

ERLÄUTERUNGSBERICHT

**über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Sülfeld**

Teilfläche 1: „In der Ecke“ 4 und 6

Teilfläche 2: „An der Bahn“

Erläuterungsbericht über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sülfeld

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung von Sülfeld hat am 06. 11.2003. die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit dieser Änderung werden die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 und die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr.6 Bebauungsplans Nr. 6 im Parallelverfahren durchgeführt.

2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf folgenden Gesetzen und Verordnungen:

- Baugesetzbuch vom 27.08.1997 in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der zuletzt geänderten Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990

3. Lage und Größe der Änderungsbereiche und Planungserfordernis

Die Gemeinde Sülfeld ist ein beliebter Wohnstandort, so dass bei der Gemeinde Wohnbaugrundstücke nachgefragt werden. Aus diesem Grund und aus Gründen der Eigenentwicklung hat die Gemeinde sich entschlossen, überwiegend ehemals bebaute Gebiete zukünftig zu Wohnzwecken zu entwickeln.

Teilfläche 1: Das Plangebiet liegt nordöstlich der Straßenbiegung der Straße „In der Ecke“ und hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, da diese Fläche im bisherigen Flächennutzungsplan überwiegend als Dorfgebiet dargestellt war. Da der dort ansässige Betrieb seine Produktion nicht wieder aufnehmen kann, soll diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt werden. Insgesamt wird von fünf Wohnungen im Änderungsbereich ausgegangen. Diese Anzahl entspricht dem bisherigen Bestand. Nordöstlich der ausgewiesenen Wohnbauflächen ist eine private Grünfläche dargestellt.

Teilfläche 2: Der Änderungsbereich liegt zwischen der „Oldesloer Straße“ und der Straße „An der Bahn“, östlich der „Bahnhofsstraße“. Die Größe beträgt ca. 3,9 ha. Die Änderung ist notwendig, da die Nutzung als Bahnanlage aufgrund der Einstellung des Bahnverkehrs nicht mehr erforderlich ist. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt. Es wird von ca. 22 Wohnungen auf dieser Fläche ausgegangen. Im Osten des Plangebiets ist eine Ausgleichsfläche dargestellt.

Im östlichen Bereich der Wohnbaufläche verläuft eine 11 KV Leitung, die vor der Bebauung verlegt werden muss.

4. Auswirkungen auf benachbarte Bereiche

Mit der Entwicklung der Siedlungsfläche sind Auswirkungen auf die benachbarten Flächen verbunden.

Zu den benachbarten Misch- und Wohngebieten sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Neuansiedlung entsteht bei der Teilfläche 2 eine Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs, die jedoch insgesamt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität führt.

5. Anbindung an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die Buslinien „Bad Oldesloe – Henstedt-Ulzburg – Barmstedt“, „Sülfeld – Seth“ und „Kayhude – Bad Oldesloe“ im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes an das Plangebiet angeschlossen. Eine Anbindung an das SPNV-Netz (Schienenpersonennahverkehr-Netz) der Metropolregion Hamburg besteht in Bad Oldesloe.“ Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in Sülfeld „Am Markt“.“

6. Brandschutz

Voraussetzung einer Bebauung in überplanten Flächennutzungsplangebieten ist die Sicherstellung der Löschwasser Versorgung und die Benutzbarkeit der privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge.

Des Weiteren wird die Löschwasserversorgung (Grundschutz) aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 -IV - 334 - 166.701.400 - sichergestellt.

6. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser von Privatgrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen wird durch das vorhandene Regenwasserkanalsystem über die Regenrückhaltebecken Nr. 3 „Wischhof“ und Nr. 33/19 „Studierberg“ der Nordbeste zugeleitet.

Der Erläuterungsbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Sülfeld 02.03.2006 gebilligt.

Sülfeld,

.....
- Bürgermeister –