

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld

Kreis Segeberg

für das Gebiet: östlich der Mühlenstraße und südlich der Feldstraße

Erläuterungsbericht

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der örtliche Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt werden.

Die Gemeinde Groß Kummerfeld hat in ihrer Sitzung am 05. 06.1997 den Aufstellungsbeschluß zur 2. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Kummerfeld wurde mit Erlaß des Innenministers Az.: IV 810 a – 512.111 – 60.28 genehmigt und trat am 16.09.1988 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 2. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung ist aus dem Landschaftsplan, der am 27.03.2000 festgestellt wurde, entwickelt worden.

Mit der Ausarbeitung der 2. Flächennutzungsplanänderung wurde der Kreis Segeberg beauftragt:

Der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der des abschließenden Beschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der des abschließenden Beschlusses gültigen Fassung.

- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Die Zahl der Wohneinheiten betrug Ende 1994 592 WE. Bis zum Jahre 2010 ist im Rahmen der landesplanerischen Entwicklung noch eine Steigerung von 20 % auf 710 WE zulässig. Ende 1998 betrug die Zahl der WE 641, so daß noch bis zum Jahre 2010 ein Rest von 69 WE verbleibt.

Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche

Die Gemeinde Groß Kummerfeld beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zu schaffen, die durch den vorhandenen Bestand nicht mehr gedeckt werden können.

In der Gemeinde Groß Kummerfeld besteht eine große Nachfrage nach Wohnbau-land für den örtlichen Bedarf.

Insgesamt wird eine Flächen von 1,05ha als Wohnbaufläche überplant. Es können ca. 11 Baugrundstücke entstehen, die mit Einzelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten in eingeschossiger Bauweise bebaut werden können.

Das Plangebiet an der Mühlenstraße wird über eine neu zu schaffende Erschließungsstraße/Stichstraße an die Feldstraße angeschlossen.

Die geplanten Änderungen stimmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Die Flurstücke 48/15 und 48/13 im Plangebiet werden derzeit als Fläche für die Landwirtschaft genutzt. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich außerhalb des Geltungsbereich ein vorhandener Knick. Im Süden grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen an die Mühlenstraße/Kreisstraße 102, im Norden an die Feldstraße und an die vorhandene Bebauung.

Das geplante WA-Gebiet umfaßt eine Fläche von 0,81 ha, die öffentliche Verkehrsfläche 0,16 ha und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 0,09 ha. Ortsbildprägende Einzelbäume sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Insgesamt sind keine besonders schützenswerten Lebensräume oder Biotope zu verzeichnen.

Das Gebiet ist als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

Zur Minimierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Desweiteren werden die zulässige Bodenversiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt (GRZ 0,25) und die Höhenentwicklung der Gebäude eingeschränkt.

Aufgrund der vorgesehenen Bebauung sind somit zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Boden aber auch Landschaftsbild zu erwarten. Insbesondere sind aufgrund der neuen Planung zusätzliche Bodenversiegelungen in einem rechnerischen Umfang von bis zu ca. 2.294 m² möglich. Erfahrungsgemäß wird das zulässige Nutzungsmaß jedoch nicht voll ausgeschöpft. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Gegenüber der freien Landschaft wird das Plangebiet durch eine 0,09 ha große Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abgegrenzt. Die verbleibende Fläche von 1.500 m² wird auf dem Flurstück 24/5 der Flur 9, Gemarkung Groß Kummerfled (s. Anlage, die Gemeinde ist Eigentümerin dieser Fläche), als Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung gestellt. Diese Fläche soll aufgeforstet werden. Bei der Aufforstung sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen: - mind. 30 % Sukzession, gestufte Waldrandgestaltung, Aufforstung ausschl. mit heimischen Laubgehölzen, Nutzung nur als Naturwaldparzelle, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel.

Der vorhandene Knick soll zusätzlich durch einen vorgelagerten 3,0 m breiten Knickschutzstreifen auf dem Gelände in seinem Bestand geschützt werden.

Zur Durchgrünung des Plangebietes werden Festsetzungen über die Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken getroffen. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden detailliert im Bebauungsplanverfahren erarbeitet ausgeglichen und festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die Wasserversorgung der Stadtwerke Neumünster angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die Klärteiche der Gemeinde Groß Kummerfeld angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Versickerung/Verrieselung auf den eigenen Grundstücken.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung


Die Gasversorgung kann über das Netz der Hamburger Gaswerke erfolgen.

