

Erläuterungsbericht

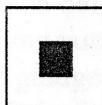
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Todesfelde

Kreis Segeberg

für den Bereich

Gelände südlich der Straße „Am Sportplatz“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPLOM-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551/81520 FAX: 04551/83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,3 ha große Fläche nordöstlich der Ortslage, östlich der Sportanlagen.

Planungserfordernis

An dieser Stelle ist als Folgenutzung ein Holzbearbeitungsplatz für einen Holzhandelsbetrieb vorgesehen. In dem wirksamen Flächennutzungsplan wird der überplante Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das beabsichtigte und mit der neuen Nutzung geplante Vorhaben ist aus diesem Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Todesfelde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Übergeordnete Planungsvorgaben

In den übergeordneten Plänen sind keine konkreten Entwicklungsvorgaben für diesen Bereich enthalten, dies gilt für den Landesraumordnungsplan, den Regionalplan sowie den Landschaftsrahmenplan.

Die geplante Nutzung steht somit nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Planungsvorgaben.

Nutzungskonzept

Im Änderungsbereich ist die Errichtung eines Holzhandelsbetriebes geplant.

Hierfür wird die Darstellung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Holzverarbeitungsbetrieb gewählt.

Es handelt sich um einen seit über 40 Jahren mit Naturholzproduktion tätigen heimischen, ehemals landwirtschaftlichen Betrieb. Haupttätigkeit sind Holzhandel, Holzbearbeitung für Zaunbau und Spielplatzbau sowie Bauholzlager. Holzabfälle werden als Feuerholz weiterverarbeitet.

Langfristig ist die Errichtung einer Produktionshalle, eines Sozialgebäudes für die Mitarbeiter sowie eines Betriebswohnhauses vorgesehen.

Die baulichen Anlagen sollen im nördlichen Bereich des Grundstücks an der Straße „Am Sportplatz“ errichtet werden.

Der Standort ist gut geeignet für diese Art der Nachnutzung. Das Gelände liegt außerhalb der bebauten Ortslage und ist noch durch das Sportplatzgelände von dem bebauten Bereich getrennt.

Schallschutz

Im Hinblick auf Lärmimmissionen befindet sich die nächstgelegene, planungsrelevante Bebauung in ca. 200 m Entfernung vom Emissionsstandort (ca. Mitte des Plangebietes). Diese Bebauung ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Es ergeben sich Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 bzw. 45 dB(A) nachts. Nachts findet keine Betriebstätigkeit statt. Aufgrund der großen

Entfernung werden voraussichtlich auch tagsüber gem. DIN 18005 keine Orientierungswerte überschritten. Es sind daher keine aktiven bzw. passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

In der Vergangenheit sind keine übermäßigen Lärmimmissionen aufgetreten. Es wurden entsprechende Bestätigungen von den Anwohnern seitens der Gemeinde eingeholt. Die eingesetzten Maschinen des Betriebes werden regelmäßig gewartet und überprüft.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung zum Sondergebiet „Holzverarbeitung“ erfolgt über den Weg zum Sportplatz.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Klärateiche) der Gemeinde sichergestellt.

Landschaftsplanerische Belange

In dem Landschaftsplan der Gemeinde Todesfelde ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung als landwirtschaftliche Grünland- bzw. Ackernutzung ausgewiesen.

Zur 2. Abweichung des Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan liegt eine landschaftspflegerische Stellungnahme vor.

Danach bestehen gegen die Abweichung vom Landschaftsplan keine Bedenken.

Die naturschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des für den Bauantrag erforderlichen landschaftspflegerischen Begleitplanes zu regeln.

Der für den geplanten Eingriff erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Bereich „Poggenmoor“, Flur 3, Flurstücke 37/1, 38/1 und 39/1 (Karte siehe Anlage zum Erläuterungsbericht) vorgesehen.

Hier plant die Gemeinde in Verbindung mit Maßnahmen aus der Flurbereinigung die Schaffung eines größeren Ausgleichsbereiches.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.08.05 gebilligt.

