

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde

H i t z h u s e n

Kreis Segeberg

- 1981 -

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Erläuterung der einzelnen Flächen
 - 2.1. Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2. Mischgebiet
 - 2.3. Gewerbegebiet
 - 2.4. Grünfläche (Sportplatz, Spielplatz)
3. Zusammenfassung
4. Ver- und Entsorgung
 - 4.1. Wasserversorgung
 - 4.2. Abwasserbeseitigung
 - 4.3. Oberflächenentwässerung
 - 4.4. Abfallbeseitigung
 - 4.5. Stromversorgung
5. Fundstellen von Kulturdenkmalen

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Hitzhusen, Kreis Segeberg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am 10. November 1981 beschlossen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Durch diese Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde soll der Flächenbedarf bestehender und künftig zu erwartender Entwicklungen in Übereinstimmung mit Planungszielen der Gemeinde einerseits und Zielen der Raumordnung und Landesplanung andererseits städtebaulich geordnet werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hitzhusen beinhaltet die Darstellung von Flächen für folgende Nutzungen:

- 1.) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- 2.) Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- 3.) Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
- 4.) Grünfläche, Sportplatz, Spielplatz (§ 5 Abs. 5 BBauG)

Die Flächen 1.) bis 4.) sind im ursprünglichen, z. Zt. noch wirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

2. Erläuterungen der einzelnen Flächen

2.1. Allgemeines Wohngebiet

Durch die Darstellung einer überwiegend bereits bebauten Fläche südlich der Schulstraße am Weddelbrooker Damm als allgemeines Wohngebiet wird die Flächennutzungsplanung der gegebenen Situation angepaßt.

2.2. Mischgebiet

Durch die Darstellung eines Mischgebietes östlich des Weddelbrooker Damms und südlich an das unter Punkt 2.1. genannte allgemeine Wohngebiet angrenzend wird eine Bebauung mit den gem. § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen in einer Bautiefe (max. 3 zusätzliche Bauplätze) ermöglicht.

Die über die eine Bautiefe hinausgehende Darstellung als Mischgebietsfläche soll den Betrieben eine entsprechende Nutzung auch der rückwärtigen Grundstücksteile als Lagerflächen ermöglichen.

Die Mischgebietsfläche an dieser Stelle erfüllt eine städtebaulich sinnvolle und planungsrechtlich zudem erforderliche Pufferfunktion zwischen dem südlich gelegenen Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet.

2.3. Gewerbegebiet

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes östlich des Weddelbrooker Damms soll eine Nutzungsänderung für einzelne Gebäude des bestehenden Geflügelzuchtbetriebes für einen flächenintensiven Handelsbetrieb für Baumaterialien planungsrechtlich ermöglicht werden. In absehbarer Zeit soll der emissionsträchtige Geflügelzuchtbetrieb an dem jetzigen Standort vollständig aufgegeben werden.

Dabei wird die gem. §§ BauNVO zulässige Nutzung des Gewerbegebietes dahingehend eingeschränkt, daß nur Anlagen zugelassen werden, die keine wesentlichen verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Stäuben (Ruß), Gerüchen und Aerosolen verursachen.

Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen. Nicht zugelassen sind Anlagen, die nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtig sind; ausgenommen Anlagen nach § 19 des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

2.4. Grünfläche (Sportplatz, Spielplatz)

Die Darstellung einer Grünfläche mit der Nutzungsbeschreibung Sportplatz, Spielplatz dient als Ersatzfläche für eine durch Baumaßnahmen entfallene, frühere Sportfläche. Durch die Darstellung werden Gestaltung und Ausbau der Sportfläche sowie zugehöriger baulicher Anlagen bauleitplanerisch vorbereitet.

3. Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hitzhusen wird mit einer sinnvollen Nutzungseinstufung der dargestellten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Abrundung der südlichen Ortslage erreicht.

Die Flächen bieten ortsansässigen Unternehmen eine zeitgemäße Entwicklungsmöglichkeit und dienen somit der Deckung des entsprechenden örtlichen Flächenbedarfs.

Durch die Darstellung des Gewerbegebietes wird zudem die Verlagerung des vorhandenen emissionsträchtigen und hier städtebaulich unerwünschten Geflügelzuchtbetriebes erreicht.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. durch Einzelbrunnen und z. T. bereits über ein gemeindeeigenes Netz durch das Wasserwerk der Stadt Bad Bramstedt.

4.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. durch Hauskläranlagen und z. T. durch Gebietskläranlagen.

4.3. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. über ein vorhandenes Rohrleitungsnetz in den natürlichen Vorfluter Bramau und z. T. durch Versickerung.

4.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinde des Kreises Segeberg über die Müllumschlagstation Schmalfeld zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

4.5. Stromversorgung

Die **S** Stromversorgung der Gemeinde Hitzhusen erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen StromversorgungsAG (Schleswag).