Feuerlöscheinrichtungen

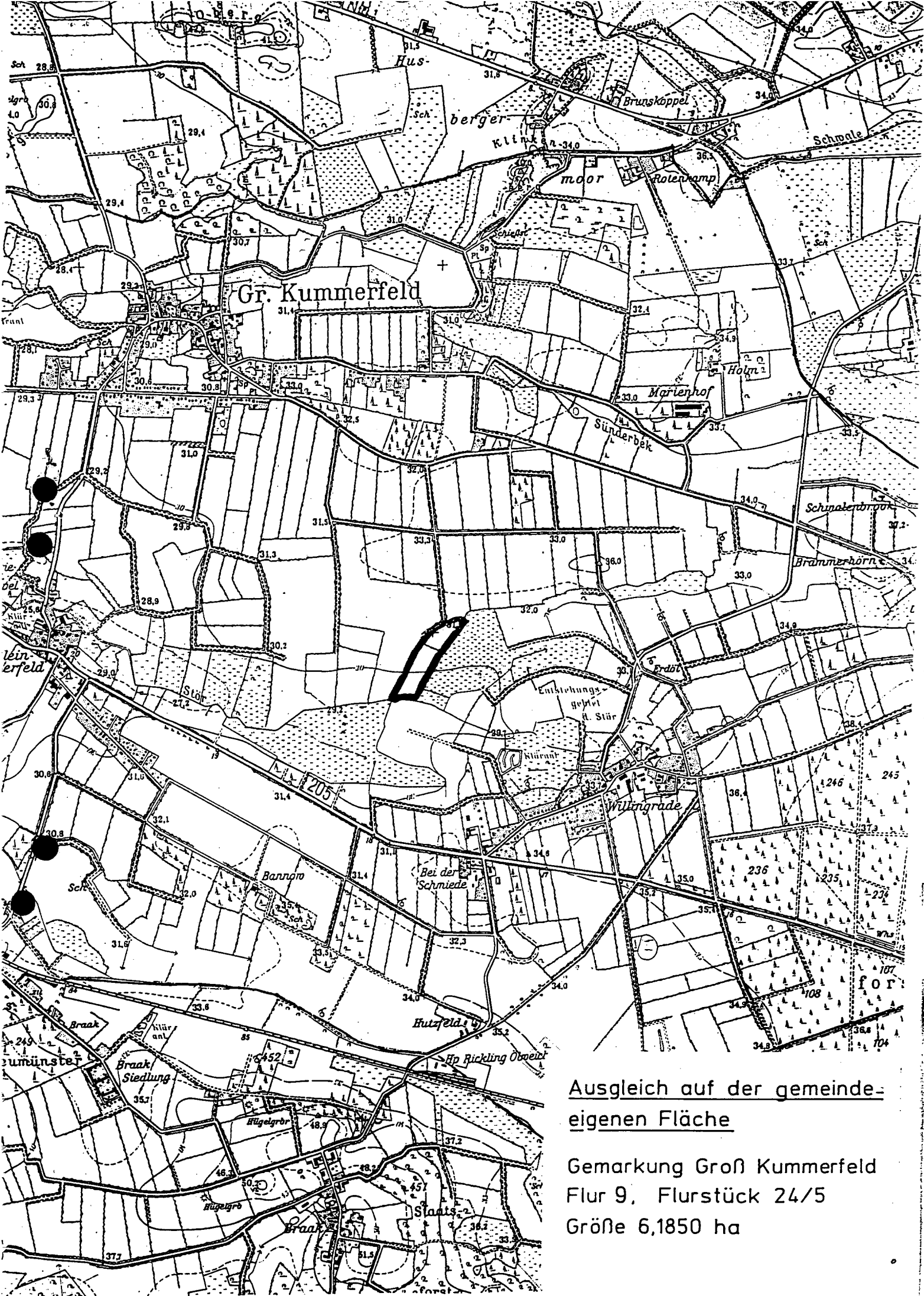
Im Baugebiet wird eine ausreichende Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung durch die Gemeinde Groß Kummerfeld sichergestellt, gem. Erlass des Innenministers vom 24. August 1999 – IV 334 – 166.701.400.

Gemeinde Groß Kummerfeld
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Landrat
Räumliche Planung und Entwicklung


J. Manschke
(Der Bürgermeister)

B. Hill-Kemper
(Stadtplanerin)



Ausgleich auf der gemeinde-
eigenen Fläche

Gemarkung Groß Kummerfeld
Flur 9, Flurstück 24/5
Größe 6,1850 ha