

Erläuterungsbericht

zur 6. Flächennutzungsplanänderung

der Gemeinde Sievershütten

Kreis Segeberg

für das Gebiet :

„Zwischen der Mühlenstraße und dem Ulmenweg“

Inhaltsübersicht

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

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 11.03.1999 den Aufstellungsbeschuß 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. 466) 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 6. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
- Erläuterungsbericht

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Flächennutzungsplanänderung die Errichtung eines Gruppenraumes für Sievershüttener Jugendliche zu ermöglichen.

Eine solche Einrichtung ist dringend notwendig, da die Jugendlichen der Gemeinde zur Zeit über keinen geeigneten Aufenthaltsort verfügen. Der Standort für diesen Jugendraum bietet sich an, da das Gebäude zum einen auf dem Gelände des Spielplatzes und zum anderen in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandener Bebauung errichtet werden soll.

Darüberhinaus besteht als Abgrenzung zur freien Landschaft bereits ein Knick, so daß eine landschaftliche Anbindung an die Ortslage bereits gegeben ist. Eine Vorbildwirkung zur weiteren Versiegelung der freien Landschaft ist somit ausgeschlossen. Der Vorhabenbereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die Flächennutzungsplanänderung ausreicht, um das Vorhaben zu realisieren. Auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll verzichtet werden.

3. Zukünftige bauliche Nutzung

Der Planbereich wird zur Zeit als Spielplatz genutzt. Das Gruppenhaus soll südöstlich des Rodelberges auf einer zur Zeit mit Rasen bewachsenen Fläche errichtet werden. Geplant ist der Bau eines Holzhauses mit zwei Gruppenräumen, Teeküche und sanitären Anlagen. Das eingeschossige Gebäude soll ein flachgeneigtes Dach erhalten und in Eigenverantwortung der Jugendlichen in Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen des Trägervereines betrieben werden.

Die überbaute Grundfläche wird 100 qm nicht überschreiten. Hierbei werden die Grenzabstände zu den vorhandenen Grundstücksgrenzen eingehalten.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird der Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Der Planbereich hat eine Größe von ca. 1000 qm. Die für die bauliche Anlage nicht gebrauchte Grundstücksfläche wird für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen benötigt bzw. verbleibt als Spielplatzfläche.

Das Plangebiet liegt am Gewässer 330 des Gewässerpflegeverbandes Schmalfelder Au. Ein Streifen von 5,00 m von der oberen Böschungskante ist von einer Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Planung wird ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die zur Zeit als Abenteuerspielplatz genutzte Fläche wird im in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan als eine sich für die geplante Nutzung geeignete Fläche dargestellt.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde auf Vorhabenebene umfangreiche Eingrünungs - und Durchgrünungsmaßnahmen umgesetzt werden, die in ihrer Gesamtheit dazu beitragen, einen naturschutzrechtlichen Ausgleich sicherzustellen. Eine entsprechende Darstellung dieser Ausgleichsmaßnahmen, ist aufgrund der noch nicht feststehenden Lage und der Art der Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich, würde aber auch aufgrund der Maßstäblichkeit nicht in Betracht kommen.

Die Gemeinde Sievershütten besitzt zur Zeit noch keinen gültigen Landschaftsplan. Dieser befindet sich zur Zeit in der Aufstellung. Eine Ausnahmegenehmigung von der Aufstellung des Landschaftsplanes wird frühzeitig beantragt werden.

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Vorhabens hinter dem Rodelberg und auf der straßenabgewandten Seite der Mühlenstraße sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Die Einrichtung soll maximal bis 20.00 Uhr geöffnet sein, so daß auch nicht mit unzumutbaren Belästigungen der Anwohner zu rechnen ist.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung ist bereits durch den Ulmenweg sichergestellt.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale Wasserversorgungsnetz.

Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird an die vorhandene Abwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser soll vorort zur Versickerung gebracht werden.

Stromversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

Gemeinde Sievershütten

Der Bürgermeister

10.5. MAI 2000

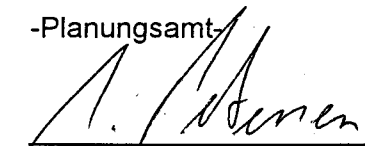


(Bürgermeister)

Kreis Segeberg

Der Landrat

-Planungsamt-



(Stadtplaner)

Hinweis des Bürgermeisters:

Die Ausnahmegenehmigung nach § 6 Abs. 1 Satz 4 LNatSchG wurde vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein am 26.07.1999 erteilt.



10.5. MAI 2000