

Erläuterungsbericht

zur 1. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Nützen

Kreis Segeberg

für die Bereiche:

- 1. Westlich des Barmstedter Weges, östlich B4.**
- 2. Westlich der Lentföhrdener Straße (L320) zwischen Bramstedter Weg und Springweg.**
- 3. Nördlich des Kirchweges, zwischen Kamper Straße und BAB7.**
- 4. Östlich der BAB7, zwischen Lentföhrdener Straße und Kirchweg.**

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang der Plangebiete
3. Ziele und Inhalt der Planung
4. Immissionsschutz
5. Ver- und Entsorgung

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nützen hat in ihrer Sitzung am 09.04.2002 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nützen wurde mit Erlass des Innenministers genehmigt und trat am 09.01.2000 in Kraft. Der Planbereich ist zur Zeit als Fläche für die Landwirtschaft bzw. für Wald dargestellt.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 1. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Basis dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die Erweiterung eines Recyclingbetriebes, die Ausweisung eines Sondergebietes im Zusammenhang mit einem bestehenden Kiesabbau, die Legalisierung einer bestehenden Lagerfläche sowie die Erweiterung eines geplanten Gewerbegebietes vorbereitet werden.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2081) 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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

b) Bestandteile des Planes

1. Planzeichnung im Maßstab 1 :5000 bzw. 1:10000 für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Erläuterungsbericht.

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte.

2.Lage und Umfang der Plangebiete

Teilbereich 1

Der ca. 0,8 ha große Bereich liegt westlich des Barmstedter Weges und östlich der B 4 in einem Gebiet, in dem derzeit Kiesabbau betrieben wird.

Teilbereich 2

Westlich der L 320 zwischen Barmstedter Weg und Springweg befindet sich das ca. 6,0 ha große Plangebiet. Die umgebenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, östlich schließt jenseits der Straße das Gebiet des Recycling- Zentrums Nützen an.

Teilbereich 3

Das ca. 1,5 ha große Plangebiet liegt westlich der BAB 7 im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes. Im Süden schließt östlich der BAB 7 das geplante Gewerbegebiet an, ansonsten wird das Gebiet von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben.

Teilbereich 4

Hierbei handelt es sich um ein derzeit mit Wald bestandenes Gebiet im Südosten des Gemeindegebietes südlich der BAB 7. Der ca. 5,5 ha große Bereich grenzt im Westen an die L 320, im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich und östlich befindet sich das geplante Gewerbegebiet.

3.Ziele und Inhalt der Planung

Teilbereich 1

In dem als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ im Flächennutzungsplan dargestellten Bereich wird derzeit Kiesabbau betrieben. Die Aufnahme des ca. 8.000 m² großen Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Bauschuttsortierung; Lagerplatz- in den Flächennutzungsplan erfolgt, da dort auf einer befestigten Fläche die Lagerung von Stubben u.ä. pflanzlichem Material (keine Kompostierung) stattfinden soll. Weiterhin ist eine Halle mit einer Grundfläche von 300 qm und einer Höhe von ca. 6,00 m - zur Sortierung von Bauabfällen- vorgesehen. Die Genehmigung der Lagerfläche und der Halle ist im Zusammenhang mit der Auskiesung zu sehen und soll befristet – bis zum Ablauf der Kiesabbauge-

nehmung- erfolgen. Die Errichtung der Halle erfolgt in einem bereits ausgekiesten Bereich, wodurch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

Der gesamte Bereich des Kiesabbaugeländes liegt in deutlicher Entfernung vom eigentlichen Ortsteil und damit klar im Außenbereich. Im Rahmen der Festsetzung des Gewerbegebietes wird die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages erforderlich, in welchem Aussagen zu den nach §8 LNatSchG zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen werden.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den Barmstedter Weg.

Teilbereich 2

Hierbei handelt es sich um die Erweiterung eines Sondergebietes, das sich westlich der Ortslage im Außenbereich befindet. Eine Aufnahme der ca. 6,0 ha großen Fläche in den Flächennutzungsplan ist notwendig, da das östlich der L 320 befindliche Recycling- Zentrum Flächen zur Errichtung und Betrieb einer betriebseigenen Kfz-Werkstatt und Tankstelle incl. Waschanlage, Verwaltungsgebäuden, Anlieferungsstätten sowie Lagerhalle für die Produkte des Betriebes benötigt. Der gesamte Planbereich wird im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nunmehr als sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft - dargestellt, um die vorgesehene Nutzung vorzubereiten. Dabei ist eine Produktion jedweder Art nicht beabsichtigt und auch nicht zulässig. Die Zufahrt erfolgt über die neue Erschließungsstraße im Westen des Planbereiches , angebunden an die L 320.

Eine Konkretisierung erfolgt durch den notwendig werdenden Bebauungsplan, der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Hier werden insbesondere die geplante Nutzung und die geplante Geländehöhe sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen abschließend geklärt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes notwendig, welcher die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

Teilbereich 3

Die Darstellung des ca. 1,5 ha großen Plangebietes im Flächennutzungsplan als Fläche für Ablagerungen gemäß §5 (2)4 BauGB wurde seitens der Gemeinde notwendig, um die Verlagerung eines bereits bestehenden Lagerplatzes in die Nähe der vorhandenen Bebauung zu ermöglichen. Die Lagerfläche dient der betriebsnotwendigen Erweiterung eines bereits vorhandenen Betrieb, der unmittelbar an den Plan-

bereich angrenzt. Um ein Ausufer in die freie Landschaft zu vermeiden wird die Flächennutzungsplanänderung betrieben und somit die Erweiterungsfläche des Betriebes auf einen städtebaulich und landschaftspflegerisch noch vertretbaren Rahmen begrenzt.

