

Erläuterungsbericht

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Ortsteil Pölitz der Gemeinde Pölitz

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pölitz (Bereich der ehemaligen selbständigen Gemeinde Pölitz) wurde mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 9. 7. 1963 -Az.: 310 b - 312/2- 15.60 - genehmigt.

Zwischenzeitlich wurden 4 Änderungen durchgeführt, die am 24. 11. 1965 (Min.ASV, Az.: IX 31 b - 312/2-15.60), am 30. 4. 1970 (MdJ. Az.IV 81 d - 812/2 - 62.56), am 26. 6. 1974 (MdJ. Az.: IV 81 d - 812/2-62.56) und am 29. 5. 1978 (MdJ. Az.: 810 c - 512.111 -62.56) von der Plangenehmigungsbehörde genehmigt wurden.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung der neuen Gemeinde Pölitz vom 2. 8. 1976 wurde die Aufstellung einer 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemals selbständigen Gemeinde Pölitz (jetziger Ortsteil Pölitz) beschlossen. Mit der Durchführung des Planverfahrens wurde das Ingenieurbüro K.H. Nußkern, Bad Oldesloe, beauftragt.

Die nunmehr anstehende 5. Änderung beinhaltet die Ausweisung von Baulandflächen östlich des bebauten Ortszentrums.

Die gesamte Flächengröße beträgt ca. 6.100 qm. Die Darstellung erfolgt als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Für den Gesamtbereich wird ein Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz aufgestellt.

Das Baugebiet gliedert sich wie folgt:

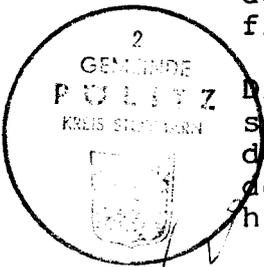
1. Die bisher im Flächennutzungsplan für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellte Fläche wird auch nach Auflösung der Schule zugunsten der Gemeinschaftsschule in Bad Oldesloe als Fläche für den Gemeinbedarf genutzt (Gemeindezentrum, Feuerwehr, Bücherei). Insoweit erfolgt lediglich eine interne Nutzungsänderung.
2. Der Teilbereich 2 wird durch die vorgenannte Nutzungsänderung nicht mehr als Erweiterungsfläche für die Schule benötigt.

Sie soll nunmehr sowohl als Erschließungsfläche für den Teilbereich 3 als auch zu Bauzwecken Verwendung finden.

Vorgesehen ist in diesem Bereich die Ausweisung von zwei Bauplätzen.

Die Teilfläche 3 ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche im Flächennutzungsplan enthalten.

Das hier geplante Dorfgebiet soll für ca. 7 Bauplätze für ortsansässige Bewerber vorgesehen werden. Der südliche Bereich der Teilfläche 3 wird im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Grünfläche erhalten und entsprechend dargestellt.



Die mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffenen Baumöglichkeiten für Pölitzer Bürger sollen den Baulandbedarf in der Gemeinde über das Ende des dem Regionalplan I zugrundeliegenden Zeitraumes (1985) hinaus decken.

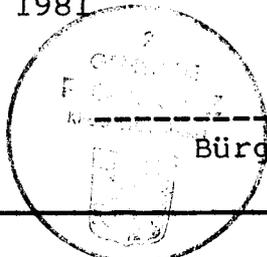
Die Wasserversorgung ist über zentrale Anlagen durch die Stadtwerke Bad Oldesloe gesichert. Die Abwasserbeseitigung wird durch eine vollbiologische Gruppenkläranlage erfolgen. Eine zentrale Abwasserbeseitigung für den gesamten Bereich der Gemeinde Pölitz wird zur Zeit geplant.



Im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens soll ein Gutachten eingeholt werden, inwieweit mit zumutbaren Beeinträchtigungen (Lärm- und Staubimmissionen) durch die nordwestlich gelegene Raiffeisen Hauptgenossenschaft gerechnet werden muß.

Beschlossen in der Sitzung
der Gemeindevertretung
am 13. 4. 1981

Pölitz, den 12. 5. 1981



(Bürgermeister)

Aufgestellt durch:

h. Kern

Ingenieurbüro K. H. Nußkern
Dammstraße 10, 2100 Bad Oldesloe
Papierstraße 1, 2100 Bad Oldesloe

am: 10. 5. 1980

geändert

am: 16. 3. 1981

geändert

am: 14. 10. 1981



(Bürgermeister)