

GEMEINDE
KATTENDORF
KREIS SEGEBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
3. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET
" Sportgelände südlich der Sievershütterer Straße (L 80) "

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2006. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 10.01.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 27.03.2007 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2007 unterrichtet und zur Auslegung aufgefordert (S. 1) worden. Die Verfahrensvermerkmale Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2007 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
6. Der Bau- und Verwaltungsausschuss hat am 20.06.2007 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung, die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.07.2007 bis 06.08.2007 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB zur Einsichtnahme während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.06.2007 in der Umschau ersichtlich bekannt gemacht worden.
8. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
9. Die Verfahrenen zu den Verfahrensvermerken Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 25.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan, 3. Änderung, am 25.10.2007 beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KATTENDORF DEN BÜRGERMEISTER

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 26.12.2007, AZ. IV447-512.111-60.045 (3.Amd.) den Flächennutzungsplan, 3. Änderung, die Vorwegenehmigung von räumlichen und sachlichen Teilen des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt/ erteilt.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauGB wurden räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung von der Genehmigung ausgenommen.

GEMEINDE KATTENDORF DEN BÜRGERMEISTER

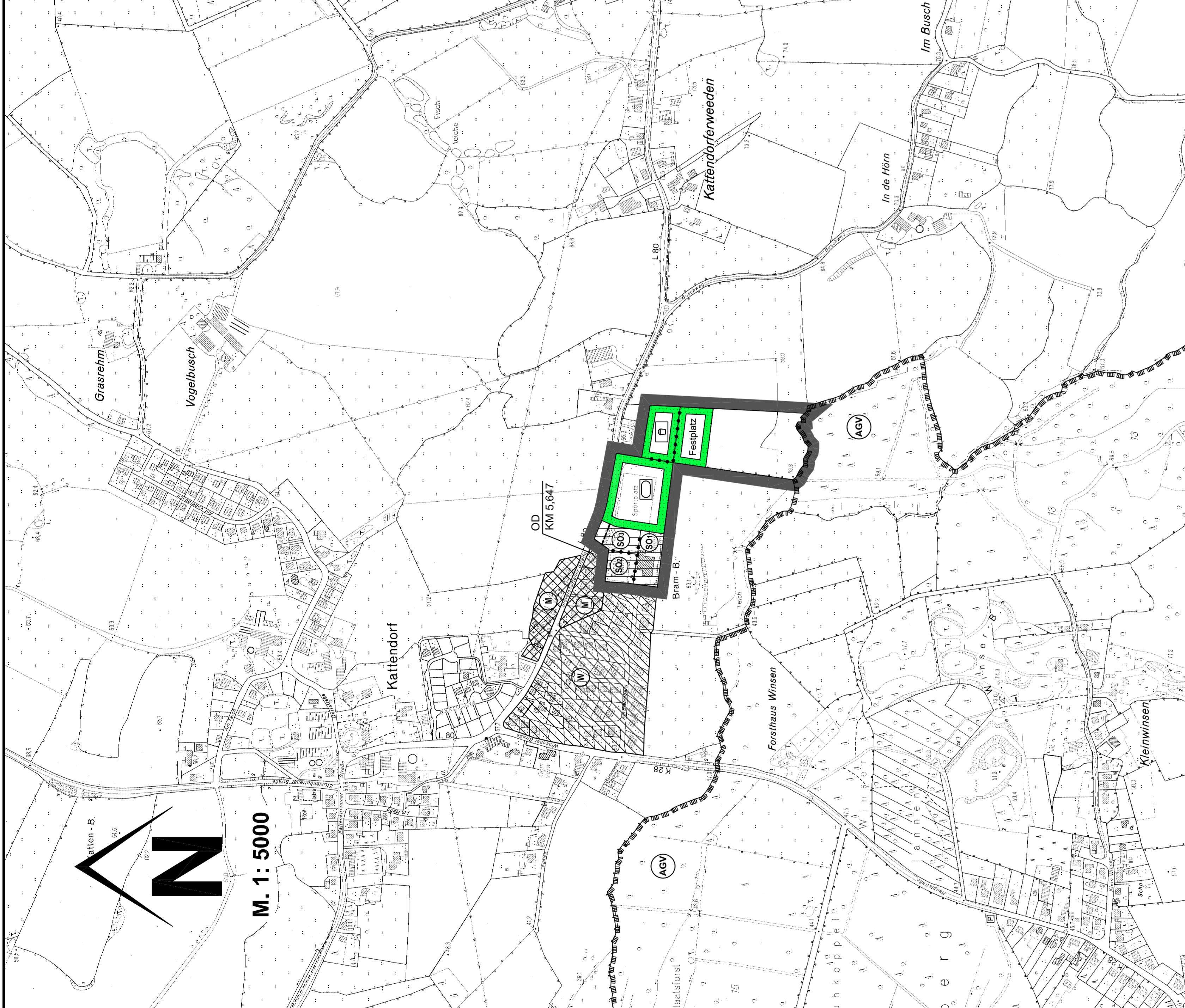
Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmung durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom AZ. bestätigt.

GEMEINDE KATTENDORF DEN BÜRGERMEISTER

11. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am im bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan, 3. Änderung, wurde mitfin am wirksam.

