

Begründung

Bebauungsplan Nr.9 1. Änderung

der Gemeinde Wiemersdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Verlängerung der Gärtnerstraße; östlich der Kieler Straße
(L319), zwischen Ziegeleiweg und Großenasper Weg“



Inhaltsübersicht

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9 -1. Änderung-

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe , Ziele und Inhalt der Änderung

4. Ver- und Entsorgung

5. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.9-1. Änderung-

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wiemersdorf hat am den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 in der zurzeit gültigen Fassung,

Im Flächennutzungsplan ist der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem Planbereich handelt es sich um den Gesamtbereich des Ursprungsplanes.

3. Gründe und Inhalt zur Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um geringfügige Erweiterung der Bauflächen für die Grundstücke 122 und 115, unter Wegfall der ehemals vorgesehenen gestalterischen Hecke. Darüber hinaus wurden die Geh-, -Fahr und Leitungsrechte entsprechend der nunmehr vorgenommenen Grundstückseinteilung festgesetzt und die Baugrenzen entsprechend angepasst. Dies betrifft den Bereich nördlich der Gärtnerstrasse. Die ehemals festgesetzten Straßenbegleitbäume auf privaten Grund sind ebenfalls weggefallen, da die Erfahrung gezeigt hat, dass eine Umsetzung derselben nur schwer möglich ist. Wegge-

fallen ist auch die südwestliche als zu erhalten festgesetzte Knickanpflanzung. Der Wegfall erfolgte aufgrund der Tatsache, dass dieser Knick bereits zur Erstellung des Ursprungsplanes nicht vorhanden war. Es handelt sich demnach um eine redaktionelle Änderung.

Alle weiteren Festsetzungen des Ursprungsplanes haben weiterhin Bestand.

Verkehrsflächen

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

Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich sind.

Artenschutz

Die in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen haben keinen Einfluss auf den Artenschutz.

4. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

5. 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)