

## **Erläuterungsbericht**

zur 6. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Lentförden

Kreis Segeberg

für das Gebiet :

„Westlich Kieler Straße, nördlich Süderweg“

### **Inhaltsübersicht**

1. Allgemeines
2. Gründe und Ziele der Planung
3. Künftige bauliche Nutzung
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Verkehr
6. Ver- und Entsorgung

## **1. Allgemeines**

### **a) Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lentföhrden hat in ihrer Sitzung am 02.12.2003 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)
- Waldgesetz für das Land Schleswig- Holstein in der Fassung vom 11. August 1994 (GVObI. Schl. – H. S. 438), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2003 (GVObI. Schl. - H. S. 246)

### **b) Bestandteile des Planes**

- Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000 für den Geltungsbereich der 6. Änderung.  
Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
- Erläuterungsbericht

## **2. Gründe und Ziele der Planung**

Geändert wird die Darstellung als Waldfläche in die Darstellung als Mischgebiet und Grünfläche. Mit der Flächennutzungsplanänderung will die Gemeinde Lentföhrden Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stellen. Die Gemeinde möchte mit der Planung ein Angebot für gemeindliche Handwerksbetriebe zur Verfügung stellen. Darüberhinaus ist auch die Realisierung von Wohnhäusern möglich. Durch die Schaffung des neuen Mischgebietes sollen Möglichkeiten geschaffen werden, den gestiegenen Bedarf an zusätzlichen Flächen zu befriedigen. Eine rege Nachfrage für entsprechende Grundstücke besteht bereits. Weiterhin sollen durch die mögliche Bebauung die bisher getrennten Gebiete nördlich bzw. südlich entlang

der Kieler Straße miteinander verbunden werden. Durch Schließen dieser Lücke wird zudem ein zusammenhängendes einheitliche Ortsbild erreicht.

### **3. Künftige bauliche Nutzung**

Die Flächennutzungsplanänderung dient als Vorbereitung für die Entstehung von drei Baugrundstücken. Parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt. Als bauliche Anlagen sind drei Gebäude auf relativ großzügigen Grundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude geplant. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung könnte im straßenseitigen Bereich ein nicht störender Handwerksbetrieb und im rückwärtigen Bereich Wohnbebauung entstehen. Konkrete Bauabsichten hierfür liegen zur Zeit noch nicht vor. Bedenken hinsichtlich möglicher Emissionen, welche im Rahmen einer künftigen Bebauung auftreten könnten und die Rechte der anliegenden Baugebiete verletzen könnten, bestehen aufgrund des umliegenden baulichen Bestandes nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass abwasserintensive Betriebe innerhalb des Planbereiches nicht angesiedelt werden dürfen.

Durch die Festsetzung als Mischgebiet ist regelmäßig sichergestellt, dass keine Beeinträchtigungen der umliegenden und prägenden Bebauung, die sich ebenfalls als Mischgebiet darstellt, auftreten.

Der rückwärtige Bereich, welcher als private Grünfläche bezeichnet ist, soll als parkähnliche Grünanlage (Streuobstwiese) gestaltet werden.

### **4. Naturschutz und Landschaftspflege**

Der im Planungsbereich liegende Fichtenwald besitzt die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und wird zur Realisierung des Baugebietes gerodet. Aufgrund der Klassifizierung als Wald im Sinne des Gesetzes, ist eine Nutzungsänderung gem. § 12 Landeswaldgesetz erst nach erteilter Genehmigung der Forstbehörde möglich. Die Erteilung derselbigen wurde durch die Forstbehörde anlässlich eines gemeinsamen Ortstermins bereits in Aussicht gestellt. Bei der Waldfläche handelt es sich um eine „durchgewachsene Weihnachtsbaumkultur“. Der Bestand wurde letzten

Sommer teilweise von Borkenkäfern befallen. Aufgrund der bestehenden Monokultur des Habitats und des allgemeinen Zustandes des Waldes, besitzt der Bestand keine sehr hohe ökologische Wertigkeit. Neben der zu erfolgenden Ersatzanpflanzung im Verhältnis von 1: 2,5 ( gem. Absprache mit der zuständigen Forstbehörde) wird der als Parkanlage dargestellte Bereich durch die Anpflanzung von Obstbäumen ökologisch aufgewertet, so dass insgesamt ein Ausgleich sichergestellt wird.

Die Planung entspricht nicht den Darstellungen des festgestellten Landschaftsplanes, der Bereich ist hier als Waldfläche mit der Zweckbestimmung Fläche zur Anlage und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume dargestellt.

Die geplante Zweckbestimmung soll in dem Bereich, der als Grünfläche dargestellt wird, auch realisiert werden. Die noch weiter westlich liegende Waldfläche( außerhalb des Planbereiches) soll durch das Zwischenpflanzen von Laubbäumen und der Ausgestaltung eine natürlichen Waldrandes aufgewertet werden.

Eine solche Aufwertung ist in dem Bereich, der baulich überplant werden soll, kaum möglich, da dieser stark durch anthropogene Einflüsse wie die östlich verlaufende Straße und die nördlich und südlich eingrenzende, bereits bestehende Bebauung geformt wird. Durch die Bebauung eines Teilbereiches wird ein geschlossenes straßenseitiges Stadtbild ermöglicht. Dies gilt insbesondere, da auch die gegenüber liegende Seite zur Zeit einer Bebauung zugeführt werden soll.

## **5.Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Kieler Straße. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

## **6.Immissionsschutz**

Aufgrund der verkehrlichen Belastung der Kieler Straße und der damit verbundenen Lärmimmissionen sind Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Baugebietes notwendig.

Ausgehend von der Kieler Strasse mit einer Frequentierung von stündlich 652,2 Kfz tags und stündlich 119,57 KFZ nachts mit einem Lkw-Anteil von 7,5 % und einer Höchstgeschwindigkeit von 50km /h sind sowohl aktive als auch passive Schall

schutzmaßnahmen erforderlich. Als Grundlage dient das für den Bebauungsplan Nr. 13 im Jahre 2004 aufgestellte Lärmschutzgutachten. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind auf den Planbereich übertragbar, da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit exakt den gleichen Rahmenbedingungen befindet.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 werden die Ergebnisse des Gutachtens berücksichtigt, indem die Baufelder soweit von der Straße abgerückt wurden, dass die zukünftige Bebauung außerhalb der Belastung von 64 dB/A tags und 54 dB/A nachts liegt. Darüberhinaus wurde straßenseitig zum Schutz der Außenwohnbereiche ein 2,00 m hoher Wall festgesetzt, der mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen ist. Weiterhin wurden passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereich II festgesetzt.

Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße ( erf.  $R_{w,res}/dB$ ) aller Außenbauteile ( Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) betragen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräume oder ähnliches 30  $R_{w,res} / dB$ .

Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen sind zu weniger geräuschbelasteten Gebäudefronten hin zu orientieren.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Lentföhrden.

### **Abwasserbeseitigung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Abwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

**Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

**Feuerlöscheinrichtung**

Ausreichende Feuerlöscheinrichtungen sind bereits vorhanden. Die erforderliche Löschwassermenge wird im Bebauungsplan nachgewiesen.

Gemeinde Lentföhrden

Der Bürgermeister

---

(Bürgermeister)