# Begründung

## zur

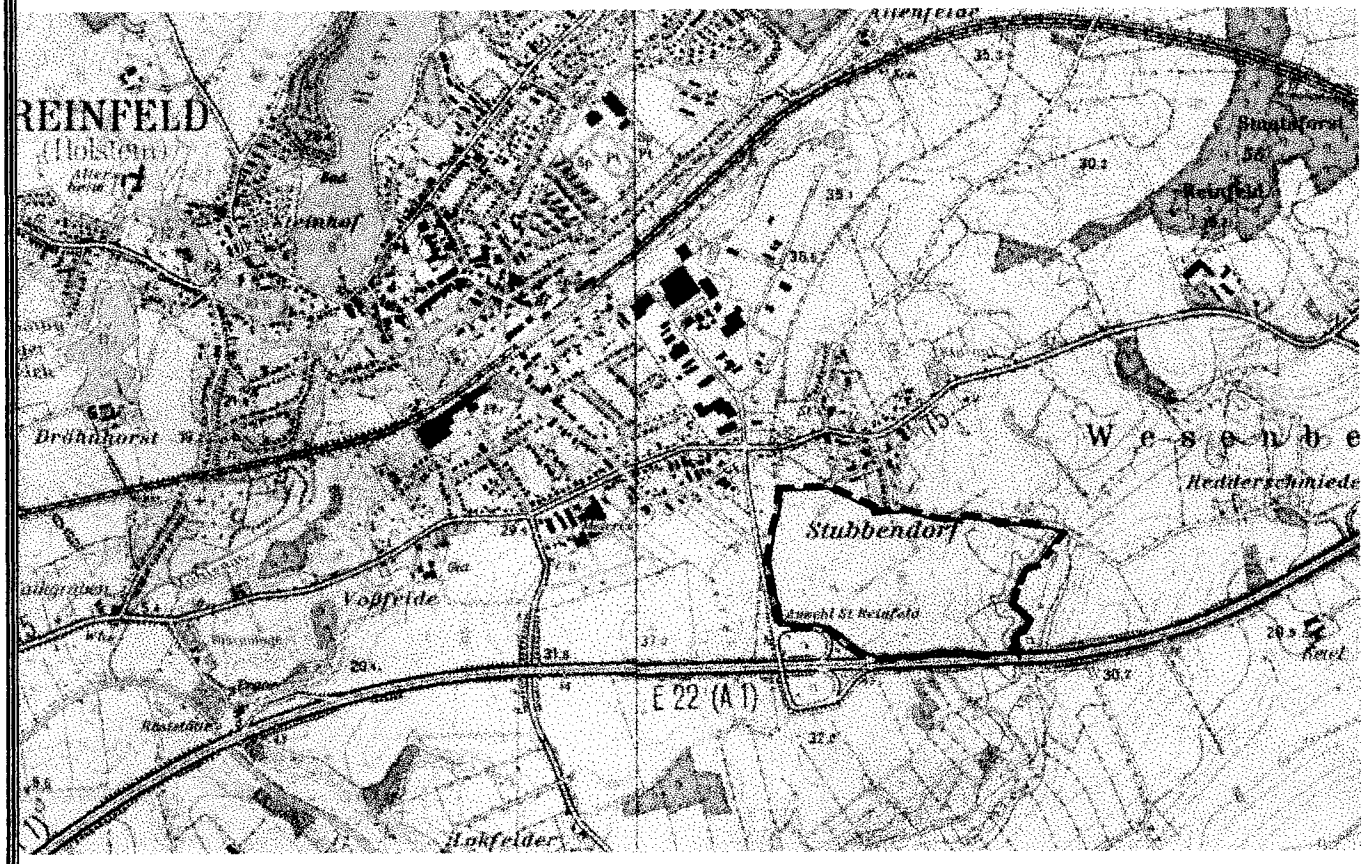
## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

## der Gemeinde Wesenberg

## (Kreis Stormarn)

**Gebiet: „Gewerbegebiet Nordstormarn Reinfeld / Stubbendorf"**

Südlich begrenzt durch die BAB „A1", nördlich begrenzt durch den „Wesenberger Weg", westlich begrenzt durch die Gemeindegrenze zur Stadt Reinfeld (Holstein), östlich begrenzt durch den „Buurdieksbach".




