

Erläuterungsbericht

zur 5. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Sievershütten

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„Alte Meierei“

Inhaltsübersicht

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

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 13.08.1996 den Aufstellungsbeschuß zur 5. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten wurde mit Erlaß des Innenministers vom 5. Mai 1967, AZ.: IX 31 b- 312/2-13.66 genehmigt.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 5. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Grundlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Es handelt sich somit um ein sogenanntes Parallelverfahren.

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 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

b) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 5. 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. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Gewerbefläche in gemischte Baufläche. Die Gemeinde Sievershütten beabsichtigt mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes den geänderten Nutzungsansprüchen , ausgelöst durch die Aufgabe des Meiereibetriebes, unter Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden. Insbesondere sollen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung verhindert werden.

3. Künftige bauliche Nutzung des Baugebietes

Der Bereich der dargestellten gemischten Baufläche umfaßt das ehemalige Meiereigelände.

Im Rahmen des auf der Grundlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes soll im Hinblick auf die Belange des Ortsbildes eine maximal zweigeschoßige Bebauung, unter Begrenzung der maximalen Firsthöhe, festgesetzt werden. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 werden die Baufelder so gewählt, daß eine größtmögliche Variabilität bei der Stellung der baulichen Anlagen gewährleistet wird.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Da es sich bei dem Plangebiet um eine dem Innenereich zugeordnete, bereits bebaute Fläche handelt, sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig. Ökologisch wertvolle Flächenanteile werden durch die Planung nicht berührt.

5. Immissionsschutz

Lärm- und Geruchsschutz

Agrund der Lage und der herabgezonten zukünftigen Nutzung des Plangebietes sind keine Immissionsschutzmaßnahmen notwendig. Der bestehende Lärmschutzwall wird entsprechend seiner tatsächlichen Ausdehnung dargestellt und in seinem Bestand nicht berührt.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nach wie vor über die Holstenstraße.

7. Altlasten


Im Bereich des ehemaligen Meiereigeländes (Alte Meierei) befindet sich ein Altlastenverdachtsstandort. Hierbei handelt es sich um die ehemaligen Kraftstofftanks und die ehemalige KFZ- Werkstatt. Eine durchgeführte Plausibilitätsprüfung sowie ein Ortstermin mit der zuständigen Wasserbehörde des Kreises, konnten den Verdacht weder bestätigen noch erhärten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine detaillierte Überprüfung des Altlastenverdachtetes jedoch nicht erforderlich. Diese erfolgt auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist über die vorhandenen Anlagen sichergestellt.


Gemeinde Sievershütten
Der Bürgermeister





(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Landrat
-Planungsamt



(Stadtplaner)