

## Erläuterungsbericht

### **zur 1. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Sülfeld**

#### **Kreis Segeberg,**

für das Gebiet

- 1. im Ortsteil Borstel "Nördlich der Lindenallee" mit anschl. nordöstl. Ausgleichsfläche/Flächenpool**
- 2. in Sülfeld "Alte Schützenkoppel" mit der dazugehörigen Ausgleichsfläche/Flächenpool**

---

#### **1. Vorhandene Situation**

Die Gemeinde Sülfeld hat bereits am 23.01.1995 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll der weitere Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Gemeinde Sülfeld besteht aus mehreren Ortsteilen mit derzeit insgesamt 3.241 Einwohnern (Stand 31.12.2000)<sup>1</sup>. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I aus 1998 liegt die Gemeinde Sülfeld im ländlichen Raum und ist weder als zentraler Ort noch als Gemeinde mit ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion ausgewiesen. Die Bautätigkeit soll daher lediglich im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Bei der Bedarfsermittlung sind auch die Einrichtungen des Forschungszentrums Borstel zu berücksichtigen. Die 1. Änderung des F-Planes trägt diesen landesplanerischen Vorgaben Rechnung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld ist seit dem 21.11.1993 Az.: IV 810b – 512.111-60.85 (Neuaufstellung) wirksam.

Die Teilflächen der 1. Änderung sind im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde Sülfeld verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan, der Grundlage der Fortschreibung des F-Planes ist. Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Bauflächen sind im Landschaftsplan als Eignungsflächen dargestellt.

---

<sup>1</sup> Quelle: statistisches Landesamt

Mit der Ausarbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

### **3. Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet umfaßt insgesamt 2 Bauflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 6,95 ha plus den dazugehörigen Ausgleichsflächen/Flächenpool. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

### **4. Begründung und Anlaß der Planung**

#### **Planungsziele**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der weiteren Deckung des örtlichen Wohnbaulandbedarfs in den Ortsteilen Borstel und Sülfeld.

**Tab. 1: Einwohnerentwicklung in Sülfeld 1987 bis 2000<sup>2</sup>**

Jahr	Einwohner
1987	2.628
1994	2.929
1999	3.345
2000	3.241

<sup>2</sup> jeweils am 31.12. des Jahres, Quelle: statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

### Zur 1 Änderungsfläche in Borstel „Nördlich der Lindenallee:

Die Gemeinde Sülfeld beabsichtigt im Ortsteil Borstel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung zu schaffen, deshalb wird Fläche für die Landwirtschaft geändert in Wohnbaufläche.

Die Wohnbauflächenerweiterung dient der Deckung des örtlichen Bedarfs, der sich aus der Bevölkerung des Ortsteiles Borstel und dem Forschungszentrum mit seinen vielen Arbeitsplätzen ergibt.

Es können ca. 16 neue Bauplätze entstehen. Bei einer Belegung von rd. 3 Einwohnern (EW) pro Wohneinheit (WE) ergibt das einen Einwohnerzuwachs von rd. 50 EW.

Geplant ist, das Baugebiet, mit eingeschossigen Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten in offener Bauweise zu bebauen.

Aus ortsplanerischer und landschaftspflegerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.

Die geplante Änderung stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Die Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 81.

Beim Straßenbauamt Itzehoe wurde zwischenzeitlich angefragt, ob

- einer Anbindung der Erschließungsstraße an die L 81, etwa bei km 0,3 zugestimmt wird,
- alternativ einer Anbindung des Erschließungsgebietes über den Wirtschaftsweg Flurstück 73 an die L 81 bei km 0,4 zugestimmt wird und
- die Möglichkeit besteht, eine geringere Anbauverbotszone, als nach § 29 StrWG erforderlich, vorzusehen, ähnlich wie im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10, hier wurde die Anbauverbotszone seinerzeit in Abstimmung mit dem Straßenbauamt auf 10 m reduziert.

Ferner befindet sich auf dem Flurstück 59/1 nach den Darstellungen der Flächennutzungsplanes der Siedlungsbereich Nr. 62 gemäß Landesaufnahme der Archäologischen Landesamtes. Auf Nachfrage hierzu hat das Landesamt mit Schreiben vom 03.11.2000 mitgeteilt, daß die Fundstelle aufgenommen wurde, da hier sehr viele steinzeitliche Funde gemacht wurden:

Gegen eine Überbauung werden keine Einwände erhoben, soweit dem Landesamt Gelegenheit zur Nachsuche im Bereich der ersten Baustellen, insbesondere im Rahmen der Erschließung, gegeben wird. Sollten sich die Hinweise verdichten, kann dann immer noch vor der Bebauung gegraben werden.

