

Gemeinde  
Sievershütten

Kreis Segeberg

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

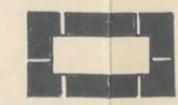
Zeichenerklärung



Wohnbauflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1)



Gemischte Bauflächen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1)



Plangeltungsbereich

**GENEHMIGT**

GEMÄSS ERLASS

IV 8106 - TAM. 111 - 60.77 (4.Ä.)

VOM 16.6. 1994

KIEL, DEN 17.6. 1994

Der Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein

i.A. *[Signature]*  
Tuschik



*x<sub>1</sub> - x<sub>3</sub> Änderungen auftrag  
Nr. 1+3 des Gen  
IV 8106 - 512.  
vom 16.06.1994  
Kallendorf, den*



Maßstab 1:5000

**Erläuterungsbericht**  
**zur 4. Flächennutzungsplanänderung**  
**der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg**



**1. Änderungsbereich**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sievershütten umfaßt eine ca. 3,4 ha (Buschkoppel) und 0,4 ha (Flurstück 42/10) große Fläche an dem Gemeindeweg Hasenhörn.

**2. Planinhalt, Ziele und Zwecke der Planung**

Der o.g. Bereich wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten als "Fläche für die Landwirtschaft" und "Grünfläche" dargestellt. Da die Gemeinde trotz ihrer Lage im Achsenzwischenraum in der Vergangenheit schon einen relativ hohen Einwohnerzuwachs verzeichnen konnte, beabsichtigt die Gemeinde Sievershütten durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, die anhaltend hohe Nachfrage durch örtliche Bauinteressenten zu befriedigen. Auf den vorgesehenen Flächen lassen sich ca. 35 Bauplätze für den örtlichen Bedarf der nächsten 10 Jahre parzellieren. Die ausgewiesene Fläche schließt die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Sievershütten in Richtung Norden vorläufig ab. Eine Ausweitung der Wohnfunktion über den Gemeindeweg Hasenhörn hinaus ist nicht zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt über den Gemeindeweg "Hasenhörn" zur L 80 hin. Dort wird mit der gegenüberliegenden Einmündung des "Waldring" eine Kreuzung ausgebildet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Kanalnetz der zentralen Ortsentwässerung. Sollte der Anschluß der neuen Bauflächen zu einer Überlastung der Klärtechanlage führen, ist deren Kapazität zu erhöhen. Das anfallende Regenwasser wird in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und verzögert in das bestehende Vorflutsystem Richtung Norden abgegeben. Die Versorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz für Wasser, Gas und Elektrizität.

Bedenken aufgrund unter Umständen zu erwartender Immissionen bestehen nicht. In der Nähe der geplanten Bauflächen befinden sich weder störende Gewerbebetriebe noch landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung.

Aufgrund der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Intensität des Eingriffs in die bisher als Acker genutzte Fläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu mindern gesucht, indem die Knicks als zu erhalten festgesetzt werden und eine Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers angestrebt wird. Ein Ausgleich wird durch Pflanzgebote angestrebt. Ein vollständiger Ausgleich oder auch Ersatz der Beeinträchtigung ist jedoch nicht möglich. Dennoch hält die Gemeinde an der Planung fest, da die Gründe, die für die Planung sprechen (in erster Linie: Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung der örtlichen Baulandnachfrage), die Gründe, die gegen die Änderung des F-Plans sprechen (in erster Linie: Beeinträchtigung von Natur und Landschaft), überwiegen.

Auf freiwilliger Basis wird die Gemeinde das Flurstück 14 der Flur 6 der Gemarkung Sievershütten, das in der anliegenden Karte markiert ist, naturnah gestalten. Folgende Maßnahmen sind dort vorgesehen:

- Abschieben des Oberbodens vor Beginn der Anpflanzungsmaßnahme
- Anpflanzen von Gehölzgruppen (Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 m<sup>2</sup>)
- Mahd der Fläche im Spätsommer/Herbst und Abtransport des Mahdgutes
- keine Teichanlage.

Auch der örtliche Bedarf nach weiteren gemischten Bauflächen wird durch die 4. Flächennutzungsplanänderung erfüllt. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Wohngebiete werden nicht erwartet. Das zukünftige Mischgebiet dient auch der Unterbringung von nicht störendem Gewerbe aus dem Ort.

