

Erläuterungsbericht

zur 2. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg

für das Gebiet

Winsener Straße

Sievershüttener Straße

und "Alte Mühle"

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung von Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 08.09.1993 den Aufstellungsbeschluß zur 2. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

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

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 2. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Aus der 2. Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 3 entwickelt werden.

Die 2. Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) 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 Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Gründe und Ziele der Planung

Geändert werden gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen. Der Gebäudebestand der "Alten Mühle", die in diesem Bereich stand, ist, mit Ausnahme des ehemaligen Müllerwohnhauses, abgerissen worden. Nun soll das restliche Grundstück für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant sind 6 neue Einzel-/Doppelhäuser, pro Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit zulässig. Gleichzeitig werden die westlich und östlich liegenden Grund-

stücke, die bereits mit Wohnhäusern bebaut sind, mit in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke erfolgt von der Sievershüttener Straße über ein 3,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Die Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Der durch diese Bebauung zusätzlich entstehende Versiegelungsumfang gegenüber einer möglichen Bebauung nach § 34 BauGB wird an der südlichen Grenze durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeglichen (Festsetzung erfolgt im B-Plan Nr. 3).

Das Bebauungsgebiet „Alte Mühle“ ist als Altstandortverdachtsfläche erfaßt. In Zusammenarbeit mit der Wasserbehörde des Kreises ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden, durch die die Verdachtsmomente ausgeräumt werden konnten.

3. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die im Ort vorhandene zentrale Wasserversorgung.

Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserbeseitigung wird zur Zeit aufgebaut. 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 Mischwassersystem.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband 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 (Schleswig).

Feuerlöscheinrichtung

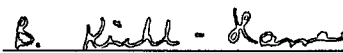
Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Gemeinde Kattendorf,
den 20 DEZ 1996

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -



(Der Bürgermeister)



(Planaufstellerin)