



Erläuterungsbericht

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg

Für das Gebiet nördlich und westlich der alten Schule, Bereich "Rohrstücke".

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 29.06.1993 den Aufstellungsbeschuß zur 1. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kattendorf wurde mit Erlaß des Innenministers vom 09.04.1986 genehmigt und trat am 02.05.1986, Az.: IV 810 a - 512.111 - 60.45 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 1. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Aus dieser Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche.

In der Gemeinde Kattendorf besteht eine rege Nachfrage nach Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser, insbesondere für junge Kattendorfer Einwohner, die gerne in Kattendorf wohnen bleiben möchten, stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Aus diesem Grunde entschloß sich die Gemeinde zur Entschärfung der Situation, auf dem gemeindeeigenen Flurstück 39/2 Baugrundstücke auszuweisen.

Die Gemeinde Kattendorf hat sich während der Planungszeit zum Flughafen Kattendorfer Kirchen nicht entwickeln können, da dieses Gebiet innerhalb der Lärmzone I

des Flughafens Kaltenkirchen lag. Da zwischenzeitlich die Flughafenplanung aufgegeben worden ist, können die Flächen innerhalb der Lärmzone jetzt für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. In der Gemeinde Kattendorf besteht ein akuter Nachholbedarf. Die geplante Wohnbebauung dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfs für den anstehenden Planungszeitraum. Die ausgewählte Fläche liegt zwischen dem nördlichen und südlichen Ortsteil von Kattendorf, östlich der Landesstraße 80 und verbindet künftig die beiden Ortschaften miteinander. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 2,6 ha als Wohnbaufläche überplant.

Es können ca. 34 Baugrundstücke entstehen. Diese werden sowohl mit Einzelhäusern wie auch mit Doppelhäusern bebaut. Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Das Plangebiet wird von der Landesstraße 80 über eine neue verkehrsberuhigte Straße erschlossen.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Von der Verpflichtung gemäß § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz, einen Landschaftsplan aufzustellen, sobald ein Bauleitplan aufgestellt wird, hat die Gemeinde mit Schreiben vom 14.04.1994 die Ausnahme beantragt. Von dieser Verpflichtung wurde im Hinblick auf die beabsichtigte Aufstellung eines Grünordnungsplanes mit Schreiben vom 23.06.1994 die Ausnahme gewährt.

Das Flurstück 39/2 wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Natur- und landschaftspflegerische Belange werden von einem Landschaftsplaner in einem parallel aufzustellenden Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erarbeitet und die übernahmefähigen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Unter anderem wird im Randbereich zur „Alten Schule“ eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Gebietes.

Immissionschutz

Das Plangebiet ist Belastungen aus Verkehrslärm von der L 80 ausgesetzt. Eine von der Gemeinde in Auftrag gegebene lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen selbst die für ein allge-

meines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte überschritten werden. Aus diesem Grund ist entlang der L 80 ein bis zu 2,50 m hoher Lärmschutz zu errichten. Weitere Maßnahmen zur Minderung der Belastungen (passive Schallschutzmaßnahmen, Stellung der baulichen Anlagen usw.) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes stellt sich weiterhin die Frage nach Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Betriebe. In diesem Zusammenhang ist Ende 1993 durch die Landwirtschaftskammer eine Immissionsschutzstellungnahme vorgelegt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, daß bedeutende Immissionen aus den in der Umgebung vorhandenen Tierintensivhaltungen nicht zu erwarten sind.

3. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die im Ort vorhandene zentrale Wasserversorgung.

Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserbeseitigung wird zur Zeit gebaut.

Parallel dazu soll die Bauleitplanung aufgestellt werden. Das neue Baugebiet wird gleich an die zur Zeit im Bau befindliche Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß an das geplante zentrale Mischsystem.

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Stromversorgung

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

Feuerlöscheinrichtungen

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 Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Öffentlicher Personennahverkehr

In der näheren Umgebung des Baugebietes befinden sich mehrere Bushaltestellen, so daß das Baugebiet über einen hinreichenden Zugang zum Angebot der Verkehrsgemeinschaft des Kreises Segeberg verfügt.

Gemeinde Kattendorf
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -

 20/10
1997

(Der Bürgermeister)



(Stadtplanerin)

