

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Lentförden

für die Bereiche

- 1 „Zwischen Schmalfelder Straße, Querweg und Weißdornring“ (B-Plan Nr. 10),
- 2 „Südöstlich der Schulstraße, westlich In de Grund“ (B-Plan Nr. 11) und
- 3 „Zwischen Schmalfelder Straße und Mönkloher Weg“ (B-Plan Nr. 12),
- 4 „Südlich der Norderstraße (K 90) und östlich der Weddelbrooker Straße“.

---

### Erläuterungsbericht

---

#### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Lentförden hat in ihren Sitzungen am 9.7.98 und 7.1.99 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für vier Teilbereiche durchzuführen. Mit dieser Planung sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung von weiteren Baugebieten und einem Lagerplatz geschaffen werden.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bebauungspläne 10, 11 und 12 aufgestellt. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsamt des Kreises Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

#### 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt vier Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 4,8 ha.

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Lentförden

für die Bereiche

- 1 „Zwischen Schmalfelder Straße, Querweg und Weißdornring“ (B-Plan Nr. 10),
- 2 „Südöstlich der Schulstraße, westlich In de Grund“ (B-Plan Nr. 11) und
- 3 „Zwischen Schmalfelder Straße und Mönkloher Weg“ (B-Plan Nr. 12),
- 4 „Südlich der Norderstraße (K 90) und östlich der Weddelbrooker Straße“.

---

### Erläuterungsbericht

---

#### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Lentförden hat in ihren Sitzungen am 9.7.98 und 7.1.99 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für vier Teilbereiche durchzuführen. Mit dieser Planung sollen die Voraussetzungen für die Ausweisung von weiteren Baugebieten und einem Lagerplatz geschaffen werden.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Bebauungspläne 10, 11 und 12 aufgestellt. Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Planungsamt des Kreises Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

#### 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt vier Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 4,8 ha.

Teilfläche 1 zwischen Schmalfelder Straße, Querweg und Weißdornring umfaßt eine Fläche von ca. 1,3 ha und entspricht im wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10.

Teilfläche 2 zwischen Schulstraße und In de Grund umfaßt eine Fläche von ca. 1,2 ha, die dem wesentlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 entspricht.

Teilfläche 3 zwischen Schmalfelder Straße und Mönkloher Weg umfaßt eine Fläche von ca. 1,9 ha und entspricht im wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 einschließlich der angrenzenden Wohngrundstücke.

Teilfläche 4 südlich der Norderstraße und östlich der Weddelbrooker Straße umfaßt eine kreiseigene Fläche von ca. 0,4 ha an der K 90.

Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

### 3. Planungsziele

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Deckung des weiteren Baulandbedarfs für die nächsten Jahre und der weiteren städtebaulichen Ordnung ehemaliger innerörtlicher Dorfgebiete. Mit den Neubaugebieten der Teilbereiche 1 und 3 können ca. 35 Grundstücke zum Zwecke der Wohnbebauung geschaffen werden. Innerhalb des Teilbereiches 2 erfolgt eine Anpassung der Bauflächendarstellung an die tatsächliche Entwicklung, die nicht mehr einem Dorfgebiet, sondern einem Mischgebiet entspricht. Teilfläche 4 soll als Lagerplatz für den Straßenbaulastträger dienen.

### 4. Planungsinhalt

#### Teilfläche 1

Geändert wird die bisherige Darstellung als gemischte Baufläche in Wohnbaufläche. Dieses wird erforderlich, da hier eine Ergänzung des südlich angrenzend entstandenen Wohngebietes vorgesehen ist. Die zunächst angestrebte gemischte Nutzung soll im Hinblick auf die sich hier anbietende Vervollständigung der Wohnbebauung geändert werden in Wohnbaufläche. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt.

### Teilfläche 2

Geändert wird die bisherige Darstellung als Dorfgebiet in gemischte Baufläche und private Grünfläche. Dieses wird erforderlich, um hier einen größeren Entwicklungsspielraum für die Aufstellung von Bebauungsplänen zu erhalten. In diesem zentralen Bereich findet eine landwirtschaftliche Nutzung mittlerweile tatsächlich nicht mehr statt. Vielmehr ist hier, wie auch schon in anderen Bereichen des Ortes eine Umnutzung bestehender Bausubstanz und eine Auffüllung bestehender Lücken zu erwarten, die teilweise eine bauleitplanerische Ordnung der baulichen Nutzung erforderlich macht. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.

### Teilfläche 3

Geändert wird die bisherige Darstellung als Dorfgebiet in Wohnbaufläche. Dieses wird erforderlich, da hier die bisherige landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde und sich diese Fläche für die Entwicklung eines Wohngebietes anbietet. Durch die Nutzung solcher innerörtlicher zentrumsnaher Flächen kann die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die wohnbauliche Entwicklung verringert werden und es bestehen kurze Wege zu den innerörtlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen.

Die durch diese Bauleitplanung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkret ausgeglichen oder ersetzt. U.a. ist nordwestlich der Baufläche eine Gehölzpflanzung zur Abgrenzung und Gestaltung des künftigen Ortsrandes vorgesehen. Für diesen Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Die Fläche liegt im Einwirkungsbereich zweier landwirtschaftlicher Betriebe. Die Wohnbauflächendarstellung berücksichtigt die zu dem westlich benachbarten Betrieb mit intensiver Schweinehaltung erforderlichen Abstände. Nordwestlich befindet sich ein Betrieb mit Rinderhaltung. Hier ist bereits seit Jahren in gleicher Entfernung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt (Bebauungsplan Nr. 3), so daß durch das neue Baugebiet weder eine Verschlechterung für den Betrieb eintritt, noch mit unzumutbaren Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.

### Teilfläche 4

Geändert wird die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Ablagerungen. Diese Fläche soll dem Tiefbauamt des Kreises Segeberg als Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen als Lagerplatz dienen. Das Gelände soll zur Zwischen-

lagerung von Materialien dienen, die bei der Unterhaltung der Kreisstraßen im nord-westlichen Kreisgebiet anfallen. Hierbei handelt sich insbesondere um Steine, Strauch- und Häckselgut. Anorganische Stoffe oder technische Geräte sollen hier nicht gelagert oder abgestellt werden. Der hierdurch verursachte Eingriff soll durch eine Eingrünung des Lagerplatzes ausgeglichen werden.

#### 5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Baugebiete mit Energie (Strom, Erdgas) erfolgt über die im Ort vorhandenen Einrichtungen. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Trennkanalisation zu der gemeindlichen Kläranlage. Das anfallende Oberflächenwasser soll in den Plangebieten zur Versickerung gebracht werden. Einzelheiten werden durch die verbindliche Bauleitplanung geregelt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist nicht auszuschließen, daß der Planbereich innerhalb des künftigen Wasserschutzgebiet Bad Bramstedt liegt. Aufgrund der dann zu erlassenden Schutzverordnung können sich Nutzungseinschränkungen für die betroffenen Grundstücke ergeben.

Gemeinde Lentförden

Der Bürgermeister



(Bürgermeister)



Planverfasser:

Kreis Segeberg, Planungsamt



(Dipl. Ing., Stadtplaner)