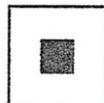


Begründung

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

der Gemeinde Wittenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Südlich der Seestraße, östlich des Kükelser Weges“,
Teilgeltungsbereich I „Am Kükelser Weg“, Teilgeltungsbereich II „Am
Wendekreis“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. ESERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81620 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat in ihrer Sitzung am 14. 8. 2003 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Südlich der Seestraße, östlich des Kükelser Weges“, Teilgeltungsbereich I „Am Kükelser Weg“, Teilgeltungsbereich II „Am Wendekreis“ der Gemeinde Wittenborn aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990, zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 01. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst für Teilgeltungsbereich I eine Fläche von ca. 4000 m² und für Teilgeltungsbereich II von ca. 80 m². Beide Gebiete sind Teile des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.

Teilgeltungsbereich I

Inhalt der Planänderung für Teilgeltungsbereich I ist die Festsetzung eines zusätzlichen Baufensters auf ehemals Grundstück 14 am Kükelser Weg. Um die Erschließung von Grundstück 15 weiterhin zu sichern, fällt die im Ursprungsplan im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung vorgesehene Knickergänzung von 6,0 m weg.

Die sich an der südlichen Grundstücksgrenze befindlichen 9 Birken werden als zu roden markiert. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Anlage eines ebenerdigen Feldgehölzstreifens von 72 m Länge und 4,0 m Breite entfällt. Stattdessen ist an dieser Stelle als Abgrünung zur freien Landschaft hin eine 3,0 m breite Knickneuanlage mit entsprechendem, 3,0 m breitem Schutzstreifen geplant. Diese erfüllt zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild weiterhin die erforderliche Funktion. Die durch das neue Baufenster nicht mehr zu realisierenden 6,0 m Knickneuanlage werden ebenfalls hier angerechnet.

Für die zu fällenden 9 Birken ergeben sich gem. Knickerlaß vom 30. 8. 1996 ein Ausgleich von 52 neu zu pflanzenden Bäumen (Stammumfang 14/16). Die Pflanzung wird auf einer externen, ca. 7500 m² großen, zurzeit als Weideland genutzten Fläche realisiert. Im Hinblick auf die Arten sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Mindestabstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Die Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Wittenborn und dem Investor.

Teilgeltungsbereich II

Die Teilgeltungsbereich II umfassende, ursprünglich zu Grundstück 11 gehörende Fläche wird als Straßenbegleitgrün ausgewiesen. Der ca. 6,0 m breite Streifen südlich

des geplanten Wendekreises ist für die Versickerung des auf der Verkehrsfläche anfallenden Oberflächenwassers erforderlich.

Die für die Teilgeltungsbereiche I und II bestehenden übrigen zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 gelten weiterhin. Sie sind vollständig in die Planunterlagen der 1. Änderung übernommen.

Der Plangeltungsraum wird zurzeit von einem der Untersuchungskorridore der derzeit laufenden Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Ostseeautobahn A 20 überlagert.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m²/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV-334-166.701.400- in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wittenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn in ihrer Sitzung am 24.02.2004 gebilligt.

Wittenborn, den 23.03.2004

Siegel



Stand: 3.2004