GEMEINDE KATTENDORF DEN BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG



Planzeichen	Darstellungen	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.	§ 5 (2) 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (6) BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Ortsdurchfahrtsgrenze der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotzone (Landesstraße = 20 m, § 9 FStrG)	
	Umgrenzung AGV-Gebiet 2126-401 Kisdorfer Wohld	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes, 3. Änderung	§ 5 (2) 1 BauGB
	Sondergebiet, Sport und Kultur	§ 11 BauNVO
	Sporthalle / Theater	
	Tennisplätze	
	Sportlerheim	
	Grünflächen	§ 5 (2) 5 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Spiel- und Bolzplatz.	
	Sportplatz.	

ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf

für die gemeindeeigenen Flächen südlich der Sievershüttener Straße mit der Mehrzweckhalle, der Tennishalle, dem Sportplatz und dem Bolzplatz

Begründung

1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Kattendorf hat in ihrer Sitzung am 19.12.2006 beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Ziel der 3. Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Sonderbaufläche (z. Zt. Sporthalle) um die Fläche für den Anbau eines Theaterraumes sowie einer bedarfsweisen Erweiterung des Sportlerheimes (Jugendheim). Weiterhin sollen die Flächen des Bolzplatzes planungsrechtlich gesichert und die Nutzungsdarstellungen für die gesamte Anlage überprüft und ggf. aktualisiert werden.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I liegen die Grünflächen „Sportplatz“ und „Spiel- und Bolzplatz mit Festwiese“ im Bereich des regionalen Grünzuges. Nach Ziff. 4.2 Abs. 3 RegPlan I sollen zur Sicherung der Feiraumfunktionen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die geplante Darstellung der Grünflächen „Sportplatz“ und „Spiel- und Bolzplatz mit Festwiese“ in Bereich des regionalen Grünzuges ist aus landesplanerischer Sicht vertretbar. Ziele der Raumordnung stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kattendorf nicht entgegen.

Mit der Ausarbeitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Kreis Segeberg – Bauleitplanung – beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 27.03.2007 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der TöB erfolgte im April 2007. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte im Juli/Aug. 2007. Der abschließende Beschluss wurde am Gefasst.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die Planung umfasst den Bereich der gemeindeeigenen Flächen südlich der Sievershüttener Straße mit Sportplatz, Spiel- und Bolzplatz, Sporthalle, Tennisplätzen und Vereinsheim.

3. Planungsziele

Im Zuge der ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) und der Dorfentwicklungsplanung auf Amtsebene wurde u.a. als eine Maßnahme der Anbau eines Theaterraumes an die bestehende Sport- bzw. Mehrzweckhalle in Kattendorf entwickelt. In der Gemeinde besteht eine sehr engagierte und erfolgreiche Theater AG, für deren Aktivitäten angemessene Räumlichkeiten bereitgestellt werden sollen.

Für die Realisierung dieser Maßnahme ist eine Erweiterung der im Flächennutzungsplanes bereits dargestellten Sonderbaufläche - Sporthalle - erforderlich.

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung soll auch die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bedarfsweise Erweiterung/Umnutzung des bestehenden Sportlerheimes um einen Jugendraum geschaffen werden.

Weiterhin sollen die vorhandenen Tennisplätze und der bestehende Bolz- und Festplatz planungsrechtlich gesichert werden. Damit werden die Nutzungsdarstellungen für die gesamte Sport und Freizeitanlage aktualisiert.

Südlich anschließend an den Spiel- und Bolzplatz befindet sich eine gemeindeeigene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

4. Planungsinhalte

Die Darstellung des Sondergebietes „Sport und Kultur“ gliedert sich in:

○ SO₁ - Sporthalle/Theater

Der Bau eines Theaterraumes ist als öffentliche Maßnahme Ö13 Gegenstand des aktuellen Dorfentwicklungsplans (s. Anlage). An der westlichen Seite der Sporthalle besteht bereits ein Anbau, der bislang für die Theater-Aktivitäten in der Gemeinde genutzt wird. Dieser wird aber den gewachsenen Anforderungen in keiner Weise mehr gerecht. Daher soll ein neuer und bedarfsgerechter Anbau im Osten an die bestehende Sporthalle realisiert werden. Er bietet max. 132 Zuschauerplätze. Öffentliche Aufführungen/Veranstaltungen sind an max. 42 Tagen (Freitags und Samstags) im Jahr vorgesehen. In der Woche soll der Anbau 1-2 mal täglich zu Übungszwecken genutzt werden. Der Anbau erfolgt auf der dem benachbarten Baugebiet abgewandten Seite der Sporthalle. Die bestehenden Stellplätze des Sportplatzes an der L 80 werden mit genutzt. Dieser Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan noch der Darstellung als Grünfläche-Sportplatz zugehörig.