Geplant ist die Lagerung von Bauschutt, Hächselgut, Erde und Kies sowie das Abstellen von Containern. Die Errichtung von Hochbauten ist nicht vorgesehen. Da sich die Fläche im Bereich des künftigen Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Kaltenkirchen befindet, ist eine Lagerung wassergefährdender Stoffe nicht zulässig. Zur Gewährleistung der Vorgaben des §8 LNatSchG werden für den Planbereich im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages auch die Anforderungen an den Natur- und Landschaftsschutz abschließend abgearbeitet. Konkrete Arbeitsbeiträge liegen zur Zeit noch nicht vor. Aus diesem Grunde wird auch auf die entsprechenden Darstellungen verzichtet.

Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist über die Kamper Straße gegeben.

Auf die bestehende und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommene Anbauverbotszone wird hingewiesen. Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind innerhalb dieser Anbauverbotszone unzulässig.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein zerfallenes ehemaliges Wohnhaus. Der Garten ist bereits soweit verwildert, daß der gesamte Bereich einen Waldcharakter angenommen hat. Aus diesem Grund wird der Waldschutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Da keine Hochbauten geplant sind, bestehen gegen die Ausweisung des Lagerplatzes seitens des zuständigen Forstamtes keine Bedenken.

Teilbereich 4

Das ca. 5,5 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes in deutlicher Entfernung zum Ortsteil und ist zur Zeit mit Wald bestockt. Zur Arrondierung des bereits im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes geplanten Gewerbegebietes, nach Süden zur L 320 hin, wird von der Gemeinde eine Darstellung der Fläche als Gewerbegebiet für notwendig erachtet. Die verkehrliche Erschließung wird im Hinblick auf das gesamte Gewerbegebiet geregelt. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehende Anbauverbotszone, die nachrichtlich in die Planung übernommen, wurde hingewiesen.

Die Umsetzung erfolgt im Zusammenhang mit der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung; die Realisierung und Überplanung findet in enger Abstimmung mit der Stadt Kaltenkirchen statt. Die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen soll ausgeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes ist nur über die Stadt Kaltenkirchen möglich. Mit einer Entwicklung dieser Fläche ist seitens der Stadt Kaltenkirchen erst in 3 – 4 Jahren zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass nach Kenntnis der Stadt Kaltenkirchen auf der Fläche Bauschutt und Bauabfälle vorhanden sind. Sollte sich der Verdacht bestätigen, so werden im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes Maßnahmen zur Sanierung eingeleitet.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine Waldfläche. Zur Realisierung der Planung bedarf es einer Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 12 des Landeswaldgesetzes. Im zur Zeit geltenden Landschaftsplan ist die Fläche bereits als zukünftiges Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde seitens des zuständigen Forstamtes eine Waldumwandlungsgenehmigung gegen eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 3 bereits in Aussicht gestellt. Darüberhinaus wird durch die Planung auch ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der ausgleichspflichtig ist. Aussagen zu entsprechenden Maßnahmen werden im parallel zu erstellenden Grünordnungsplan erarbeitet und als Festsetzungen in den noch zu erstellenden Bebauungsplan übernommen. Da noch keine konkreten Angaben hierzu vorliegen, wird auf eine Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

4. Immissionsschutz

Von den angestrebten Nutzungen gehen in Betrachtung der Umgebung, auf welche die geplanten Nutzungen Auswirkungen haben könnten, bezogen auf die Teilbereiche 1,3 und 4 keine Beeinträchtigungen aus, die Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich machen würden. Ob Immissionsschutzmaßnahmen für den Planbereich 2 erforderlich werden, wird durch eine lärmschutztechnische Berechnung im Rahmen der Aufstellung des notwendig werdenden Bebauungsplanes geprüft. Sollten Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, so werden diese verbindlich festgesetzt.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die bestehenden Leitungen der Wasserversorgungsanlage Kaltenkirchen. Eine Wasserbedarfsermittlung ist zur Zeit noch nicht möglich. Im Rahmen der Realisierung der angestrebten Baumaßnahmen ist eine ausreichende Wasserversorgung sicherzustellen.

Abwasserbeseitigung

Der Ortsteil Nützen ist über eine Mischwasserkanalisation mit den Klärteichen im Nordosten der Ortslage verbunden.

Im Bereich Kampen erfolgt die Abwasserbeseitigung über Einzelkläranlagen.

Die Abwasserbehandlungsanlage muss außerhalb des zukünftigen Wasserschutzgebietes liegen.

Für die gewerbliche Baufläche zwischen der BAB7 und der Stadt Kaltenkirchen wird ein Anschluss an den Hauptsammler- West über die vorhandene Kanalisation der Stadt Kaltenkirchen angestrebt.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Einleitung in den Regenwasserkanal. Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen der Teibereiche 1,2 und 3 ist vor der Einleitung zu behandeln.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Erdgas- Versorgungsnetz der Hamburger Gaswerke.

Gemeinde Nützen

Der Bürgermeister