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde

H i t z h u s e n

Kreis Segeberg

- 1981 -

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Erläuterung der einzelnen Flächen
 - 2.1. Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2. Mischgebiet
 - 2.3. Gewerbegebiet
 - 2.4. Grünfläche (Sportplatz, Spielplatz)
3. Zusammenfassung
4. Ver- und Entsorgung
 - 4.1. Wasserversorgung
 - 4.2. Abwasserbeseitigung
 - 4.3. Oberflächenentwässerung
 - 4.4. Abfallbeseitigung
 - 4.5. Stromversorgung
5. Fundstellen von Kulturdenkmalen

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hitzhusen, Kreis Segeberg

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am 10. November 1981 beschlossen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Durch diese Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde soll der Flächenbedarf bestehender und künftig zu erwartender Entwicklungen in Übereinstimmung mit Planungszielen der Gemeinde einerseits und Zielen der Raumordnung und Landesplanung andererseits städtebaulich geordnet werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hitzhusen beinhaltet die Darstellung von Flächen für folgende Nutzungen:

- 1.) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- 2.) Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
- 3.) Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
- 4.) Grünfläche, Sportplatz, Spielplatz (§ 5 Abs. 5 BBauG)

Die Flächen 1.) bis 4.) sind im ursprünglichen, z. Zt. noch wirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

2. Erläuterungen der einzelnen Flächen

2.1. Allgemeines Wohngebiet

Durch die Darstellung einer überwiegend bereits bebauten Fläche südlich der Schulstraße am Weddelbrooker Damm als allgemeines Wohngebiet wird die Flächennutzungsplanung der gegebenen Situation angepaßt.

2.2. Mischgebiet

Durch die Darstellung eines Mischgebietes östlich des Weddelbrooker Damms und südlich an das unter Punkt 2.1. genannte allgemeine Wohngebiet angrenzend wird eine Bebauung mit den gem. § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen in einer Bautiefe (max. 3 zusätzliche Bauplätze) ermöglicht.

Die über die eine Bautiefe hinausgehende Darstellung als Mischgebietsfläche soll den Betrieben eine entsprechende Nutzung auch der rückwärtigen Grundstücksteile als Lagerflächen ermöglichen.

Die Mischgebietsfläche an dieser Stelle erfüllt eine städtebaulich sinnvolle und planungsrechtlich zudem erforderliche Pufferfunktion zwischen dem südlich gelegenen Gewerbegebiet und dem allgemeinen Wohngebiet.

2.3. Gewerbegebiet

Durch die Darstellung eines Gewerbegebietes östlich des Weddelbrooker Damms soll eine Nutzungsänderung für einzelne Gebäude des bestehenden Geflügelzuchtbetriebes für einen flächenintensiven Handelsbetrieb für Baumaterialien planungsrechtlich ermöglicht werden. In absehbarer Zeit soll der emissionsträchtige Geflügelzuchtbetrieb an dem jetzigen Standort vollständig aufgegeben werden.

Dabei wird die gem. §§ BauNVO zulässige Nutzung des Gewerbegebietes dahingehend eingeschränkt, daß nur Anlagen zugelassen werden, die keine wesentlichen verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen in Form von Gasen, Stäuben (Ruß), Gerüchen und Aerosolen verursachen.

Zugelassen sind jedoch Anlagen zur Beheizung von Gebäuden und betrieblichen Anlagen. Nicht zugelassen sind Anlagen, die nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungspflichtig sind; ausgenommen Anlagen nach § 19 des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

2.4. Grünfläche (Sportplatz, Spielplatz)

Die Darstellung einer Grünfläche mit der Nutzungsbeschreibung Sportplatz, Spielplatz dient als Ersatzfläche für eine durch Baumaßnahmen entfallene, frühere Sportfläche. Durch die Darstellung werden Gestaltung und Ausbau der Sportfläche sowie zugehöriger baulicher Anlagen bauleitplanerisch vorbereitet.

3. Zusammenfassung

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hitzhusen wird mit einer sinnvollen Nutzungseinstufung der dargestellten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Abrundung der südlichen Ortslage erreicht.

Die Flächen bieten ortsansässigen Unternehmen eine zeitgemäße Entwicklungsmöglichkeit und dienen somit der Deckung des entsprechenden örtlichen Flächenbedarfs.

Durch die Darstellung des Gewerbegebietes wird zudem die Verlagerung des vorhandenen emissionsträchtigen und hier städtebaulich unerwünschten Geflügelzuchtbetriebes erreicht.

4. Ver- und Entsorgung

4.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. durch Einzelbrunnen und z. T. bereits über ein gemeindeeigenes Netz durch das Wasserwerk der Stadt Bad Bramstedt.

4.2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. durch Hauskläranlagen und z. T. durch Gebietskläranlagen.

4.3. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt z. T. über ein vorhandenes Rohrleitungsnetz in den natürlichen Vorfluter Bramau und z. T. durch Versickerung.

4.4. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung in der Gemeinde Hitzhusen erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinde des Kreises Segeberg über die Müllumschlagstation Schmalfeld zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

4.5. Stromversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Hitzhusen erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen StromversorgungsAG (Schleswag).

5. Fundstellen von Kulturdenkmalen

Es wird darauf hingewiesen, daß Fundstellen von Kulturdenkmalen im Bereich der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen sind.

Beschlossen auf der Sitzung
der Gemeindevertretung
am 30.3.1982



H. G. Jung

Bürgermeister

Aufgestellt:
Kreis Segeberg
-Abt. Kreisplanung-
Bearbeitet:

Steenhuth