○ SO₂ - Tennisplätze

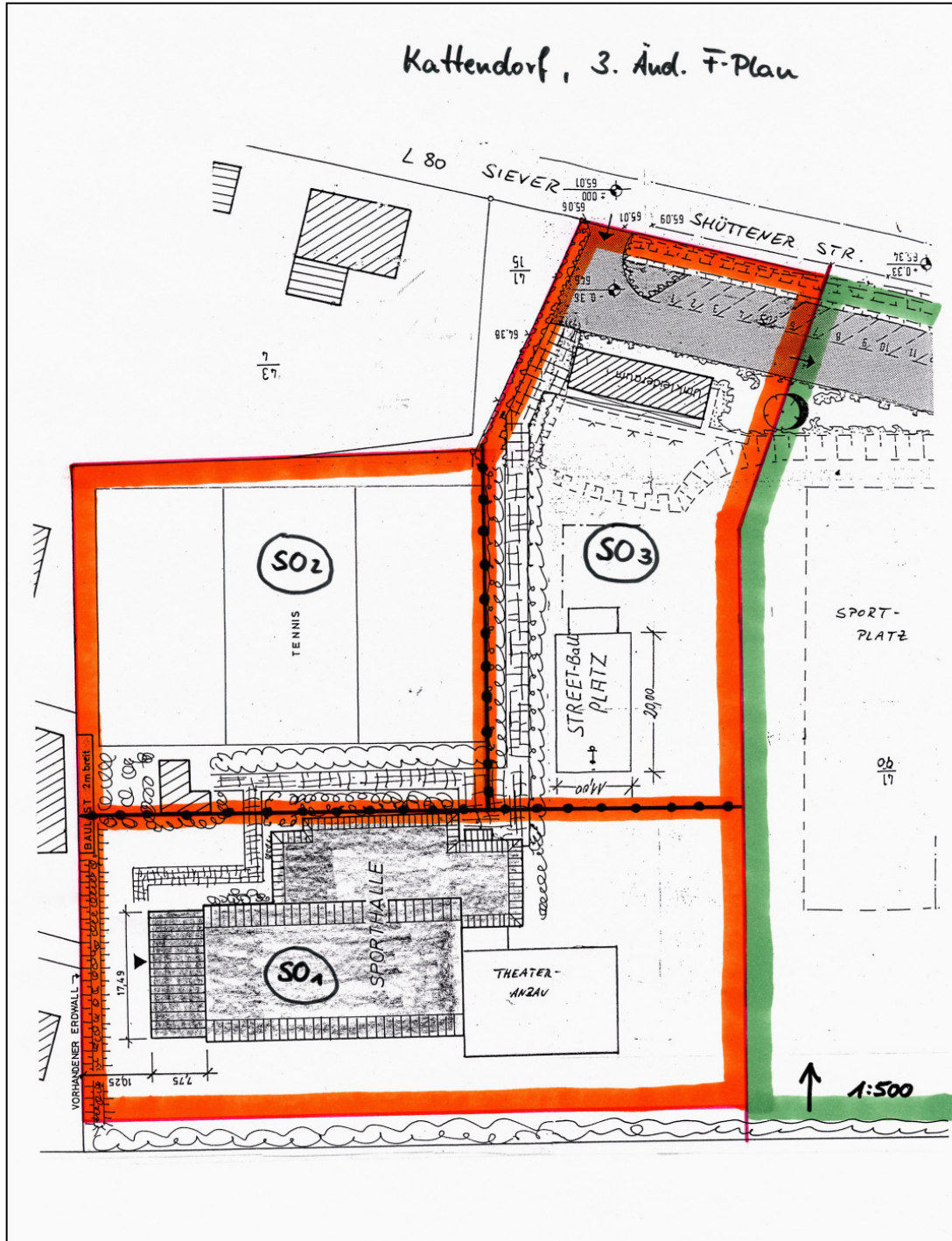
Es handelt sich um drei bestehende Tennisplätze, die von dem örtlichen Verein bereits seit Jahren genutzt werden. Zu den Tennisplätzen gehört auch ein kleines Nebengebäude zur Unterstellung der Gerätschaften und der Spieler bei schlechtem Wetter. Diese Teilfläche ist im geltenden Flächennutzungsplan noch als Grünfläche dargestellt. Hier soll eine bestandsorientierte Anpassung erfolgen, Änderungen in der Nutzung sind nicht vorgesehen.

○ SO₃ - Sportlerheim

Für das bestehende Sportlerheim mit Umkleideräumen und einem Aufenthaltsraum möchte die Gemeinde sich die Option auf die Erweiterung um einen Jugendraum sichern. Eine entsprechende Einrichtung fehlt bislang in der Gemeinde. Die räumlich-funktionale Kombination mit den bestehenden sportlichen Einrichtungen bietet sich hierfür in besonderer Weise an. In diesem Teilbereich befindet sich auch der bestehende Streetball-Platz mit einem kleinen Geräteunter-

stand. Diese Teilfläche ist im geltenden Flächennutzungsplan ebenfalls noch als Grünfläche dargestellt.

Übersichtslageplan Sportgelände Kattendorf



Die der Darstellung als Sondergebiet „Sport und Kultur“ zugrunde liegenden Nutzungen sind seit Jahren vorhanden und gemeinsam mit der angrenzenden Bebauung gewachsen. Trotz dieser engen Nachbarschaft der bestehenden Nutzungen zu dem westlich angrenzenden Wohngebiet gibt es hier keine immissionsbedingten Konflikte. Das Sondergebiet wird jetzt planerisch ergänzt durch einen Theateranbau und einen Jugendraum. Diese hinzutretenden Nutzungen sind vom Immissionspotential her gering einzustufen und sollen zudem auf der dem Wohngebiet abgewandten Seite realisiert werden. Daher wird auch weiterhin nicht mit immissionsbedingten Konflikten gerechnet.

