

B e g r ü n d u n g

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Zwischen dem Großenaspener Weg, der Landstraße 319 und der Gärtnerstraße“

Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes
4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes
5. Ver- und Entsorgung
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Kosten
8. Hinweise



1. Grundlagen zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat am 23.10.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Durch die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB und einer Umweltprüfung abgesehen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wiemersdorf. Betroffen hiervon ist ein Teilbereich der im Ursprungsplan festgesetzten Gehölz- und Obstwiese. Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Die im Ursprungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche soll aufgrund der Tatsache, dass das gesamte Baugebiet eine große Anzahl an Kindern beherbergt und im Umfeld keine Spielmöglichkeiten bestehen als Spielplatzfläche genutzt werden. Der Spielplatz soll auch einem von der Gemeinde neu geplanten Wohngebiet in unmittelbarer Nähe dienen. Geplant ist ein naturnaher Spielplatz mit Elementen eines Abenteuerspielplatzes. Die Ausgleichsfläche wird auf einer Fläche nördlich des Geltungsbereiches sichergestellt. Der westlich ehemals anzupflanzenden Knicks hat sich sehr gut entwickelt wird nachrichtlich übernommen. Der Spiel-

platz wird in einem Bereich angelegt der frei ist von jeglichem Bewuchs ist. Das Ziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verlagerung des notwendigen Ausgleiches nach Norden.
- Berücksichtigung der sozialen Belange der Bevölkerung.
- Attraktivitätssteigerung des Baugebietes für Familien mit Kindern.

4. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wiemersdorf handelt es sich um die Überplanung einer im Ursprungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche. Die Fläche wurde im Ursprungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und sollte als Obst und Gehölzwiesen entwickelt werden. Die Umsetzung dieser Ausgleichsfläche ist auch überwiegend erfolgt.

Aus den genannten Gründen wurde ein Teil dieser Fläche nunmehr als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Spielplatz festgesetzt. In diesem Bereich sollen Spielgeräte und Spielbereiche für den örtlichen Bedarf entwickelt werden. Der bestehende Knick wird nachrichtlich übernommen. Die Spielplatzgröße beträgt ca. 800 qm

Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Artenschutz

Hinsichtlich des Artenschutzes dienen der bestehende Knick und die Gehölze europäisch geschützten Vogelarten als Lebensraum, Brutstätte und Nahrungshabitat. Die überplante Freifläche ist für bodenbrütende Arten zu klein. Die bestehenden Gehölze haben eine Größe, die das Vorkommen von höhlenbrütenden Fledermäusen und Vogelarten als unwahrscheinlich erscheinen lässt. Da die bestehenden Gehölze durch die Planung nicht berührt werden, ist ein Verbotstatbestand nicht gegeben.

Grünordnung

Aufgrund des mit der Planung erfolgten Eingriffes werden neue Ausgleichserfordernisse geschaffen. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt nördlich des Baugebietes auf einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche im direkten Anschluss an eine kurzfristig geplante Siedlungserweiterung. Die Fläche soll mit Knickgehölzen mit einem hohen Anteil an Wildobst bepflanzt werden und wird die zu Gunsten des geplanten neuen Baugebietes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergänzen. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 600,00 qm, wodurch der notwendige Ausgleich in Anbetracht der 800 qm großen Spielplatzfläche erbracht wird.

5. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichenden Maß vorhanden. Durch die Planung werden keine neuen Maßnahmen notwendig.

6. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes nicht.

8. Hinweise

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Wiemersdorf

(Der Bürgermeister)