#### Ausgleichsflächen

Im nordöstlichen Bereich steht eine ca. 1,90 ha große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Nach den Darstellungen im Landschaftsplan ist es möglich, diese Fläche als Ausgleichsfläche vorzusehen. Soweit diese Fläche nicht in vollem Umfang für den 1. Änderungsbereich in Anspruch genommen werden müssen, sollen die hier in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen auch auf künftige, bauleitplanerisch noch zu entwickelnde Eingriffsflächen angerechnet werden können (Ökokonto).

#### Ver- und Entsorgung

##### Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Frischwasserversorgung des Wasserversorgungsbetriebes des Amtes Itzstedt angeschlossen.

##### Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kläranlage des Forschungszentrums Borstel. Grundsätzlich wurde dem zusätzlichen Abwasseranfall zugestimmt. Nähere Einzelheiten der Abwasserübernahme sind noch auszuhandeln.

##### Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung/Verrieselung auf den Baugrundstücken.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen wird an das bestehende Rohrleitungsnetz angeschlossen und über das Regenrückhaltebecken Sülfeld-Mitte in die Norderbeste eingeleitet.

##### Stromversorgung

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

##### Abfallbeseitigung

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

##### Gasversorgung

Der Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke ist möglich.

### Feuerlöscheinrichtungen

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

### Zur 2. Änderungsfläche in Sülfeld „Alte Schützenkoppel“:

Eine Fläche für die Landwirtschaft wird geändert in Wohnbaufläche und Grünfläche. Entlang des Alten Alterkanals sind Flächen aufgrund der moorigen Bodenbeschaffenheit für eine Bebauung nicht geeignet. Sie werden als öffentliche Grünfläche - Feuchtgebiet - dargestellt. Die übrigen Flächen stehen für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Es können ca. 33 Bauplätze entstehen, die mit eingeschossigen Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten in offener Bauweise bebaut werden sollen. Bei einer Belegung von rd. 3 EW pro WE ergibt das einen Einwohnerzuwachs von rd. 100 EW.

Aus ortsplanerischer und landschaftspflegerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die Änderung stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

### Ausgleichsflächen

Im südwestlichen Bereich steht eine ca. 1,37 ha große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Diese Fläche ist im Landschaftsplan als Ausgleichsfläche vorgesehen. Die angrenzenden Flächen konnten von der Gemeinde dazuerworben werden und sollen ebenfalls als Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden, so dass nun insgesamt 1,47 ha für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Für den Bebauungsplan Nr. 12 wurden bereits 0,71 ha dieser Fläche, sowie der Knick auf der westlichen Grundstücksgrenze, als Ausgleich festgesetzt, so dass für den 2. Änderungsbereich eine Fläche von 0,76 ha für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht.

Soweit diese Flächen nicht in vollem Umfang für den 2. Änderungsbereich in Anspruch genommen werden müssen, sollen die hier in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen auch auf künftige, bauleitplanerisch noch zu entwickelnde Eingriffsflächen angerechnet werden können (Ökokonto).

### Ver- und Entsorgung

#### Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Frischwasserversorgung des Wasserversorgungseigenbetriebes des Amtes Itzstedt angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird über die Schmutzwasserkanalisation an das zentrale Klärwerk der Gemeinde Süfeld angeschlossen. Das Klärwerk ist für 3.000 EGW ausgelegt. Zur Zeit sind ca. 2.300 EGW angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung/Verrieselung auf den Baugrundstücken.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen wird an das bestehende Rohrleitungsnetz angeschlossen und über das Regenrückhaltebecken Süfeld-Mitte in die Norderbeste eingeleitet.

Stromversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

Gasversorgung

Der Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke ist möglich.

Feuerlöscheinrichtungen

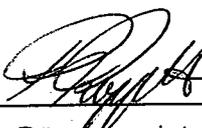
Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

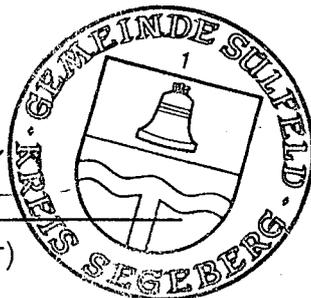
Gemeinde Süfeld, den 25.11.02

Kreis Segeberg

Der Landrat

Räumliche Planung und Entwicklung

  
\_\_\_\_\_  
(Der Bürgermeister)



  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplanerin)