

Erläuterungsbericht

zur 1. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Alveslohe

Kreis Segeberg

für die Bereiche:

1. „Westlich Lohestrasse/nördlich Barmstedter Strasse“
2. „Nördlich Pinn dieckstrasse“

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang der Plangebiete
3. Ziele und Inhalt der Planung
4. Immissionsschutz
5. Ver- und Entsorgung

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat in ihrer Sitzung am 1.5.01 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alveslohe wurde mit Erlass des Innenministers vom 12.03.2001 genehmigt und trat am 30.03.2001 in Kraft. Der Planbereich ist zur Zeit als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Mischgebiet dargestellt.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 1. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Gebäude und die Legalisierung einer bestehenden Trabrennbahn incl. vorhandener Nebenanlagen vorbereitet werden.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081) in der zuletzt geänderten Fassung.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV.90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

b) Bestandteile des Planes

1. Planzeichnung im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.

2. Erläuterungsbericht.

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte.

2.Lage und Umfang der Plangebiete

Teilbereich 1

Der ca. 5,0 ha große Bereich im Westen des Gemeindegebietes, wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. die Straßenseitige Bebauung entlang der Lohestrasse begrenzt.

Teilbereich 2

Hierbei handelt es sich um einen überwiegend dem Innenbereich zuzuordnenden Bereich im Nordosten des Gemeindegebietes nördlich der Pinddieckstrasse mit einer Größe von ca. 2,0 ha.

3.Ziele und Inhalt der Planung

Teilbereich 1

Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten bzw. als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reiten wurde seitens der Gemeinde notwendig, um die bereits bestehende Nutzung zu legalisieren. Die Darstellungen in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurden so gewählt, dass die bereits bestehende Nutzung(Trabrennbahn, Pferdeställe und Pferdebewegungsanlage) abgedeckt wird; Erweiterungsmöglichkeiten, die über den Bestand hinausgehen, aber ausgeschlossen bleiben. Innerhalb des Sondergebietes befinden sich im rückwärtigen Bereich eine ungenehmigte Pferdebewegungsanlage und zwei Pferdeboxenlaufställe, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Für diese Anlagen und die Trabrennbahn sind im Rahmen des Bauantrages Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Ein entsprechender landschaftspflegerischer Begleitplan besteht noch nicht, so dass auf entsprechende Darstellungen verzichtet wird, um den späteren Ergebnissen nicht vorzugreifen.

Teilbereich 2

Dieser Bereich ist im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt und überwiegend dem Innenbereich zuzuordnen. Die Darstellung erfolgte als Dorfgebiet. Auf dem ehemals landwirtschaftlich genutzten Areal ist nunmehr die Errichtung von Wohnhäusern vorgesehen. Gleiches gilt für den gegenüberliegenden Bereich. Hier wurden die ehemals bestehenden landwirtschaftlichen Nebengebäude bereits abgerissen. Auch hier ist die Errichtung von Wohngebäuden geplant. Der gesamte Planbereich wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt, um die vorgesehene Nutzung vorzubereiten. Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung wird für den Planbereich parallel zur Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Neben der abschließenden Regelung der verkehrlichen Erschließung (Stichstrasse) der Art (Allgemeines Wohngebiet) und des Maßes (Realisierung von ca. 14 Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise) der baulichen Nutzung werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages auch die Anforderungen an den Umweltschutz abschließend abgearbeitet. Konkrete Arbeitsbeiträge liegen zur Zeit noch nicht vor. Aus diesem Grunde wird auch auf die entsprechenden Darstellungen verzichtet. Eine Realisierung der Planung ist kurzfristig vorgesehen.

4. Immissionsschutz

Von den angestrebten Nutzungen dürfen in Betrachtung der Umgebung, auf die die geplanten Nutzungen Auswirkungen haben könnten, keine Beeinträchtigungen ausgehen, die Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die bestehenden Leitungen des Wasserverteilungsverbands Rantzau.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserversorgung erfolgt über die bestehenden Leitungen des Abwasserzweckverbandes Pinneberg zur Großkläranlage Hedlingen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in den Regenwasserkanal.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig.

Abfallbeseitigung

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

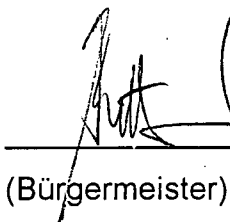
Feuerlöscheinrichtung

Das Löschwasser wird durch das Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Der Löschwasserbedarf ist für die Planbereiche ausreichend gedeckt.

Hinweis: In allen Strassen sind geeignete Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Gemeinde Alveslohe

Der Bürgermeister



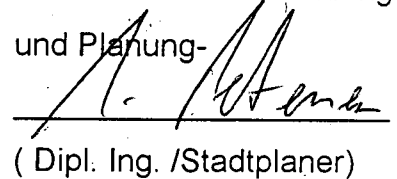
(Bürgermeister)



Kreis Segeberg

Der Landrat

-Räumliche Entwicklung
und Planung-



(Dipl. Ing. /Stadtplaner)