. 1000qm großen Bereich im Norden des gemeindeeigenen Schwimmbades.

Dieser wurde im Rahmen des Ursprungsplanes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und mit einem Anpflanzgebot

belegt. Dieses wurde bis zum heutigen Tage nicht realisiert. Zwischenzeitlich hat sich aufgrund der hohen Frequentierung des Freibades gezeigt, daß der Liegeflächenbedarf größer ist als angenommen. Aus diesem Grunde soll auf das Anpflanzgebot verzichtet werden. Die Fläche wird nunmehr als Fläche für den Allgemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung als Badeanstalt festgesetzt.

Die vorgesehene Anpflanzung soll jetzt im Bereich der Windenergieflächen ( s. Anlage) realisiert werden.

#### 4. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht.

Gemeinde Wiemersdorf

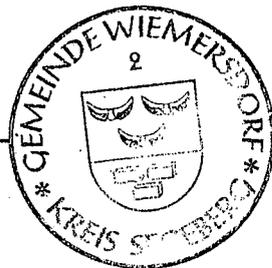
Kreis Segeberg

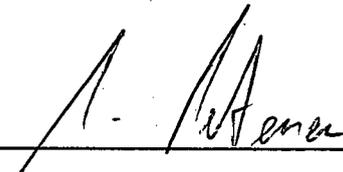
Der Bürgermeister

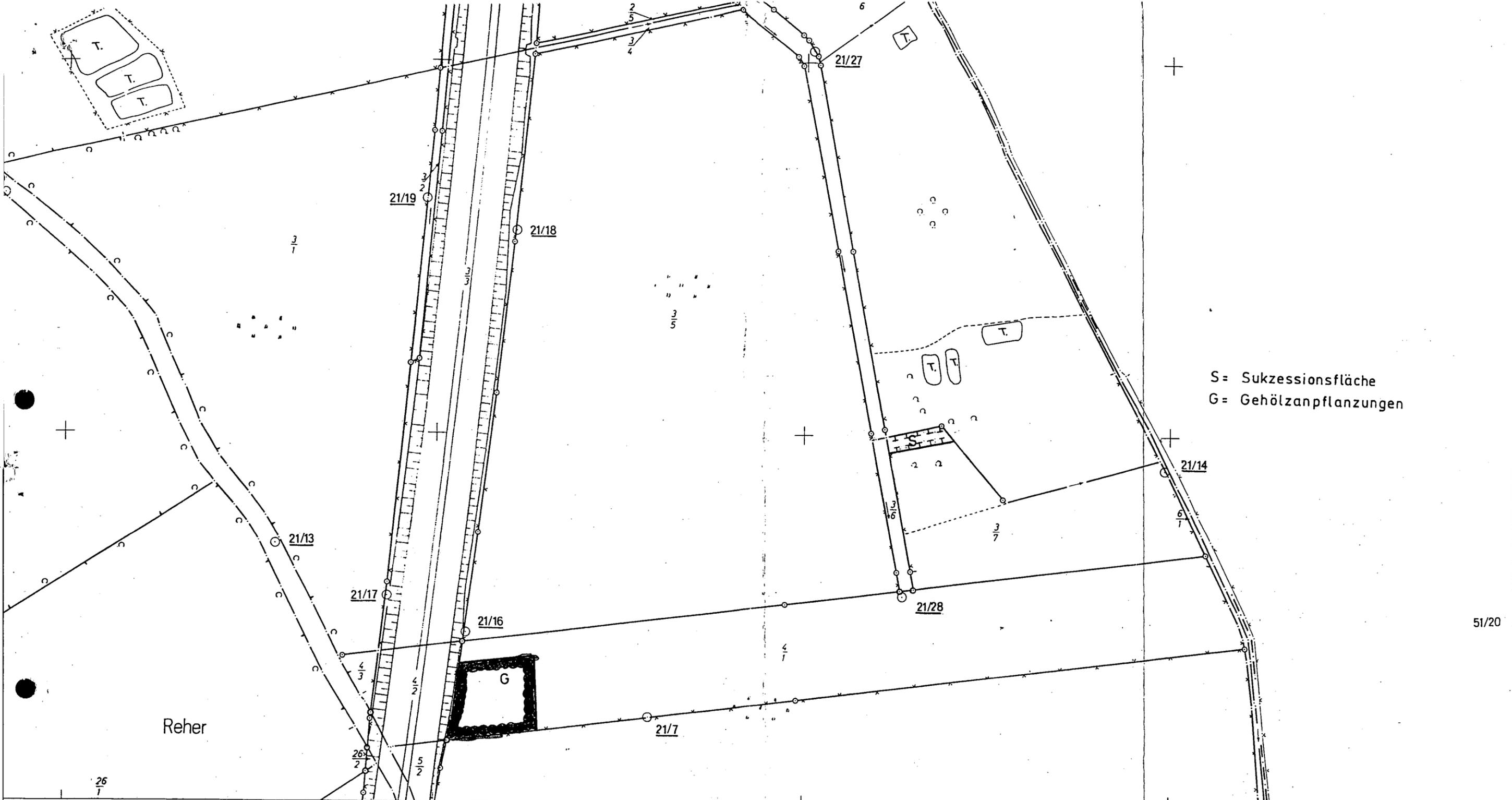
Der Landrat

Räumliche Planung

  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

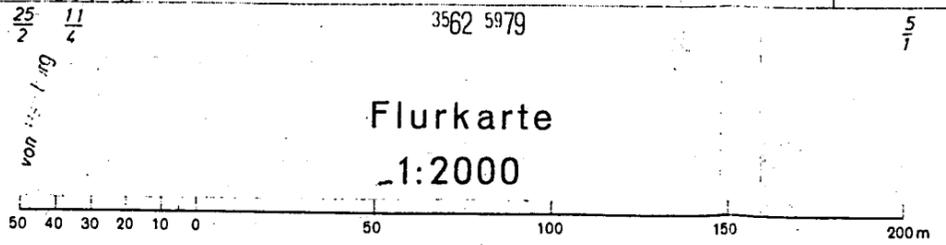


  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplaner)



S= Sukzessionsfläche  
 G= Gehölzanpflanzungen

Reher



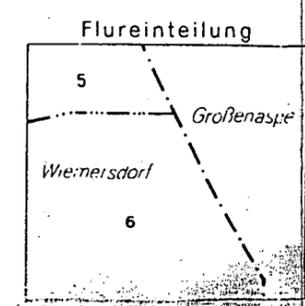
Flurkarte  
 1:2000

Kataster- und Vermessungsverwaltung  
 Katasteramt Bad Segeberg

Abschließend geprüft: Bad Segeberg, den 18. 8. 1976

*H. H. H.*

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art nicht gest.



5,6 Gmd. Wiemersdorf Kreis Segeberg  
 " " " " " "