Die Darstellung der Grünflächen gliedert sich in:

- Sportplatz
Für den bestehenden Sportplatz wird die bestehende Darstellung beibehalten. Dem Platz sind im Norden und Osten unbefestigte Bedarfsstellplätze zugeordnet.
- Spiel- und Bolzplatz mit Festplatz
Auch hier handelt es sich um seit langem bestehende extensive Nutzungen, die jetzt planungsrechtlich gesichert werden sollen. Im räumlichen Anschluss an den Sportplatz dient diese gemeindeeigene Freifläche der gelegentlichen Nutzung durch Kinder für spielerische Aktivitäten. Der Festplatz wird ebenfalls nur gelegentlich für dorftypische Veranstaltungen wie Osterfeuer, Vogelschiessen etc. genutzt.
- Die im südlichen Anschluss an den Festplatz verbleibenden Flächen stehen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. In der äußersten südwestlichen Ecke dieses Flurstücks befindet sich ein geschützter Biotop in Gestalt eines Quellbereichs.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Auf die Ausführungen unter Ziffer 3 und 4 wird verwiesen.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes (In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden):

Fachgesetze (*soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind*):

In dem Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

Der Landschaftsplan (festgestellt am 09.01.2003) weist den Bereich als Tennisplätze, Sporthalle, Sportplatz und Fläche für die Landwirtschaft aus.

4.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegtem Umfang und Detaillierungsgrad.

a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Zurzeit wird die Fläche genutzt durch die bestehende Sporthalle, die Tennisplätze, den Sportplatz, das Vereinsheim und den Spiel- und Bolzplatz.

Wertvoller Gehölzbewuchs ist außer den bereits angelegten und bepflanzten Knickwällen nicht vorhanden.

Schutzgut Boden

Die Bodenbildung setzte unter dem Einfluss von Klima und Vegetation im Spätholozän (Nacheiszeit) ein.

Als Bodentyp ist „Rosterde (Braunerde-Podsol) über Lehm, stellenweise Pseudogley mit der Bodenart „Sand und lehmiger Sand über Lehm“ verbreitet.

Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel bis gut. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit wird als „beschränkt“ angenommen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des relativ dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Gut durchlässige Bodentypen, z. B. sandige Braunerden, in relativ flachem Gelände haben eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung, weil hier Niederschläge nur langsam abfließen und relativ leicht versickern können. Derartige Bedingungen finden sich im Osten der Gemeinde. Im übrigen Gemeindegebiet ist die Grundwasserneubildung wegen der vorherrschenden bindigen Böden und des überwiegend stark hängigen Geländes als eingeschränkt zu bewerten.

Beeinträchtigungen des für den menschlichen Genuss geförderten Grundwassers liegen z. T. vor. Die Grenzwerte verschiedener Parameter (z.B. für Eisen, Mangan und coliforme Keime) der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990 werden teilweise überschritten. Die Gefahr einer Grundwasserbelastung ist im größten Teil des Gemeindegebietes bei den überwiegend vorhandenen bindigen Böden mit hohem stofflichem Puffervermögen gering, da insbesondere Ton giftig wirkende metallische Spurenelemente (z. B. Cadmium, Quecksilber, Blei) und bestimmte komplexe organische Verunreinigungen absorbieren und dadurch deren Konzentration bei der Bewegung durch den Untergrund verringern kann.

Besonders hohe Risiken für eine oberflächennahe Grundwasserbelastung durch Schad- oder Nährstoffe liegen in den Bereichen mit hohem Grundwasserstand (0-1 m unter Flur), da hier die puffernde Bodenschicht relativ geringmächtig ist. Dies trifft insbesondere für die zudem gut durchlässigen sandigen Böden im Osten der Gemeinde zu.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriffs- Planbereich besteht aus dem Biotoptyp

„Grünland – Sportplatz - Tierarten konnten im Zuge der Zufallsbeobachtung nicht beobachtet werden. Die vorhandenen Hecken, Sträucher und Bäume dienen als Nist-, bzw. Rast- und Schlafplatz für heimische Vogelarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Ortsranderholung

Der Planbereich ist durch die bestehende Bebauung und die vorhandenen Sportstätten geprägt. Aufgrund der Einsehbarkeit des Plangebietes sind Maßnahmen zur randlichen Grüneinbindung und Grüngliederung des Plangebietes bereits angelegt worden. Diese sind ggf. noch zu verstärken bzw. zu verdichten.

Schutzgut Mensch

Der Planbereich ist aufgrund der Lage und den örtlichen Gegebenheiten weder durch Geruchsimmissionen noch durch Lärmimmissionen vorbelastet.

Schutzgut Kulturgüter

Denkmalgeschützte Anlagen oder archäologische Denkmäler von kulturhistorischem Wert bestehen weder im Planbereich noch im prägenden Umgebungsbereich.

Wechselwirkungen

Es sind keine nachteiligen Wechselwirkungen ersichtlich.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) **Schutzgut bezogene Entwicklungsprognose**

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet wird bereits für sportliche Aktivitäten genutzt.

