

Erläuterungsbericht

zur 6. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Hitzhusen

Kreis Segeberg

für das Gebiet :

„Teilfläche des jetzigen Bolzplatzes westlich der Straße Tutzberg / westlich des Parkplatzes, nördlich der bestehenden Tennisplätze, östlich des angrenzenden Gewerbegebietes“

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 Hitzhusen hat in ihrer Sitzung am 05.06.2001 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hitzhusen wurde mit Erlass des Innenministers vom 17. August 1966, AZ.: IX 31 b-312/2 13.34 genehmigt.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 6. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) 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

- Planzeichnung im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 6. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
- Erläuterungsbericht

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Bolzplatz in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Tennis- und Grünfläche. Die Gemeinde Hitzhusen bereitet mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung der bestehenden Tennisanlagen vor. Diese wird notwendig, da die bestehenden drei Tennisplätze den vorhanden Bedarf nicht mehr decken können. Darüberhinaus besitzt der Verein kein eigenes „Vereinshaus“, welches im Rahmen der Erweiterung der Tennisanlagen errichtet werden soll. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung ist notwendig, da sich die geplante Erweiterung in Anwendung des § 35 (2) BauGB, auf Grundlage der bestehenden Ausweisung als Grünfläche nicht realisieren läßt.

3.Künftige bauliche Nutzung

Der Bereich umfasst eine Fläche von ca.0,14 ha und liegt nördlich des Dorfhauses und westlich der Straße „Tutzberg“. Die angrenzende bauliche Nutzung ist gekennzeichnet durch vorhandene Stellplätze (östlich), Tennisplätze und Kindergarten (südlich) sowie einen bestehenden Großhandel für Baustoffe (westlich).

Geplant ist die Erweiterung um einen weiteren Tennisplatz im Westen der Fläche. Im Osten soll ein eingeschossiges „Vereinshaus“ in Blockhausbauweise mit einer Grundfläche von ca. 70 qm entstehen . Dieser soll als Aufenthaltsraum (maximal 20 Personen) dienen. Die Firsthöhe wird sich der umliegenden Wohnbebauung anpassen.

Im östlichen Bereich der Fläche ist eine 5,00 m breite Grünfläche dargestellt . In diesem Bereich soll ein 2,50 m hoher Flechtzaun, der von beiden Seiten bepflanzt wird, errichtet werden. Alternativ ist auch ein Wall möglich. Dieser dient zum einen der Abgrenzung zur anliegenden Nutzung, zum anderen entspricht er der Empfehlung des Lärmschutzgutachters und dient der Lärmreduzierung.

Der Zuschnitt der Fläche erfolgt so, dass die beiden vorhandenen Bolzplätze erhalten bleiben können.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung wird ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zur Zeit als Grünfläche genutzte Fläche wird durch den beauftragten Landschaftsplaner im Rahmen einer Voruntersuchung, als eine sich für die geplante Nutzung anbietende Fläche beurteilt. Im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens sollen als Umsetzung des noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes umfangreiche Eingrünungs - und Durchgrünungsmaßnahmen umgesetzt werden, die in ihrer Gesamtheit dazu beitragen, einen naturschutzrechtlichen Ausgleich sicherzustellen. Eine entsprechende Darstellung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die dargestellte Grünfläche, die mit einem beidseitig bepflanzten Flechtzaun bzw. eines Erdwalles begrünt werden sollen. Sollten weitere Maßnahmen erforderlich sein, so können sie innerhalb der Fläche, entsprechend der Maßgabe noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes erbracht werden. Die Gemeinde Hitzhusen besitzt zur Zeit noch keinen gültigen Landschaftsplan. Dieser befindet sich zur Zeit in der Aufstellung. Eine Ausnahmegenehmigung von der Aufstellung des Landschaftsplanes muss noch beantragt werden .

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Nachbarschaft zur bestehenden Wohnbebauung „Tutzberg“ wurde durch ein Schallschutzgutachten geprüft, ob die erforderlichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu Gunsten der umliegenden Bebauung keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zur Sicherheit und zur Einhaltung der sonntäglichen Richtwerte wird im Norden des Geltungsbereiches ein 2,50 m hoher bepflanzter Flechtzaun oder eine 2,50 m hoher Erdwall errichtet. Das Gutachten wird dem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Zufahrt für die Stellplatzanlage erfolgen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser und Energie erfolgt über die vor Ort bestehenden Anlagen. Gleiches gilt für die Löschwasserversorgung und die Entsorgung des Abwassers.

Gemeinde Hitzhusen
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Landrat
-Planungsamt-

(Bürgermeister)

(Stadtplaner)