Übersichtsplan M = 1 : 25.000

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**
**- Büro für Bauleitplanung -**
**Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck**
**Telefon: 0451 / 8 79 87-0 ' Fax: 0451 / 8 79 87-22**
**e-Mail: anderssen.planung@t-online.de**

**Planungsstand:**

# Satzung

**..4.... Ausfertigung**

# Inhaltsverzeichnis

## der Begründung

## zur 1. Änderung des

## Bebauungsplanes Nr. 10

## der Gemeinde Wesenberg

## (Kreis Stormarn)


1. Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ..... Seite 3
   1.1 Gesetzliche Grundlagen ..... Seite 3
   1.2 Kartengrundlage ..... Seite 3
   1.3 Bisherige Planung ..... Seite 3
2. Gründe zur Aufstellung der 1. Änderung ..... Seite 3
3. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ..... Seite 4
4. Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erschließung ..... Seite 4
5. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes ..... Seite 5

6 Beschluss über die Begründung ..... Seite 6

Arbeitsvermerke / Stand der Begründung ..... Seite 6

# 1. GRUNDLAGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

## 1.1 Gesetzliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg gelten:

a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG<,

b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I, S. 466),

c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. für Schleswig-Holstein 2000, S. 47),

sowie

d) die „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

## 1.2 Kartengrundlage

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf die Änderung gestalterischer Festsetzungen nach § 92 LBO und ist lediglich textlich gefasst. Eine zeichnerische Darstellung entfällt.

## 1.3 Bisherige Planung

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg wurde am 24. März 1999 sowie erneut am 20. Juli 2000 als Satzung beschlossen. Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der Bebauungsplan am 02. November 2000 rechtsverbindlich.

# 2. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Wesenberg vom 17. April 2002 wurde die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Planungsziel ist die Anpassung der gestalterischen Festsetzungen nach § 92 LBO bezüglich Werbeanlagen und Einfriedungen an die Bedürfnisse der angesiedelten und noch anzusiedelnden Betriebe.

Die bisher getroffenen diesbezüglichen textlichen Festsetzungen wurden teilweise sehr restriktiv, teilweise jedoch nicht einschränkend genug gefasst. Die sehr engen Einschränkungen erfolgten im Interesse der Gestaltung des Landschaftsbildes und des Baugebietes sowie der Einwirkungen auf die benachbarte und geplante Wohnbebauung im Norden des Plangeltungsbereichs. Ebenso sollten Beeinträchtigungen der Autobahn BAB 1 ausgeschlossen werden.

Zwischenzeitlich sind die Erschließungsarbeiten des Baugebietes abgeschlossen und die ersten Gewerbebetriebe siedeln sich an. Dabei hat sich herausgestellt, dass sowohl für Großbetriebe als auch für den „Autohof" von diesen bisherigen Festsetzungen abweichende Werbeanlagen sowie auch Einfriedungen erforderlich werden.

Die Gemeindevertretung hat diese Wünsche zum Anlass genommen, die bisher getroffenen textlichen Festsetzungen zu überprüfen. Dabei wurde eine Abwägung bezüglich möglicher Einschränkungen der bisherigen Zielvorstellungen der Gemeinde bezüglich der o.g. Auswirkungen und den Vorstellungen der Betriebe vorgenommen.

## 3. INHALT DER 1. ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beinhaltet lediglich gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO. Die bisherigen Festsetzungen bezüglich „Werbung" und „Einfriedungen" werden neu gefasst.

Die bisherige Zielsetzung, eine Beeinträchtigung der nördlich vorhandenen und geplanten Bebauung sowie der Sicherheit des Verkehrs auf der BAB A1 durch Einschränkungen der Werbeanlagen sicher zu stellen, wird weitestgehend weiter verfolgt. Es werden jedoch für das „Sonstige Sondergebiet >Autohof<" und für Großbetriebe im Bereich zwischen der BAB A1 und der hierzu parallel verlaufenden südlichen Erschließungsstraße mit einer Grundstücksgröße von mindestens 3.0 ha Ausnahmen ausdrücklich zugelassen.