Im Hinblick auf den Boden ist bezogen auf die beiden durch die Planung vorbereiteten Erweiterungen mit einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von ca. 500 m² möglich.

Dies hat zur Folge, dass durch die geplante Bebauung die Bodenfunktion auf ca. 500 m² ha völlig ausgesetzt wird.

Dies gilt auch für den Wasserhaushalt, da es hier zu Eingriffsfolgen in Form des Verlustes der Filterwirkung und der Grundwasserneubildung kommt.

Im Hinblick auf das Schmutzwasser wird es durch die Planung zu einem unerheblichen Mehraufwand kommen. Die Kapazitäten der Abwasseranlage sind ausreichend.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da das Gebiet durch die vorhandene Bebauung bereits entsprechend vorgeprägt ist.

Bezogen auf das Landschaftsbild wird es durch die Verstärkung der bereits angelegten Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der jetzigen Situation kommen.

Die Ortsranderholungsfunktion wird durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich der Lärmbelastung (Schutzgut Mensch) wird es durch die Planung zu keiner weiteren Belastung kommen, die über die bereits bestehende hinausgeht. Eine Unverträglichkeit mit der umliegenden Nutzung ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sind als untergeordnet anzusehen, da in unmittelbarer Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden ist.

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

In der Gesamtbetrachtung kommt es durch die Planung zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur landschaftsgerechteren Einbindung und für die zusätzlich versiegelte Fläche wird die 3,00 m breite lückenhafte Anpflanzung entlang des Sportplatzes mit weiteren Grünanpflanzungen geschlossen. Es wird eine intensive Begrünung durchgeführt. Desweiteren kann der dann noch erforderliche Ausgleich auf der gemeindeigenen Fläche zur Verfügung gestellt werden. Der Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten.

4.2 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung der Einhaltung der Darstellungen vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung/Umnutzung des bestehenden Sportlerheimes um einen Jugendraum geschaffen werden.

Die vorhandenen Tennisplätze und der bestehende Bolz- und Festplatz werden planungsrechtlich gesichert.

Südlich angrenzend an den Spiel- und Bolzplatz befindet sich eine gemeindeeigene Fläche auf der, der Ausgleich erfolgen soll.

Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Ein Ausgleich dieser Eingriffe erfolgt durch Knickneuanpflanzung/Verstärkung sowie durch geeignete Maßnahmen auf der gemeindeeigenen Ausgleichsfläche.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Sondergebietes mit Energie (Strom, Erdgas) und Wasser ist über die im Ort vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandenen Leitungen zu den gemeindlichen Klärteichen. Das anfallende Oberflächenwasser der Gebäude wird an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Das Oberflächenwasser der Freiflächen wird über Drainageleitungen versickert.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

Löschwasserversorgung

Bei der geplanten Erweiterung / Umnutzung der bestehenden Anlage u. Gebäude ist im Rahmen der Nutzungsfeststellung die ausreichende Löschwasserversorgung und die Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und den Rettungsdiensten zu überprüfen und sicher zu stellen.

Löschwasserversorgung

Der Grundsatz der Löschwasserversorgung ist aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 08. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sicherzustellen.

Verkehrerschließung für Fahrzeuge der Feuerwehr

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der Öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 § 5 (4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 Zu 4.4.1 o. g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

7. Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen liegen der Gemeinde für den Planungsbereich nicht vor.

Bedenken seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg wurden nicht vorgebracht.

Hinweise

Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht notwendig und wären unverhältnismäßig, da keine konkreten Hinweise auf eventuelle Unvereinbarkeiten der Bodenverhältnisse mit der vorgesehenen Nutzung vorliegen.

Sollten Bohrungen oder geophysikalische Untergrundmessungen auf Vorhabenebene durchgeführt werden, ist es Aufgabe des ausführenden Unternehmens die erforderlichen Informationen an das Landesamt für Natur und Umwelt Geologie und Boden weiterzugeben.

Gemäß § 29 (1 + 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 80, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Landesstraße 80 nicht angelegt werden.

Gemeinde Kattendorf

Der Bürgermeister

(Bürgermeister)

Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf

- Öffentliche Maßnahme -

Gemeinde Kattendorf	Theateranbau		Maßnahme-Nr.: Ö 13
Standort:	Sportanlage Sievershüttener Straße		
Kosten:	450.000,00 € (brutto)	In den Finanzierungsplan einzustellen:	450.000,00 € (netto)

Beschreibung des Vorhabens:

Im LSE-Handlungsfeld „Regionale Kinder- und Jugendarbeit optimieren“ hat sich der Arbeitskreis die Ziele gesetzt, den Jugendlichen zu ermöglichen, Aktivitäten in eigener Regie auszuüben. Bestehende Strukturen in der Kinder- und Jugendarbeit sollten dabei genutzt und ausgebaut werden.

Der Theater-Club Kattendorf ist u.a. ein Verein, der bereits seit vielen Jahren aktiv in der Kinder- und Jugendarbeit tätig ist. Die Gemeinde Kattendorf möchte nunmehr gemeinsam mit dem Theaterclub die Offene Jugendarbeit für die Gemeinde, aber auch für die benachbarten Gemeinden stärken und verbessern. Daher sollen mit einem vergrößerten Anbau an der vorhandenen Sporthalle neue Räumlichkeiten geschaffen werden, die den Kindern und Jugendlichen ermöglicht, eine sinnvolle und nachhaltige Freizeitbeschäftigung auszuüben.