Parallel zur Einleitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Sievershütten aufgestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat am 22.02.94 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Sievershütten, den 24. MRZ. 1994

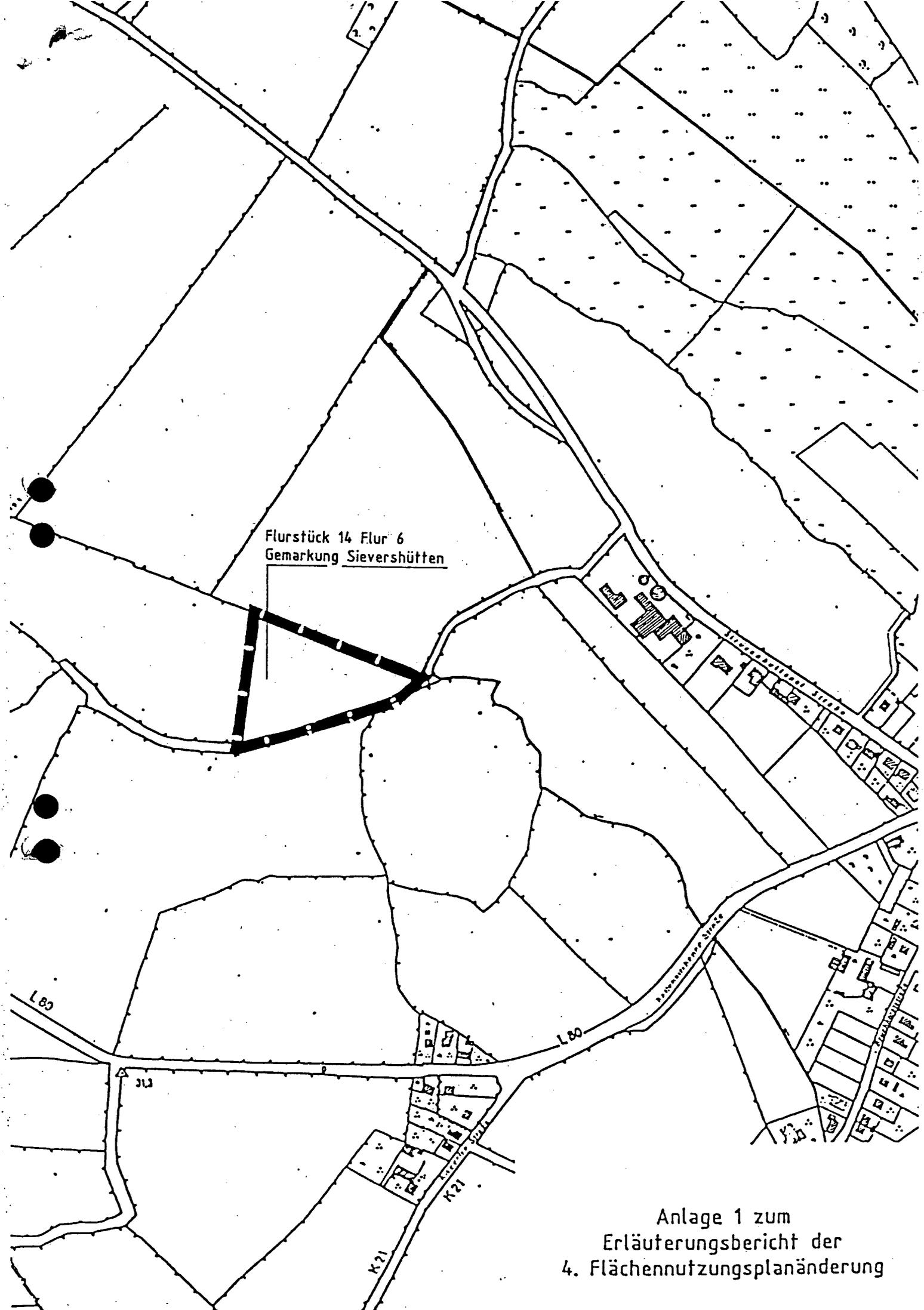
Der Bürgermeister



*Änderung aufgrund des Genehmigungs erlasses vom 16. Juni 1994*

*Kuttendorf, den 09. AUG. 1994*

*[Signature]*  
Bürgermeister



Flurstück 14 Flur 6  
Gemarkung Sievershütten

Anlage 1 zum  
Erläuterungsbericht der  
4. Flächennutzungsplanänderung