Die Begrenzung des für die Ausnahmen festgesetzten Bereichs erfolgt, um Einwirkungen höherer Leucht-Werbeanlagen auf die nördlich angrenzenden Baugebiete weitmöglichst auszuschließen bzw. zu begrenzen. Dabei wird zusätzlich festgesetzt, dass nach Norden, also in Richtung der Wohnbebauung, abstrahlende beleuchtete Werbeanlagen ausgeschlossen sind.

Bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A1 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen so zu gestalten sind, dass eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Ebenfalls geändert werden die unter Ziffer 1.2 des Teiles B -Text- getroffenen Festsetzungen bezüglich der Höhen von Einfriedungen und durch die Art der zulässigen Gestaltung ergänzt. Die bisher mit 0,70 m Höhe festgesetzte Begrenzung der Höhe von Einfriedungen im Straßenraum werden nunmehr mit 2,00 m festgesetzt (mit Ausnahme der von „Sichtflächen" betroffenen Flächenanteile). Aus Gründen der Gestaltung werden dabei geschlossene Mauern und Wände sowie Sichtschutzwände als Einfriedungen ausgeschlossen.

## 4. VER- UND ENTSORGUNG, VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG DES BAUGEBIETES

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich nicht.

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT UND ZUR GESTALTUNG DES BAUGEBIETES

Durch die vorliegende Änderung des Bauleitplanes könnten sich Auswirkungen ergeben, die Ergänzungen bisheriger landschaftspflegerischer Festsetzungen erforderlich machen oder zusätzliche Ausgleichsforderungen begründen. Das Büro Trüper, Gondesen und Partner hat die Änderungen geprüft und kommt zu folgender Landschaftsplanerischer Stellungnahme:

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes sind auf die im Grünordnungsplan dargestellte Eingriffs-/Ausgleichssituation zu beziehen.

Nach den bisherigen Festsetzungen waren eingeschossige Gebäude einschließlich Werbeanlagen auf eine Höhe von max. 8,0 m über Fahrbahn beschränkt . Mehrgeschossige Gebäude waren in den zentralen Bereichen des Bebauungsplanes bis 11,0 m Firsthöhe zulässig, eine Höhenbeschränkung für die Werbeanlagen war nicht vorgesehen.

Ebenso waren keine Einschränkungen der Höhe für Pylonen, Masten, Türme etc. festgesetzt. Durch Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Höhen einschließlich Werbeanlagen auf 8,0 m bei eingeschossigen Gebäuden, auf 15,0 m bei mehrgeschossigen Gebäuden und auf 25,0 m bei Masten, Pylonen, Türmen etc. begrenzt. Innerhalb des Sondergebietes „Autohof" darf die Höhe von Masten, Pylonen etc. 20 m nicht überschreiten.

In der Gegenüberstellung der Festsetzungen ist festzustellen, dass in der ursprünglichen Bebauungsplanfassung höhere und größere Werbeanlagen an Gebäuden und Pylonen etc. möglich waren als jetzt mit den restriktiven Festsetzungen der 1. Änderung. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind bei der jetzt vorgesehenen Lösung nicht nachteiliger zu bewerten, zumal die Pylonen, Masten etc. nur zwischen der südlichen Erschließungsstraße und der BAB A 1 auf Grundstücke von mehr als 30.000 m² zulässig sind.

Da die Eingriffs-Ausgleichsbilanz bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft in sich ausgeglichen war, ist bei unveränderter Eingriffsintensität mit keinen höheren Kompensationserfordernissen zu rechnen, d.h. die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nach wie vor ausgeglichen, zusätzliche Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz sind nicht erforderlich.

## 6. BESCHLUSS ÜBER DIE BEGRÜNDUNG

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Wesenberg am 03. Dez. 2002 ~~2002~~ gebilligt.

Wesenberg, den 13. Dez. 2002 .

**GEMEINDE WESENBERG**
- Der Bürgermeister -

GEMEINDE WESENBERG KREIS STORMARN

- Unterschrift –

**ARBEITSVERMERKE**

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN**
- Büro für Bauleitplanung -
Rapsacker 12a, 2400 Lübeck
Tel.: 0451/87 9 87-0
Telefax: 0451/87 9 87-22
e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

| | |
|---|---|
| Aufgestellt am: | 09.04.2002 |
| Zuletzt geändert (Stand): | *04.07.2002 |
| | 11.09.2002 |

Lübeck, den 09.12.2002

P. Pawlitz

Planverfasser