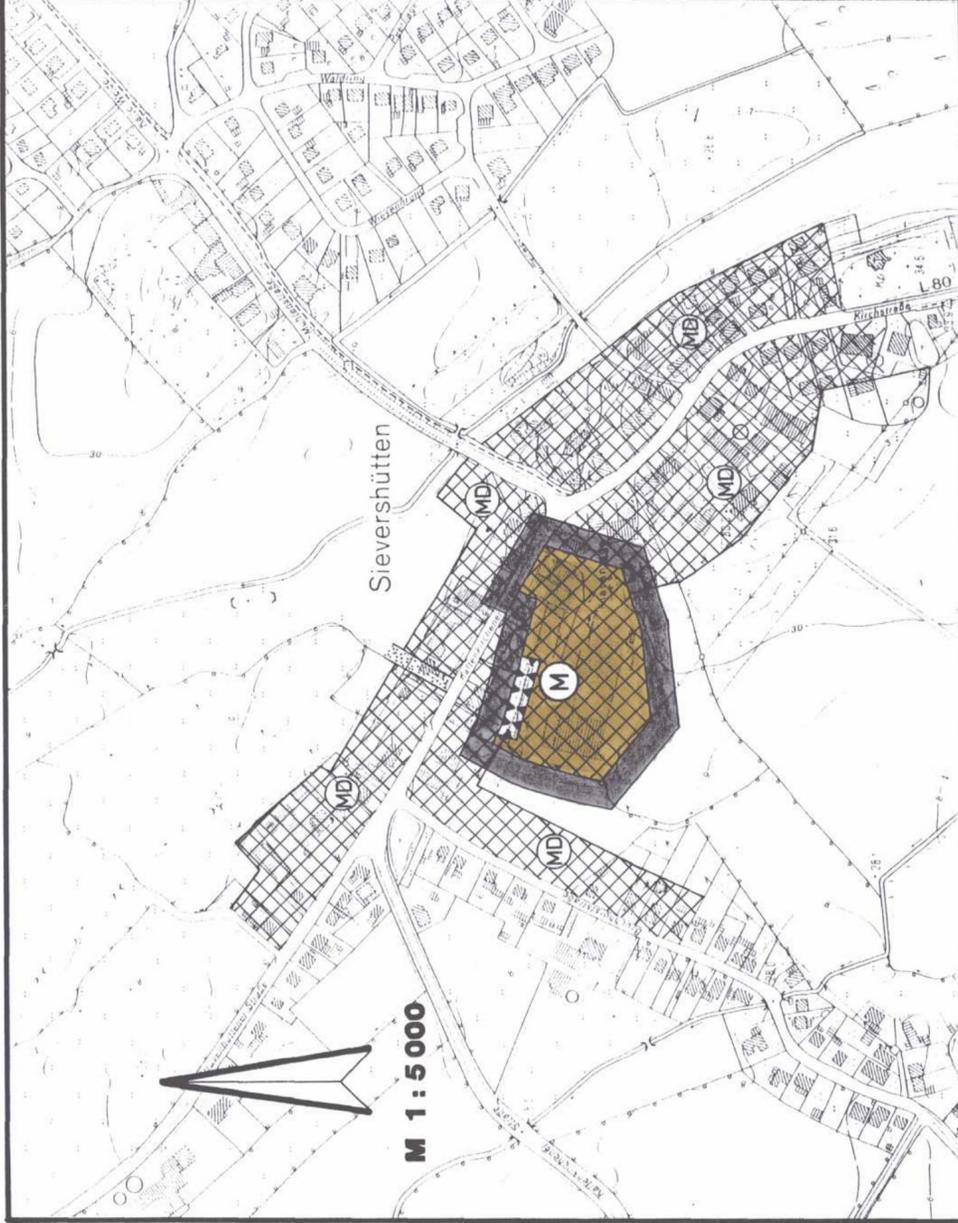


GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN KREIS SEGEBERG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 5. ÄNDERUNG für das Gebiet: " ALTE MEIEREI "



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Art der baulichen Nutzung: § 5 (2) 1 BauGB



