

75

Flächennutzungsplan der Gemeinde Pölitz

Erläuterungsbericht

1. Bestandteile des Planes:

1.11 Flächennutzungsplan Maßstab 1 : 5.000

1.12 Erläuterungsbericht

1.2 Als Hilfsmittel für die Bearbeitung wurden angefertigt:

1.21 Höhenschichtenplan 1 : 5.000

1.22 Jetziger Besitzstand 1 : 5.000

1.23 Bestand 1 : 5.000

2. Rechtliche Grundlagen:

Der Plan wird erstellt als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960. Die Nutzung der im Plan angegebenen Bauflächen soll sich nach der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 richten.

3. Technische Grundlagen:

Als Planunterlage dient die Fotomontage des Landesvermessungsamtes vom 19. 8. 1960, die aus 5 Katasterplankarten im Maßstab 1 : 5.000 angefertigt wurde. Die Unterlage wurde nach örtlichen Aufmessungen ergänzt. Die Höhenlinien wurden nach dem Meßtischblatt 1 : 25.000 vergrößert und eingetragen. Die Besitzverhältnisse sind nach dem Liegenschaftsnachweis des Katasteramtes Bad Oldesloe angegeben.

4. Übergeordnete Gesichtspunkte für die Planung:

4.1 Entschlüsseungen des gemeinsamen Landesplanungsrates Hamburg - Schleswig-Holstein:

In den Entschlüsseungen ist Pölitze nicht namentlich genannt. Es ist eine der kleineren Gemeinden der Aufbauachse Hamburg - Bad Oldesloe, von denen es in der Entschlüsseung vom 28. 5. 1958 heißt: "Die übrigen Gemeinden zwischen Ahrensburg und Bad Oldesloe sollten sehr zurückhaltend weiter entwickelt werden."

4.2 Landesplanerisches Gutachten

Ein landesplanerisches Gutachten wurde nicht erstellt, da die allgemeine Entwicklungsrichtung der Gemeinde in der oben zitierten Empfehlung bereits klargestellt ist. Der Entwurf zum Flächennutzungsplan wurde der Landesplanungsbehörde vorgelegt und hat keine Einwendungen ausgelöst.

5. Gegebenheiten für die Planung:

5.1 Die Gemeinde Pölitze liegt südlich der Stadt Bad Oldesloe an der Landstraße I. Ordnung Nr. 90 in einer Entfernung vom ca. 3,5 km. Die Ortslage Pölitze befindet sich im nördlichen Teile des Gemeindegebietes, unmittelbar westlich des tiefeingeschnittenen Tales der Barnitz, am Abzweig des Weges nach Schulenburg. Ausser der Ortslage findet sich Bebauung im Gemeindegebiet entlang der L.I.O. 90, eine etwas grössere Gruppe am Abzweig des Weges nach Rümpel. Ferner das Gut Herrenhof und schließlich im Anschluß an das Gut Krummbek das bereits zur Gemeinde Barkhorst gehört. Die Bebauung des Gemeindegebietes hat im Dorf ihren deutlich erkennbaren Schwerpunkt.

Fast 2/3 des Gemeindegebietes (651 ha) sind Ackerland (405 ha). Ein kanppes viertel (145 ha) sind Wiesen und Weiden.

Der Anteil der Forstflächen ist mit 7 ha sehr gering.

5.2 An das Fernverkehrsnetz ist Pölitz nur durch die L.I.O. Nr. 90 angeschlossen. Die nördlich und westlich außerhalb des Gemeindegebietes verlaufenden Eisenbahnen haben auf Pölitz keinen Einfluß, ebenfalls nicht die Autobahn, die das Gemeindegebiet durchschneidet. Trotz der geringen Entfernung zu Bad Oldesloe konnte Pölitz daher seinen überwiegend landwirtschaftlichen Charakter erhalten. Nähere Angaben finden sich in den statistischen Erhebungen der Landesplanungsbehörde, die als Anhang diesem Erläuterungsbericht beigegeben sind. Sie wurden durch die Gemeinde auf den neuesten Stand ergänzt.

