

Erläuterungsbericht

zur 4. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Schmalfeld

Kreis Segeberg

für das Gebiet :

„Schützenstraße“

Inhaltsübersicht

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

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat in ihrer Sitzung am den Aufstellungsbeschuß zur 4. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird für den Bereich des Gewerbegebietes der Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt.

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)

b) Bestandteile des Planes

- Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000 für den Geltungsbereich der 4. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
- Erläuterungsbericht

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als Schaustellergelände in Gewerbegebiet und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche. Mit der Flächennutzungsplanänderung will die Gemeinde Schmalfeld den geänderten Tatsachen Rechnung tragen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dies wurde notwendig, da die nunmehr dargestellte gemischte Baufläche vollkommen bebaut ist und das ehemalige Sondergebiet, in welchem nach dem Planungswillen der Gemeinde nur das Lagern von Geräten und Fahrzeugen der Schausteller zulässig sein sollte, nunmehr mehrere Wohngebäude für Schausteller und zwei Gewerbebetriebe entstanden sind. Die gewollte Nutzung ist immer mehr in den Hintergrund getreten.

3. Künftige bauliche Nutzung

Der Planbereich ist mit Ausnahme einer Baulücke vollkommen bebaut. Im Bereich des dargestellten Gewerbegebietes (ehemals Schaustellergelände) befinden sich Schaustellerbetriebe mit Wohnhäusern sowie zwei Gewerbebetriebe. Für den Bereich der Baulücke liegt zur Zeit ein Bauantrag zur Errichtung eines Zimmereibetriebes vor. Die Darstellung als Ge-

werbegebiet entspricht der gegebenen und geplanten Nutzung. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird insbesondere den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Dies durch die Aufstellung eines Lärmschutzgutachtens und entsprechender planungsrechtlicher Einarbeitung desselben. Hierbei ist insbesondere auf die Belange der vorhandenen Wohnhäuser und des in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Schießplatzes abzustellen. Bei dem dargestellten gemischten Baufläche handelt es sich um die planerische Darstellung einer bereits gegebenen Nutzung. Gleiches gilt für den bereits bestehenden Schießplatz, der bereits im zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan als solcher dargestellt ist. Für die Anlage wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Als Ergebnis des Lärmschutzgutachtens wurde festgestellt, daß unter Beachtung der aufgeführten Auflagen keine unzulässigen Beeinträchtigungen im Hinblick auf die bestehende benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Die vorliegende Planung wurde noch um die bereits vorhandene Grünfläche südlich des Schießplatzes ergänzt. Darüberhinaus wurde der "Festplatz" des Schießvereines in die Planung integriert. Das Lärmschutzgutachten ist bei der Amtsverwaltung einsehbar. Die dargestellte gemischte Baufläche, unmittelbar westlich an die dargestellte Grünfläche angrenzend besitzt nach Rücksprache mit der unteren Forstbehörde des Kreises Segeberg die Waldeigenschaft im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Gegen die Leistung einer entsprechenden Ersatzaufforstung wurde die Umwandlung der Waldfläche in eine andere Nutzungsart gemäß § 12 Landeswaldgesetz durch die Forstbehörde in Aussicht gestellt. Gleiches gilt für den bestehenden Fichtenbestand im Zentrum des Plangeltungsbereiches. Die Bebauung der Mischgebietsfläche ist kurzfristig vorgesehen, die des Fichtenbestandes mittel- bis langfristig. Die Bemessung der Ersatzaufforstungsverpflichtung im Sinne des § 12 (2) Satz 3 Landeswaldgesetz wird im Zuge der konkreten Umsetzung der Bebauung in Verbindung mit der Beantragung der Waldumwandlung erfolgen.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich hinsichtlich der Bauflächendarstellung um eine bestandsorientierte Darstellung. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 10 wird keine Versiegelung vorbereitet, die über das bereits bestehende bzw. zulässige Maß hinausgeht. Aus diesem Grund sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, so daß auf eine entsprechende Darstellung verzichtet wird.

Hinsichtlich der erforderlichen Ersatzaufforstungen, wird auf des bereits ausgeführte verwiesen.

Sätze wurden ergänzt

Amt Kaltenkirchen-Land

Der Amtsverwalter
S.A.

27.5.2002



5. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Straßen . Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich.

6. Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb des Planbereiches befinden sich drei Altlastenverdachtsflächen. Im Rahmen des der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird eine Plausibilitätsuntersuchung durchgeführt. Sollte diese nicht ausreichen um den bestehenden Verdacht zu entschärfen, werden weitere Untersuchungen erforderlich. Die Altlastenverdachtsflächen werden in der vorliegenden Planung gekennzeichnet.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld.

Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird an die vorhandene Abwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

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.

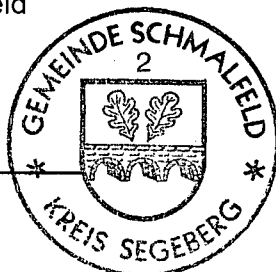
Feuerlöscheinrichtung

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

Gemeinde Schmalfeld

Der Bürgermeister

(Bürgermeister)



Kreis Segeberg

Der Landrat

(Stadtplaner)