

Erläuterungsbericht

zur 10. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für den Bereich:

„Westlich des Moorweges“



Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Gründe und Ziele der Planung
3. Künftige bauliche Nutzung
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Immissionsschutz
6. Verkehr
7. Ver- und Entsorgung

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat in ihrer Sitzung am 19.03.1997 den Aufstellungsbeschuß zur 10. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hartenholm wurde mit Erlaß des Innenministers vom 08. Juli 1982, AZ.: IV 810 a-512 111/ 603 genehmigt und trat am 21.11.1982 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 10. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr.5 aufgestellt. Es handelt sich somit um ein sogenanntes Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 466) 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. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 10. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Erläuterungsbericht
- 3.

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte .

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Dorfgebiet und Fläche für die Landwirtschaft in allgemeines Wohnbaufläche und Grünfläche. Der Gemeinde Hartenholm fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche will die Gemeinde Hartenholm der weiterhin starken Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen.

3. Künftige bauliche Nutzung

Der Bereich der zukünftig bebauten Fläche von ca. 1,7 ha liegt westlich des Moorweges und südlich der Dorfstrasse. Gegenwärtig wird die Fläche baulich nicht genutzt. Die unmittelbar angrenzende bauliche Nutzung ist gekennzeichnet durch Wohnhäuser.

Für den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und offener und eingeschobiger Bauweise ist innerhalb des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes“ die Realisierung von ca. 14 Bauplätzen möglich. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser, wobei innerhalb eines Einzelhauses bzw. einer Doppelhaushälfte nur bis zu 2 Wohneinheiten möglich sind. Darüberhinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße und eine maximale Firsthöhe festgesetzt, um eine massive Ortsrandbebauung zu verhindern.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung wird ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch den beauftragten Landschaftsplaner im Rahmen einer Voruntersuchung als eine sich für die bauliche Nutzung anbietende Fläche beurteilt. Für die Versiegelung, wie sie durch den Ausbau des Moorweges und den zukünftig bebauten Bereich gegeben ist, ist ein Ausgleich erforderlich. Der Nachweis wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Festsetzung von Anpflanzgebieten und der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erbracht, die in ihrer Gesamtheit dazu beitragen einen naturschutzrechtlichen Ausgleich sicherzustellen. Die Ausgleichsflächen werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes und der schwachen verkehrlichen Frequentierung des Moorweges sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Geruchsschutz

Das Baugebiet liegt nördlich der vorhandenen Klärteiche. Aus diesem Grunde wurde seitens der Gemeinde ein Geruchsschutzgutachten in Auftrag gegeben, in dem geprüft wurde wie weit die geplante Bebauung von den Klärteichen entfernt sein muß, um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erfüllen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß der Bereich südlich der 3%-igen Isolinie von Wohnbebauung freizuhalten ist. Nördlich dieser Linie bestehen keine erheblichen Geruchsbelästigungen mehr.

Betriebe mit intensiver Schweinehaltung befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Da es für die Rinderhaltung noch keinen Immissionsrichtwert gibt, bleiben die in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Rinderhaltung bei der Erarbeitung des Geruchsschutzgutachten außer Betracht.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Moorweg.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird über eine Gruppenversorgung an den Brunnen „Möller“ sichergestellt. Dieser Brunnen wird hinsichtlich seiner Wasserqualität den Anforderungen an gesundes Trinkwasser gerecht. Im Rahmen der seitens der Gemeinde mittel- / bzw. langfristig vorgesehenen zentralen Wasserversorgung soll das Plangebiet an diese angeschlossen werden.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Stromversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluß des Baugbietes ist möglich.

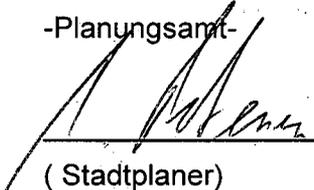
Feuerlöscheinrichtung

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1079 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Gemeinde Hartenholm
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
-Planungsamt-



(Stadtplaner)