5.3 Landschaftlich ist das tiefeingeschnittene Tal der Barnitz ausserordentlich reizvoll. Störungen der Landschaft finden sich westlich der L.I.O. in Dorfnähe durch umfangreiche Kiesgruben.

6. Wünsche der Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung beabsichtigt, den vorwiegend landwirtschaftlichen Charakter der Gemeinde nach Möglichkeit zu erhalten. Neue Bauflächen sollen nur in geringem Umfang vorgesehen werden. Für wichtig hält die Gemeindevertretung, und zwar sowohl vom Blickpunkte des Verkehrs wie von dem der Gemeinde aus, eine Trennung des Durchgangsverkehrs von dem örtlichen Verkehr.

7. Planung:

7.1 Baugebiete:

Als neues Baugebiet ist im Plan eine Fläche südlich des Weges nach Schulenburg vorgesehen. Sie liegt unmittelbar anschließend an die bestehende Bebauung. Die Schule kann ohne Berührung mit dem Durchgangsverkehr erreicht werden.

Ferner ist die Nähe des Mühlenbaches, der einen geeigneten Vorfluter darstellt, von Bedeutung. Auf der Fläche können etwa 17 neue Wohnhäuser errichtet werden.

7.2 Flächen für den Gemeinbedarf:

In Ortsmitte ist eine Fläche für die Schule angegeben; der erste Bauabschnitt mit drei Klassen wurde vor kurzem errichtet. Es besteht Erweiterungsmöglichkeit auf insgesamt fünf Klassen.

7.3 Verkehrssituation:

Der Verkehr auf der L.I.O. 90 ist nach der Verkehrsmengenkarte 1960 des Landesamtes für Straßenbau mit 628 Fahrzeugen in 24 Stunden angegeben. Er wird mit Anwachsen der Stadt Bad Oldesloe erheblich zunehmen. Im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde daher eine westliche Umgehung der Ortslage angegeben. Die Linie erlaubt es, Orts- und Durchgangsverkehr vollkommen zu trennen.

7.4 Versorgungseinrichtungen

7.41 Die Elektrizitätsversorgung geschieht durch eine Station in Ortsmitte, die für den derzeitigen Bedarf ausreicht. Bei Bebauung der vorgesehenen Bauflächen wird hier eine weitere Station notwendig werden.

7.42 Die Wasserversorgung geschieht durch Einzelanlagen, lediglich für die Schule und die südlich davon befindlichen Gebäude ist eine Sammelanlage vorhanden. Für das neue Baugebiet wird eine weitere Anlage nötig sein.

7.43 Die Abwasserversorgung geschieht durch Einzelanlagen, jedoch mit Ausnahme der Schule und des anschließenden Baugebietes. Hier befindet sich eine Gruppenkläranlage. Für das neue Baugebiet wird eine weitere Gruppenkläranlage mit Einleitung in die Barnitz nötig sein. Ein Anschluß an die vorhandene Anlage ist schon wegen der zu überwindenden Höhenunterschiede unmöglich.

Der Standort der neuen Anlage wird im Bebauungsplan festzulegen sein.

- 7.44 Gasversorgung besteht nicht und ist auch nicht vorgesehen.
- 7.45 Die Fernsprechanchlüsse von Pölitz werden von Bad Oldesloe aus bedient.
- 7.6 Mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Dorflage soll das gesamte Gemeindegebiet unter Landschaftsschutz gemäß § 5 und § 19 des Reichsnaturschutzgesetzes (RNG) vom 26.6.1935/20. Januar 1938 gestellt werden. Die genaue Abgrenzung wird durch das förmliche Verfahren vorgenommen.

In der Gemeindevertretersitzung vom 18. März 63 beschlossen.

Pölitz, den 18. März 63.....

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX M.B. - 1112 - N. 60

VOM 9. Juli 19 63

KIEL, DEN 9. Juli 19 63

Alf Freitag
(Bürgermeister)

Der Minister
für Arbeit, Soziales und Vertriebene
des Landes Schleswig-Holstein

M. Mestorf