Die Kinder- und Jugendarbeit wird – wie auch schon in der Vergangenheit – durch den Theater-Club Kattendorf geleistet.

Beschreibung der Maßnahme:

An die derzeitige Sporthalle soll ein Theaterraum als Anbau entstehen. Der Anbau besteht aus einem Vorraum, einem Saal mit Bühne sowie einem multifunktionalem Raum für Besprechungen, einer Probenbühne und einer Maskenraum mit Garderobe. Als Zugang zum Anbau wird der derzeitige Eingangsbereich zur Sporthalle genommen. Das Sportlerheim wird bei Aufführungen als Foyer und Garderobe genutzt. Die gesamte Nutzfläche einschließlich der Kellerräume beträgt etwa 350 qm².

Für den Neubau ist von der Gemeinde Kattendorf durch den Architekten Wedig ein Grobkonzept und eine erste Kostenschätzung durchgeführt worden. Da der Theaterraum sich an die Turnhalle angliedert, können der Eingangsbereich, das Behinderten-WC sowie der vorhandene Aufenthalts- und Sitzungsraum als Foyer genutzt werden. Als Neubauten fallen an (siehe auch Abbildung 3):

Zuschauerraum	9,00 m * 12,00 m	108,00 qm
Hauptbühne	9,00 m * 6,80 m	61,20 qm
Requisite	2,00 m * 9,00 m	18,00 qm
Probeprobühne I	5,50 m * 5,40 m	29,70 qm
Probeprobühne II	5,50 m * 5,40 m	29,70 qm
Flur I	2,20 m * 8,50 m	18,70 qm
Flur II	1,00 m * 5,40 m	5,40 qm
Aufenthaltsraum	5,20 m * 6,40 m	33,28 qm
Schminken	2,40 m * 2,00 m	4,80 qm
WC	1,20 m * 2,00 m	2,40 qm
Empore (Licht, Technik)	1,50 m * 9,00 m	13,50 qm
WC-Zuschauer	4,35 m * 4,35 m	19,00 qm
Abstellraum Technik	2,20 m * 8,50 m L:2	9,35 qm
Nutzfläche gesamt		353,03 qm

Anlage zum Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf

<u>Kostenschätzung nach DIN 276:</u>		
<u>Art</u>	<u>Kosten:</u>	
Erdarbeiten	7.000,00	€
Maurer- und Beton- und Stahlbetonarbeiten	49.000,00	€
Zimmer- und Holzbauarbeiten	100.000,00	€
Klempnerarbeiten	7.000,00	€
Flachdachabdichtungen Tonnendach	19.000,00	€
Dachbegrünung	15.000,00	€
Dachdeckung Pultdach (Ziegel)	3.500,00	€
Tischlerarbeiten (Türen)	10.000,00	€
Tischlerarbeiten innen	2.000,00	€
Lüftungsarbeiten (mit Heizung)	32.000,00	€
Heizungsarbeiten	20.000,00	€
Sanitärarbeiten	3.000,00	€
Elektroarbeiten	8.000,00	€
Fußboden	4.000,00	€
Fliesenarbeiten	2.000,00	€
Schlosserarbeiten	1.500,00	€
Malerarbeiten	12.000,00	€
Bühne	2.000,00	€
Baunebenkosten	38.000,00	€
Außenanlagen	20.000,00	€
Summe netto	355.000,00	€
+ 19% Mehrwertsteuer	67.450,00	€
Summe brutto	422.450,00	€
+ 5% Unvorhergesehenes und zur Abrundung	450.000,00	€

Stellungnahmen zum Vorhaben:

In der Gemeinde Kattendorf wird seit fast 20 Jahren durch den Theater-Club eine vorbildhafte Offene Kinder- und Jugendarbeit angeboten. Fast 70 Kinder und Jugendliche aus Kattendorf und den umliegenden Gemeinden nutzen die Möglichkeit, sich im freien Theater einerseits mit Problemen, Ängsten und Sorgen ihres Lebens spielerisch auseinanderzusetzen, andererseits das Theater als Treff- und Mittelpunkt ihrer Freizeit zu sehen und Spaß zu haben. Neben dem Austausch mit Gleichaltrigen bietet der Theaterclub auch ein generationsübergreifendes „Miteinander“.

Bereits jetzt ist das Umfeld um die Sporthalle der zentrale Punkt für Kinder und Jugendliche in Kattendorf und der Umgebung. Neben den vielfältigen Sportangeboten in der Halle steht auch ein großer Sportplatz mit Fußballfeld und Basketballplatz zur Verfügung. Neben dem Basketballplatz ist für die Jugendlichen als Treffpunkt und als Unterstand eine Hütte gebaut. Der Anbau soll auch der steigenden Nachfrage gerade im Kinderbereich nach Möglichkeiten zum Theaterspielen in Zukunft gerecht werden können.

Der Theaterclub steht allen EinwohnerInnen des Amtes Kisdorf offen, insbesondere Kindern und Jugendlichen, und fördert somit das Zusammenleben, das soziale Angebot und das Freizeitangebot im Amt.

