

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

"Nördlich und westlich der alten Schule"

M. 1:5000

Katten-B.

KM 4,638

KATTENDORF

Bram-B.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baurutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannutzungsplans (PlanzV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wohnbauflächen, § 1 (1) 1 BauNVO, § 5 (2) 1 BauGB *

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung, § 5 (2) 4 BauGB

Wasser; (Brunnen mit Schutzbereich)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 5 (2) 10 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 5 (2) 6 BauGB

Lärmschutzwahl.

* 1 Ergänzung aufgrund des Hinweises Nr. 1 des Genehmigungsbeschlusses vom 03.12.1997

06. JAN. 1998 Bürgermeister

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IV. 1. 1998 - 10. 11. 1998 - 6. 6. 1. (A.N.)

VOM 9. 12. 1997 bis zum 19. 12. 1997

KIEL, DEN 9. 12. 1997

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein

I.A.



Tuschik

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 07.07.1993 erfolgt. 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.04.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB). 4. Die Gemeindevertretung hat am 23.05.1996 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung, mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung, sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 10.07.1996 bis zum 15.08.1996 während der Dienststunden / tagender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.07.1996 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. 7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung, ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Planentwurf sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 26.05.1997 bis zum 26.06.1997 während folgender Zeiten erneuert öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.05.1997 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurden eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. 8. Der Flächennutzungsplan, 1. Änderung / Ergänzung, wurde am 16.09.1997 abschließend von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht hierzu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.09.1997 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 20. Okt. 1997

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

- 9. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes / Wegwegnahme von ortsüblichen und sachlichen Teilen dieses Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung, wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom 03.12.1997 Az. 542.111-60.45 mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB wurden sämtliche gezielte Teile des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung, von der Genehmigung ausgenommen.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 06. JAN. 1998

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

- 10. Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom bestätigt.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 06. JAN. 1998

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

- 11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung / Ergänzung (im Umfang der Ziff. 9) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.01.1998 vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan, 1. Änderung / Ergänzung, ist mithin am 09.01.1998 wirksam geworden.

GEMEINDE KATTENDORF



DEN 12. JAN. 1998

BÜRGERMEISTER



Erläuterungsbericht

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf, Kreis Segeberg

Für das Gebiet nördlich und westlich der alten Schule, Bereich "Rohrstücke".

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeinde Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 29.06.1993 den Aufstellungsbeschuß zur 1. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kattendorf wurde mit Erlaß des Innenministers vom 09.04.1986 genehmigt und trat am 02.05.1986, Az.: IV 810 a - 512.111 - 60.45 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 1. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Aus dieser Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche.

In der Gemeinde Kattendorf besteht eine rege Nachfrage nach Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser, insbesondere für junge Kattendorfer Einwohner, die gerne in Kattendorf wohnen bleiben möchten, stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Aus diesem Grunde entschloß sich die Gemeinde zur Entschärfung der Situation, auf dem gemeindeeigenen Flurstück 39/2 Baugrundstücke auszuweisen.

Die Gemeinde Kattendorf hat sich während der Planungszeit zum Flughafen Kattendorfer Kirchen nicht entwickeln können, da dieses Gebiet innerhalb der Lärmzone I

des Flughafens Kaltenkirchen lag. Da zwischenzeitlich die Flughafenplanung aufgegeben worden ist, können die Flächen innerhalb der Lärmzone jetzt für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden. In der Gemeinde Kattendorf besteht ein akuter Nachholbedarf. Die geplante Wohnbebauung dient ausschließlich der Deckung des örtlichen Baulandbedarfs für den anstehenden Planungszeitraum. Die ausgewählte Fläche liegt zwischen dem nördlichen und südlichen Ortsteil von Kattendorf, östlich der Landesstraße 80 und verbindet künftig die beiden Ortschaften miteinander. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 2,6 ha als Wohnbaufläche überplant.

Es können ca. 34 Baugrundstücke entstehen. Diese werden sowohl mit Einzelhäusern wie auch mit Doppelhäusern bebaut. Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

Das Plangebiet wird von der Landesstraße 80 über eine neue verkehrsberuhigte Straße erschlossen.

Naturschutz- und landschaftspflegerische Belange

Von der Verpflichtung gemäß § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz, einen Landschaftsplan aufzustellen, sobald ein Bauleitplan aufgestellt wird, hat die Gemeinde mit Schreiben vom 14.04.1994 die Ausnahme beantragt. Von dieser Verpflichtung wurde im Hinblick auf die beabsichtigte Aufstellung eines Grünordnungsplanes mit Schreiben vom 23.06.1994 die Ausnahme gewährt.

Das Flurstück 39/2 wird zur Zeit als Ackerfläche genutzt. Natur- und landschaftspflegerische Belange werden von einem Landschaftsplaner in einem parallel aufzustellenden Grünordnungsplan zum Bebauungsplan erarbeitet und die übernahmefähigen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Unter anderem wird im Randbereich zur „Alten Schule“ eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Gebietes.

Immissionschutz

Das Plangebiet ist Belastungen aus Verkehrslärm von der L 80 ausgesetzt. Eine von der Gemeinde in Auftrag gegebene lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen selbst die für ein allge-

meines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte überschritten werden. Aus diesem Grund ist entlang der L 80 ein bis zu 2,50 m hoher Lärmschutz zu errichten. Weitere Maßnahmen zur Minderung der Belastungen (passive Schallschutzmaßnahmen, Stellung der baulichen Anlagen usw.) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen.

Unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes stellt sich weiterhin die Frage nach Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Betriebe. In diesem Zusammenhang ist Ende 1993 durch die Landwirtschaftskammer eine Immissionsschutzstellungnahme vorgelegt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, daß bedeutende Immissionen aus den in der Umgebung vorhandenen Tierintensivhaltungen nicht zu erwarten sind.

3. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die im Ort vorhandene zentrale Wasserversorgung.

Abwasserbeseitigung

Die zentrale Abwasserbeseitigung wird zur Zeit gebaut.

Parallel dazu soll die Bauleitplanung aufgestellt werden. Das neue Baugebiet wird gleich an die zur Zeit im Bau befindliche Mischwasserkanalisation angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Anschluß an das geplante zentrale Mischsystem.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die Müllumschlagstation in Schmalfeld zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Anschluß an das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

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.

Öffentlicher Personennahverkehr

In der näheren Umgebung des Baugebietes befinden sich mehrere Bushaltestellen, so daß das Baugebiet über einen hinreichenden Zugang zum Angebot der Verkehrsgemeinschaft des Kreises Segeberg verfügt.

Gemeinde Kattendorf
Der Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Planungsamt -

 20/10
1997

(Der Bürgermeister)



(Stadtplanerin)

