

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lentförhden für den Bereich „ Ehemaliges Betonwerk, südlich der Kreisstrasse 81, östlich des Saarenweges“

Erläuterungsbericht

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Lentförhden hat in ihrer Sitzung am 4.11.1999 beschlossen, für das Gebiet „Südlich der K 81, westlich des Gewerbegebietes Norderstraße, östlich der Weddelbrooker Straße“ die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll das ehemalige, nunmehr brach liegende, Betonsteinwerk einer Nutzung als Kompostwerk zugeführt werden.

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Rechtsgrundlagen für die 5. 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 Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortslage südlich der Schmalfelder Strasse (K 81).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

3. Planungsziele

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ansiedlung eines Kompostwerkes innerhalb des Gemeindegebietes.

Der Vorhabenbereich liegt im Außenbereich und beinhaltet den Bereich des ehemaligen Betonsteinwerkes, welches seit über 10 Jahren nicht mehr existiert. Dieser immer mehr verfallende Bereich soll nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden, um den bereits in Ansätzen vorhandenen Wildwuchs (illegale Müllentsorgung e.t.c.) entgegenzuwirken. Durch die Planung möchte die Gemeinde die Ansiedlung des gewerblichen Kompostwerkes vorbereiten und langfristig festschreiben, dass nur der vorgesehene Bereich für die angestrebte Nutzung zur Verfügung steht und die im weiteren näher beschriebene Nutzung betrieben wird. Das Kompostwerk soll auch der Kompostierung der gemeindlichen Strauchgutes dienen, welches im Rahmen der jährlichen Pflegemaßnahmen der öffentlichen Flächen anfällt.

4. Planungsinhalt

Das Plangebiet liegt im Außenbereich und liegt zur Zeit brach. Zur Realisierung der angestrebten Bebauung erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Versorgungsanlagen“, mit der Zweckbestimmung als Kompostierungsanlage. Geplant ist die Umnutzung des ehemaligen Betonsteinwerkes in eine Kompostierungsanlage. Das Gelände soll mit einem 2,00 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet werden. Der zur Zeit noch teilweise vorhandene Zaun soll hierdurch ersetzt werden. Weiterhin ist die Errichtung einer Leichtbauhalle, zum Abstellen der mobilen Geräte, sowie die Errichtung von Personal – und Sanitärräumen in Containerbauweise vorgesehen. Ziel des Betriebes ist die Produktion von Komposterde zur Vermarktung. Die bereits geschredderten Gartenabfälle werden in Lentförhden mit einem Radlader zu Mieten aufgehaldet und nach vollendetem Rotteprozess abgesiebt. Die Jahresproduktionsmenge soll 3000 t nicht überschreiten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den an die Schmalfelder Straße (K 81) angebundenen Saarenweg.

Im Gegensatz zur Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg, die bereits im Vorwege von der Planungsabsicht unterrichtet wurde, bietet sich der gewählte Standort für die Gemeinde aus folgenden Gründen für die Errichtung eines Kompostwerkes an :

In Anwendung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein – Westfalen wird zwischen vorhandener Wohnbebauung und Kompostwerk ein Abstand von mindestens 300 m empfohlen. Dieser Abstand ergibt sich, da bei einer Kompostierungsanlage mit Geruchs- und Staubemissionen zu rechnen ist . Durch den Abstand ist gewährleistet, dass ein konfliktminimiertes nebeneinander zwischen den verschiedenen Nutzungen gewährleistet ist. Eine Ansiedlung im bestehenden Gewerbegebiet – hier ist eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig- oder

im Bereich der ortsnahen landwirtschaftlichen Betriebsstellen im Außenbereich scheidet daher, wie aus der Anlage deutlich wird, aus. Der Standort wurde so gewählt, dass der empfohlene Abstand eingehalten wird, eine darüberhinaus gehende Entfernung aber vermieden wird. Ein weiterer Aspekt, der für den gewählten Standort spricht, ergibt sich durch die vorherrschende Hauptwindrichtungen aus westlichen Richtungen. Hierdurch ist gewährleistet, dass die anfallenden Geruchs- und Staubimmissionen von der Ortslage weg transportiert werden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben sich demzufolge entscheidende Vorteile gegenüber Standorten im Westen der Ortslage.

Im Westen der Ortslage bestehen darüberhinaus auch aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken, da hier eine Vielzahl von ökologisch wertvollen Lebensräumen bestehen. Darüberhinaus weist dieser Bereich gegenüber dem Bereich des gewählten Standortes auch einen wesentlich unzersiedelten Eindruck mit einem hohen Naherholungspotential auf.

Im Landschaftsplan ist der Vorhabenbereich als Ruderalbrache dargestellt. Direkt angrenzende Biotope - im Sinne des § 15 a Landesnaturschutzgesetz- sind weder im Landschaftsplan noch in der 1. Ergänzung desselben bezeichnet. Festzustellen bleibt, dass der gewählte Standort hinsichtlich der ökologischen Sensibilität keine Kriterien aufweist, die die geplante Nutzung ausschließen oder unmöglich machen würde.

Ein entscheidendes Kriterium bei der Auswahl des Standortes war auch die bestehende verkehrliche Anbindung, mit einem nahezu direkten Zugang zur K81. Bei der Anlieferung des Kompostgutes müssen keine Wohngebiete durchfahren werden, wodurch aus verkehrlicher Sicht ein Standort vorhanden ist, in dem die zusätzlichen Verkehre bzw. die mit den Verkehrsströmen einhergehende Belastungen minimiert werden.

Neben den bisher genannten Vorteilen des geplanten Standortes spricht insbesondere die bereits vorhandene Versiegelung, die auch wenn sie teilweise durch natürliche Sukzession aufgebrochen ist, in Verbindung mit dem bestehenden Bürogebäude, dem Mobilfunkmast und der vorhandenen Einfriedigung - durch Zaun und Wall - den Eindruck eines bereits bestehenden Siedlungsansatzes vermittelt.

Nach alledem kommt die Gemeinde nach intensiver Abwägung zu dem Ergebnis, dass aus den genannten Gründen an dem Standort festgehalten wird.

Die Untere Naturschutzbehörde hat nach ihrer Bedenken nach Prüfung und Abwägung der Standortalternativen ihre ehemals bestehenden Bedenken zurückgestellt.

Der notwendige flächenhafte Ausgleich wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens erbracht. Parallel zu den Bauantragsunterlagen ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erarbeiten. Dieser ist dem Bauantrag als Anlage beizufügen. Hierbei ist insbesondere auf den Erhalt und den Ausbau der natürlichen Abgrenzung zur freien Landschaft zu achten.

5. Altlasten

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde seitens des Kreises Segeberg-Produkt Grundwasserschutz, Altlasten, Bodenschutz- eine historische Erkundung der ehemals gewerblich genutzten Fläche angeregt. Im Gutachten zur historischen Erkundung soll die Nutzungsgeschichte auf der Fläche beschrieben und das mögliche Gefährdungspotential für die geplante Nutzungsänderung dargestellt und bewertet werden. Die durchgeführte historische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in der Gesamtsicht keine Gefährdung der Schutzgüter aus der vor der Gutachtenerstellung erfolgten Nutzung ableitbar ist. Eine Bodenbelastung mit Schadstoffen ist nicht zu verzeichnen. Die historische Untersuchung wird dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Energie (Strom) erfolgt über die vor Ort vorhandenen Einrichtungen. Die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung incl. Niederschlagswasser sollen durch selbständige Anlagen vor Ort erfolgen. Detailfragen hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Gemeinde Lentförden, den
Der Bürgermeister