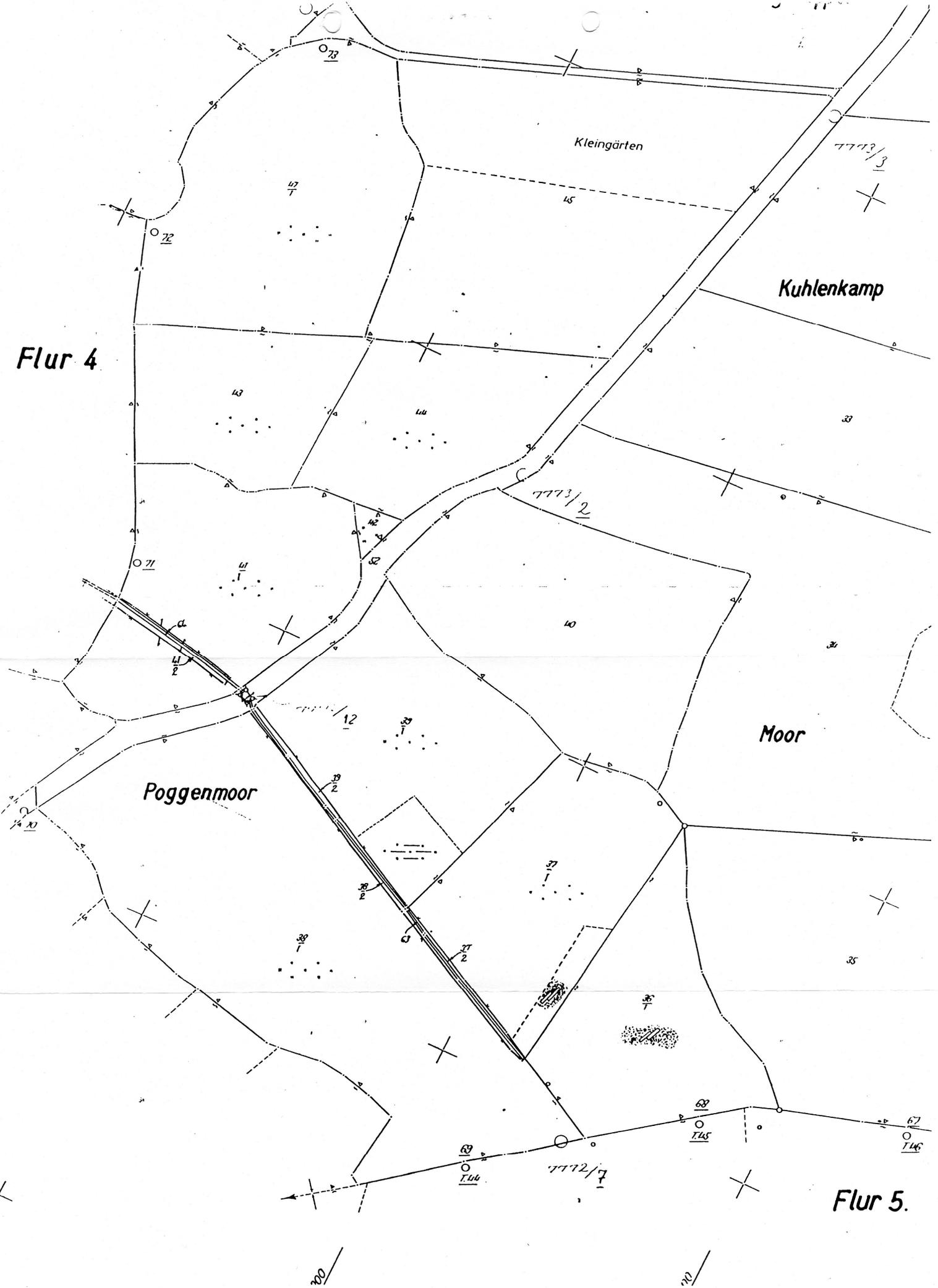
Gemeinde Todesfelde, den 31.10.2005

Siegel




Bürgermeister

Flur 4



Flur 5.