

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Östlich der Straße Spunkkissen, nördlich der Dorfstraße“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Einleitung

Die Gemeinde Kisdorf hat anlässlich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grund für die Änderung ist die geplante Errichtung eines kleinen heilpädagogischen Reithofes für Kinder und Jugendliche.

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB nach dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

Räumlicher Geltungsbereich, Bestand

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,2 ha große Fläche östlich der Straße Spunkissen.

Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliches Grünland sowie eine Sandfläche als Reitplatz genutzt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich außerdem eine Streuobstwiese sowie ein gem. § 15 a LNatSchG geschütztes Kleingewässer.

Der südwestliche Änderungsbereich liegt zu einem kleinen Teil innerhalb eines dargestellten landwirtschaftlichen Immissionsschutzkreises.

Übergeordnete Planungsvorgaben

In den übergeordneten Plänen sind keine konkreten Entwicklungsvorgaben über den Änderungsbereich enthalten. Dies gilt für den Raumordnungsplan, den Regionalplan sowie den Landschaftsrahmenplan.

Die von der Gemeinde geplante Nutzung steht somit nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Planungsvorgaben.

Planungserfordernis

In dem am 16. 1. 2003 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf ist der überplante Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Als Folgenutzung ist an dieser Stelle die Errichtung eines kleinen heilpädagogischen Reiterhofes vorgesehen.

Das beabsichtigte und im Zusammenhang mit der neuen Nutzung geplante Vorhaben ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln.

Um die Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen, hat die Gemeinde neben der Änderung des Flächennutzungsplanes in „Sondergebiet Reiterhof“, „Grünfläche“ sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

Nutzungskonzept

Für den geplanten kleine heilpädagogischen Reiterhof ist die Anlage eines Reitplatzes, die Errichtung eines Stall- und Gerätegebäudes sowie langfristig der Bau einer kleinen Reithalle vorgesehen.

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird als Grünfläche ausgewiesen, die Restbereiche dienen als Weide.

Standortwahl

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Standortfindung befasst.

Ursprünglich war für die geplante Anlage ein Standort nördlich der Ortslage vorgesehen. Dieser Standort wurde im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wegen erheblicher Bedenken von beteiligten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) von der Gemeinde fallen gelassen.

In Abstimmung mit den beteiligten TÖBs wurde der nun vorgesehene ortsnahe Standort favorisiert, bei dem insbesondere die vorgebrachten naturschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden konnten.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Kisdorf weist den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als langfristige Wohneignungsfläche aus. Das vorhandene Kleingewässer ist als gem. § 15 a (1) Nr. 5 LNatSchG (stehendes Kleingewässer) geschütztes Biotop gekennzeichnet.

Erfahrungsgemäß gehen von Einrichtungen dieser Art keine unzulässigen Lärm- oder Geruchsimmissionen aus. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen für die umliegende Bebauung zu erwarten.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung erfolgt über die Straße Spunkissen. Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde gesichert.

Die Wasserversorgung erfolgt zukünftig durch den Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf.

In dem Plangeltungsbereich befinden sich Breitbandkommunikations (BK)- Anlagen, bei Erschließungsmaßnahmen bzw. Baumaßnahmen ist „Kabel Deutschland“ zu beteiligen.

Landschaftsplanerische Belange

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 vor.

Der erforderliche Ausgleich wird über einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.2004 gebilligt.

Gemeinde Kisdorf, den 07.12.2004

Siegel

.....gez. Schmidt.....
Bürgermeister