Sonstiges:

Auflagen: Bei einer Ausschreibung sind die Bestimmungen der VOB / VOL zu beachten

Empfehlung: keine

Anlagen: Lageplan, Foto Standort, Entwurf Theateranbau

Anlage zum Dorfentwicklungsplan Amt Kisdorf

Anlagen:

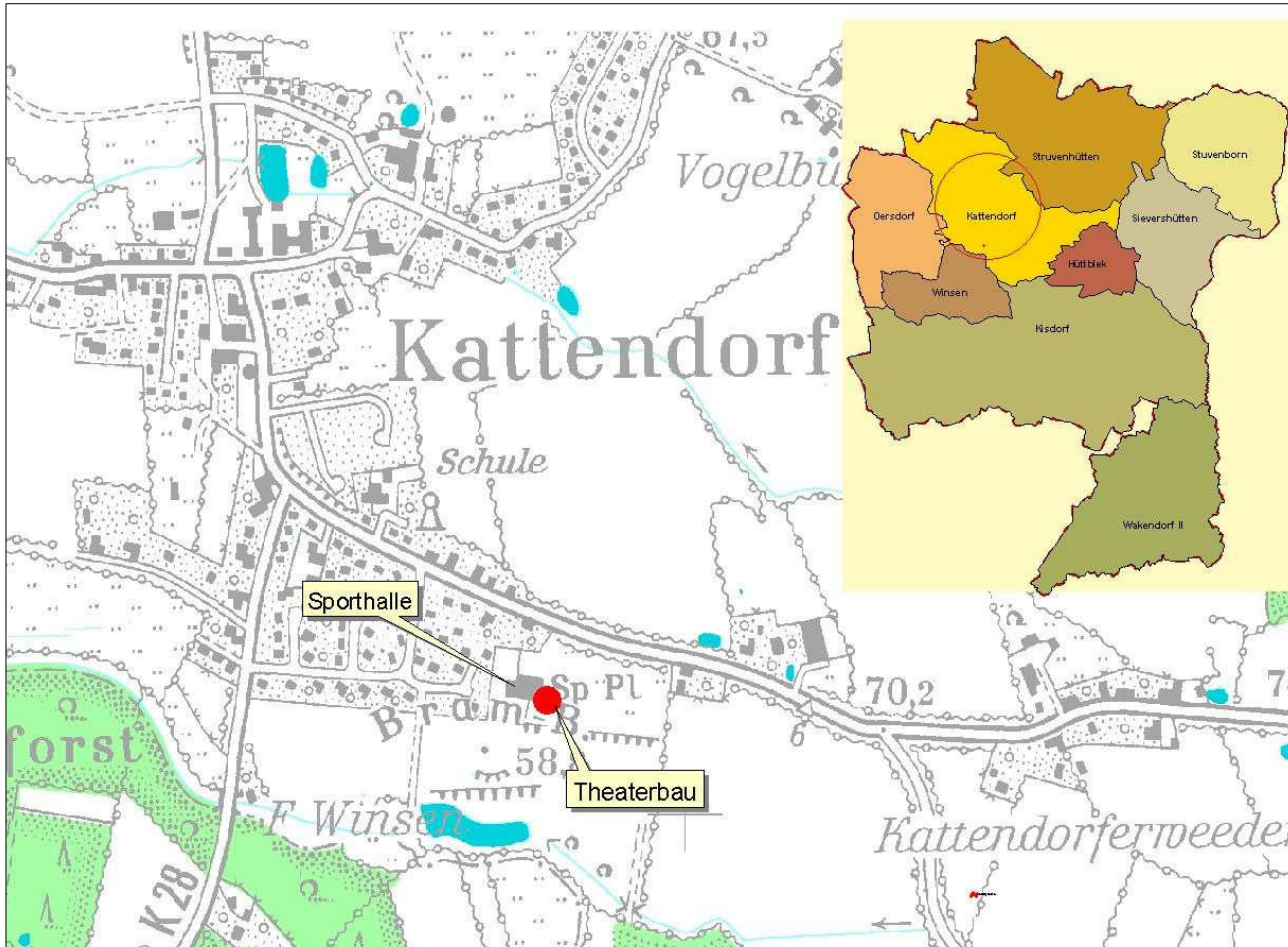


Abbildung 1: Lageplan



Abbildung 2: Standort des Anbaus an der Sporthalle

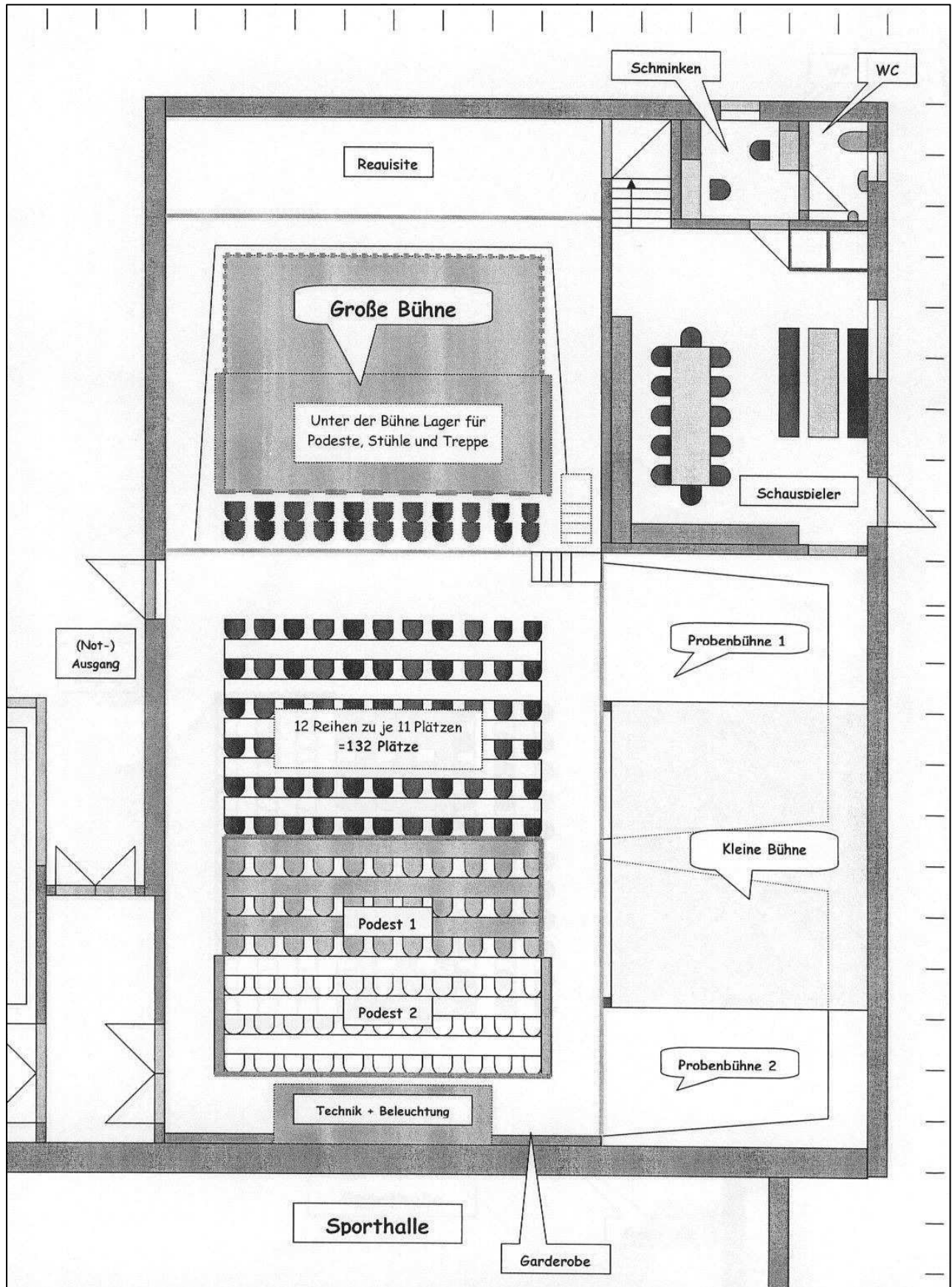


Abbildung 3: Entwurf des Theaters

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

zur 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kattendorf

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der 3. Flächennutzungsplanänderung ist die Erweiterung der Sonderbaufläche (z. Zt. Sporthalle) um die Fläche für den Anbau eines Theaterraumes sowie einer bedarfsweisen Erweiterung des Sportlerheimes (Jugendheim). Weiterhin sollen die Flächen des Bolzplatzes planungsrechtlich gesichert und die Nutzungsdarstellungen für die gesamte Anlage überprüft und ggf. aktualisiert werden.

2. Verfahrensablauf

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2007 sind keine Anregungen von Bürgern erfolgt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.07.2007 bis 06.08.2007.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet.

Im Rahmen der Abwägung wurden Anregungen in die Planung aufgenommen.

Eine erneute öffentliche Auslegung war nicht erforderlich.

