

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trappenkamp

für den Bereich „Iserstraße/Ecke Hermannstädter Straße“ nördlich der Iserstraße, südlich der Forstmeisterstraße, westlich der Hermannstädter Straße (Umwandlung von GE-Gebiet in M-Flächen)

Erläuterungsbericht

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Trappenkamp hat in ihrer Sitzung am 22.02.2001 beschlossen, für das Gebiet „Iserstraße/Ecke Hermannstädter Straße“ nördlich der Iserstraße, südlich der Forstmeisterstraße, westlich der Hermannstädter Straße (Umwandlung von GE-Gebiet (Gewerbegebiet) in M-Flächen (gemischte Baufläche)) die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll das im Einmündungsbereich Iserstraße/Hermannstädter Straße gelegene, derzeit bewaldete Trennstück in einer Größe von ca. 2.400 m² als M-Fläche dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Trappenkamp wurde mit Erlass des Innenministers vom 08.09.1976, Az.: IV 810 d - 812/2 - 60.89, genehmigt und trat am 04.07.1980 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 19. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Rechtsgrundlagen für die 19. 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).

Mit der Ausarbeitung der 19. Flächennutzungsplanänderung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Iserstraße Straße (K 52) und westlich der Hermannstädter Straße, südlich des Flurstückes 582/2 und östlich des Flurstückes 582/3. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5000.

3. Begründung und Anlaß der Planung

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes soll einem Mangel an Einfamilienhausgrundstücken in der Gemeinde abgeholfen werden. Aufgrund des überproportionalen Anteils an Mietwohnungen in Trappenkamp ist die Gemeinde zur Schaffung eines ausgeglichenen Wohnungsangebotes dringend auf die Bereitstellung weiterer Grundstücke für Einfamilienhäuser/Doppelhäuser angewiesen. Hierfür bietet sich die Inanspruchnahme der bisherigen gewerblichen Fläche an, da diese Fläche für Gewerbe nicht mehr benötigt wird.

Das umliegende Gebiete stellt sich als Gemengelage dar.

Die nördliche GI-Darstellung gibt die tatsächliche Struktur nicht richtig wieder. Schon hier handelt es sich um eine MI-Nutzung allenfalls käme noch eine GE-Nutzung in Frage für einen vorhandenen Getränkemarkt. Auf den beiden nördlich anschließenden Grundstücken entlang der Hermannstädter Straße befindet sich bereits für eine gewerbeunabhängige Wohnnutzung.

In dem westlich dargestellten GE-Gebiet befindet sich noch eine Glasschleiferei (1-Mann Betrieb) sowie eine Einrichtung für kirchliche Zwecke.

In dem südlich angrenzenden MI-Gebiet wurde bereits eine Wohnbebauung realisiert. Diese Wohnbebauung führte bisher zu keinerlei Beanstandungen.

Mittelfristig wird die gesamte gewerbliche Nutzung nördlich der Iserstraße aufgegeben und in eine gemischte Nutzung geändert werden.

Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Struktur fügt sich die geplante gemischte Baufläche schon jetzt in die vorhandene Nutzung ein.

Zur Realisierung der angestrebten Wohnbebauung erfolgt eine Änderung der Darstellung von „Gewerbegebiet“ in „gemischte Baufläche“.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen ausgebauten Straßen.

4. Ausgleich / Ersatzaufforstung

Im Bereich der künftigen gemischten Baufläche wird eine Fläche von insgesamt ca. 0,24 ha Größe einer Bebauung zugeführt. Diese Fläche ist mit Wald bestanden. Für die mit dieser Planung verbundene Beseitigung des Waldes ist eine Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:3 in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Da im Gemeindegebiet Trappenkamp keine Flächen für eine Ersatzaufforstung vorhanden sind, wird in Abstimmung mit der Forstbehörde eine angemessene Ausgleichszahlung erfolgen.

Um die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu kompensieren wird in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich/Ersatz abgestimmt und vorgenommen.

5. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Trappenkamp angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den einzelnen Grundstücken.

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

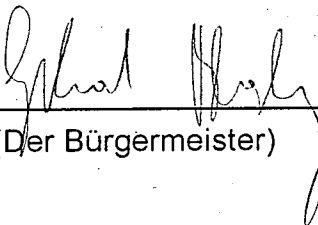
Der Anschluss an die Gasversorgung ist vorhanden.

Feuerlöscheinrichtungen

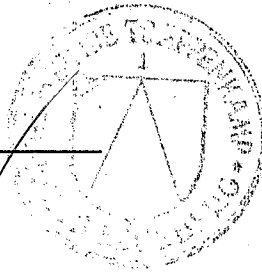
Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Arbeitsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

Gemeinde Trappenkamp
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Landrat
Räumliche Planung und Entwicklung



(Der Bürgermeister)





(Stadtplanerin)