

Erläuterungsbericht

zur 11. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für das Gebiet :

„Nördlich der Dorfstraße und Jochenweges und südlich der Fuhlenrüer
Straße“

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 14.05.1998 den Aufstellungsbeschluß zur 11. 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 wurde am 21.11.1982 wirksam.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 11. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 6 als vorhabenbezogener Bebauungsplan 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 27.08.1997 (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 (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

b) Bestandteile des Planes

- Planzeichnung zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 11. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
- Erläuterungsbericht

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Dorfgebiet in allgemeines Wohngebiet. Der Gemeinde Hartenholm fehlen Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche will die Gemeinde Hartenholm der weiterhin starken Nachfrage nach Baugrundstücken nachkommen. Die derzeitige Ausweisung als Dorfgebiet wird dieser Zielsetzung nicht mehr gerecht.

3. Künftige bauliche Nutzung

Der Bereich der zukünftig bebauten Fläche von ca.3,7 ha liegt südlich der Fuhlenrüer Straße und nördlich der Dorfstrasse und des Jochenweges. Gegenwärtig wird die Fläche, bis auf eine Ausnahme, baulich nicht genutzt. Die unmittelbar angrenzende bauliche Nutzung ist gekennzeichnet durch Wohnhäuser.

Für den Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,25 und offener sowie eingeschossiger Bauweise ist innerhalb des festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes“ die Realisierung von ca. 33 Bauplätzen möglich. Zulässig sind nur Einzelhäuser, wobei innerhalb eines Einzelhauses nur eine Wohneinheit möglich sind. Darüberhinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße und eine maximale Firsthöhe festgesetzt, um eine städtebauliche Einbindung zu gewährleisten.

4. Naturschutz und Landschaftsfolge

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 ist ein Ausgleich erforderlich. Der Nachweis wird im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan Nr. 6 aufgestellten Grünordnungsplanes, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan zu übernehmen sind, erbracht. Da es sich bei den Ausgleichsflächen lediglich um kleimaßstäbliche Anpflanzungen handelt, wird aus Gründen der Maßstäblichkeit auf eine Übernahme in den Flächennutzungsplan verzichtet.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

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

Geruchsschutz

In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet existiert ein rinderhaltender landwirtschaftlicher Betrieb. Parallel zum Aufstellungsverfahren zur 11. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Geruchsschutzgutachten angefertigt. Als Ergebnis wurde die 3% Isolinie in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Innerhalb dieses Bereiches dürfen in der verbindlichen Bauleitplanung keine Baurechte geschaffen werden. Dies gilt solange, wie der betreffende geruchsimmitierende landwirtschaftliche Betrieb die Rinderhaltung nicht aufgegeben hat.

Das Geruchsschutzgutachten wird dem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Dorfstraße.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Im Rahmen der seitens der Gemeinde 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 (Schleswag).

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 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Gemeinde Hartenholm
Der Bürgermeister



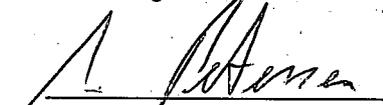
(Bürgermeister)



Kreis Segeberg

Der Landrat

-Planungsamt-



(Stadtplaner)