

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr.8
1. Änderung**

der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Kembarg“

vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Inhaltsübersicht

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

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat am 23.08.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 gefasst.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) 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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Der vorliegende Bebauungsplan stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge nicht berührt. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft den Gesamtgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.8 und liegt westlich der Kieler Strasse und östlich des Fuhlendorfer Weges.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nach Rechtskraft des Ursprungsplanes im Jahre 2003 hat sich gezeigt, dass aufgrund der festgesetzten Baugrenzen eine Vermarktung der zukünftig gewerblich genutzten Grundstücke erschwert ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die bauliche Ausnutzung des Baugebietes, durch Erweiterung der Baufelder, verbessert werden.

4. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die bauliche Ausnutzung der an der Kieler Straße gelegenen Grundstücke (Baugebiet Ziffer 2) verbessert werden. Aus diesem Grund werden die Baufelder, unter gleichzeitiger Verkleinerung der im Ursprungsplan ehemals vorgesehenen seitlichen Anpflanzungen, vergrößert. Diese vorgesehenen Anpflanzungen wurden im Ursprungsplan nicht als Ausgleichsfläche sondern als Gestaltungsgrün bewertet- der Ausgleich wurde extern nachgewiesen- insofern entsteht durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Ausgleichspflicht durch Verkleinerung der als Gestaltungsgrün festgesetzten Begrünung. Darüber hinaus wird das Baugebiet Ziffer 2 bei gleichzeitiger Verkleinerung des Baugebietes Ziffer 1 vergrößert. Die als Abgrenzung der beiden Baugebiete vorgesehene Bepflanzung in einer Tiefe von 5,00 m bleibt erhalten und wird ca. 10,00 m nach Westen verschoben. Alle übrigen Festsetzungen haben weiterhin Bestand; dies gilt mit Ausnahme der Breite der westlichen Bepflanzung auch für den Teil B Text, der weiterhin seine Gültigkeit behält. Dies gilt insbesondere für die festgesetzte Grundflächenzahl, so dass es durch die Bebauungsplanänderung in der Summe zu keiner höheren Versiegelung gegenüber dem Ursprungsplan kommt.

5. Umweltbericht

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge nicht berührt. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten. Das Planverfahren wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Daher kann und wird auf einen Umweltbericht verzichtet.

6. 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. Ausnahmsweise ist, soweit der Untergrund dies zulässt, eine Versickerung auf den einzelnen Grundstücken zulässig. Wenn Niederschlagswasser versickert werden soll, ist das DWA- Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 „Planung Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

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

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Für den Feuerwehreinsatz auf den Privatgrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen sind in Anwendung des § 5 (4) LBO Flächen nach DIN 14090: 2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen und instand zu halten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und mit dem vorbeugenden Brandschutz des Kreises Segeberg abzustimmen.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden auf die Anlieger umgelegt.

9. 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

(Bürgermeister)