

## **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tensfeld, Kreis Segeberg**

für das Gebiet: „westlich Segeberger Landstrasse, Flurstücke 2/4; 2/5; 2/7; 2/8;  
Alten- und Pflegeheim“.

# **Erläuterungsbericht**

---

### **Planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeindevertretung Tensfeld hat in ihrer Sitzung am 30.09.2003 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet westlich der Segeberger Landstrasse, Flurstücke 2/4; 2/5; 2/7; 2/8; Alten- und Pflegeheim, gefasst.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Gemeinbedarfsfläche im Norden von Tensfeld, Zweckbestimmung Feuerwehr und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, geändert werden in gemischte Baufläche.

Diese Fläche wird ergänzt um die Fläche für die dazugehörigen Stellplätze. Deshalb wird zusätzlich Fläche für die Landwirtschaft geändert in gemischte Baufläche.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tensfeld wurde mit Erlass des Innenministers vom 21. November 1991, Az.: IV 810a – 512/111 - 60.87 genehmigt. Der Plan ist am 24.04.1992 wirksam geworden.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 6. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Mit der Ausarbeitung der 6. Flächennutzungsplanänderung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Der Aufstellung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

Lt. Regionalplan für den Planungsraum I liegt die Gemeinde Tensfeld im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren viel-

fältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden.

### **Gründe und Ziele der Planung**

Geändert wird Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft ebenfalls in gemischte Baufläche.

Die Gemeinde Tensfeld beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das auf dem Grundstück der ehemaligen Schule entstandene Alten- und Pflegeheim zu schaffen. Das vorhandene Gebäude der alten Schule wurde umgenutzt und ist zwischenzeitlich durch zahlreiche An- und Erweiterungsbauten vergrößert worden. Es verfügt jetzt über 70 Heimplätze. Dadurch hat sich u.a. auch der Bedarf an Stellplätzen erhöht. Es hat sich herausgestellt, dass der nachgewiesene Bedarf lt. Baugenehmigung nicht ausreichend ist. Mitarbeiter und Besucher stellen ihre Fahrzeuge in der Segeberger Strasse (Landesstraße 68.) ab und erschweren dadurch den durchfließenden Verkehr u. a. auch den Kieslastverkehr. Die Ausweichmanöver bedingen schwere Straßen- und Gehwegbeschädigungen.

Um diese Beeinträchtigung abzustellen, hat sich der Eigentümer auch auf Drängen der Gemeinde, der Polizei und zahlreicher weiterer Beschwerden um Flächen für die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen bemüht. Im angrenzenden rückwärtigen Grundstücksbereich konnte der Heimbetreiber nach zähen Verhandlungen vom anliegenden Landwirt Flächen dazuerwerben. Andere Flächen waren nicht verfügbar. Hierauf sollen jetzt zusätzliche Stellplätze geschaffen werden. Die Erschließung liegt auf dem Flurstück 2/8 und wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt. Zu den vorhandenen 9 Stellplätzen, von denen 3 aufgehoben werden, werden 26 neue Stellplätze geschaffen.

Der gemeinsame Landschaftsplan der Gemeinden Schmalensee, Stocksee, Damsdorf, Tarbek und Tensfeld von 1983/84 beinhaltet im wesentlichen die Kiesabbauf Flächen und deren Renaturierung. Lt Gesetz sind Landschaftspläne fortzuschreiben, sobald dies erforderlich ist. Da es sich bei der Stellplatzanlage um keine wesentliche Änderung handelt, ist eine Fortschreibung im vorliegenden Fall entbehrlich.

Gleichwohl wird durch die Planung der Stellplatzanlage ein erstmaliger und schwerer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Im Zuge der Umsetzung der Planung muss gem. Landesnaturschutzgesetz für jeden Eingriff ein Ausgleich erbracht werden.

Diese Flächenutzungsplanänderung bildet die Entscheidungsgrundlage für den Bauantrag der geplanten Stellplatzanlage.

Die Flächennutzungsplanänderung regelt insbesondere die Art der baulichen Nutzung, Lage und Umfang der Ausgleichsfläche und die Zufahrt. Die wenigen noch verbleibenden Detailfragen können im Bauantragsverfahren geklärt werden, so dass die zusätzliche Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange werden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bauantrag erarbeitet und im parallel laufenden Baugenehmigungsverfahren umgesetzt.

Immissionsschutzmassnahmen sind nicht notwendig.

## **Ver- und Entsorgung**

### Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

### Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die zentral betriebene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen.

### Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den Grundstücken.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften.

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse AG (vormals Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig)).

### Abfallbeseitigung

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

### Gasversorgung

Der Anschluß an die Gasversorgung (Netz der E.ON Hanse AG (vormals Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswig).)) ist vorhanden.

Feuerlöscheinrichtungen

Die notwendigen Feuerlöscheinrichtungen sind vorhanden.

Gemeinde Tensfeld  
Die Bürgermeisterin

Kreis Segeberg  
Der Landrat  
Räumliche Planung und Entwicklung

---

(Die Bürgermeisterin)

---

(Stadtplanerin)