Der abschließende Beschluss erfolgte am 25.10.2007 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kattendorf.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange von Natur und Landschaft wurden anhand einer Untersuchung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotop sowie Landschaftsbild abgearbeitet. Entsprechende Informationen wurden dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Kattendorf und den eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen entnommen. Darüber hinaus wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde festgestellt, dass es keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Vorkommen gibt. Daraufhin erfolgte eine Potentialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz nach der aktuellen Biotopqualität. Auf der Grundlage der Ergebnisse wurden der maximal mögliche Eingriff und das daraus resultierende Ausgleichserfordernis ermittelt.

Für die zusätzlich versiegelte Fläche wird eine 3,00 m breite lückenhafte Anpflanzung entlang des Sportplatzes mit weiteren Grünanpflanzungen geschlossen. Der dann noch erforderliche Ausgleich wird auf der gemeindeeigenen Fläche zur Verfügung gestellt.

Anregungen gegen die Ausgleichsberechnung und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht hervorgebracht.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst.

Im Wesentlichen handelte es sich um Hinweise bzgl. der Erschließung, der Versorgung und um nachrichtliche Mitteilungen. Die Hinweise und nachrichtlichen Mitteilungen wurden berücksichtigt bzw. als Ergänzung in die Begründung aufgenommen.

Gemeinde Kattendorf, den 10. Dez. 2007

gez. Ahrens

S.

Bürgermeister