Gemischte Bauflächen, § 1 (1) 2 BauNVO

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



GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN

DEN 10. 9. 99

BÜRGERMEISTER

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang der Bekanntmachungssteifein vom ... bis zum ... / durch Abhängen in der Segberger Zeitsung / im amtlichen-Bekanntmachungsblatt am 05.09.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.03.1999 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der-Gemeindevertretung vom ... § 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der-frühzeitigen-Bürgerbeteiligung-abgesehen werden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die-Verfahren-zu-den-Verfahrensvermerken-Nr.-3-und-5-sind-gemäß-§-4-Abs.-2-BauGB gleichzeitig-durchgeführt-werden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.1999 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung, mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung, sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 19.08.1999 bis zum 14.06.1999 während der Dienststunden/folgender Zeiten nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.08.1999 in ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang-ortsübliche bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung, ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Planentwurf sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten ... bis zum ... erneut öffentlich ausgelegt. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Flächennutzungsplan, ... Änderung/Ergänzung, wurde am 14.07.1999 abschließend von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht hierzu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.07.1999 gebilligt.

9. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes/Vorweggenehmigung von räumlichen und sachlichen Teilen dieses Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung, wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.10.1999 Az. IV.647-512.111 mit Anlagen und Hinweisen erteilt. Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB wurden räumliche/sachliche Teile des Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung von der Genehmigung ausgenommen.



GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN

DEN 28. 10. 99

BÜRGERMEISTER

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 ... Az. ... bestätigt.



GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN

DEN ...

BÜRGERMEISTER

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, ... Änderung/Ergänzung (im Umfang 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, ist am 02.11.1999 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Folgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan, ... Änderung/Ergänzung ist mithin am 02.11.1999 wirksam geworden.



GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN

DEN 03. NOV. 1999

BÜRGERMEISTER

Erläuterungsbericht

zur 5. Flächennutzungsplanänderung
der Gemeinde Sievershütten

Kreis Segeberg

für das Gebiet:

„Alte Meierei“

Inhaltsübersicht

1. Allgemeines
2. Gründe und Ziele der Planung
3. Künftige bauliche Nutzung
4. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Immissionsschutz
6. Verkehr
7. Altlasten
8. Ver- und Entsorgung

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sievershütten hat in ihrer Sitzung am 13.08.1996 den Aufstellungsbeschuß zur 5. Flächennutzungsplanänderung gefaßt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sievershütten wurde mit Erlaß des Innenministers vom 5. Mai 1967, AZ.: IX 31 b- 312/2-13.66 genehmigt.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 5. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf der Grundlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Es handelt sich somit um ein sogenanntes Parallelverfahren.

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

b) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1 :5000 für den Geltungsbereich der 5. Änderung. Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Erläuterungsbericht

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte .

2. Gründe und Ziele der Planung

Geändert wird die Darstellung als Gewerbefläche in gemischte Baufläche. Die Gemeinde Sievershütten beabsichtigt mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes den geänderten Nutzungsansprüchen , ausgelöst durch die Aufgabe des Meiereibetriebes, unter Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gerecht zu werden. Insbesondere sollen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung verhindert werden.

3. Künftige bauliche Nutzung des Baugebietes

Der Bereich der dargestellten gemischten Baufläche umfaßt das ehemalige Meiereigelände.

Im Rahmen des auf der Grundlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellenden Bebauungsplanes soll im Hinblick auf die Belange des Ortsbildes eine maximal zweigeschoßige Bebauung, unter Begrenzung der maximalen Firsthöhe, festgesetzt werden. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 werden die Baufelder so gewählt, daß eine größtmögliche Variabilität bei der Stellung der baulichen Anlagen gewährleistet wird.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Da es sich bei dem Plangebiet um eine dem Innereich zugeordnete, bereits bebaute Fläche handelt, sind keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig. Ökologisch wertvolle Flächenanteile werden durch die Planung nicht berührt.

5. Immissionsschutz

Lärm- und Geruchsschutz

Agrund der Lage und der herabgezonten zukünftigen Nutzung des Plangebietes sind keine Immissionsschutzmaßnahmen notwendig. Der bestehende Lärmschutzwall wird entsprechend seiner tatsächlichen Ausdehnung dargestellt und in seinem Bestand nicht berührt.

6. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt nach wie vor über die Holstenstraße.

7. Altlasten

Im Bereich des ehemaligen Meiereigeländes (Alte Meierei) befindet sich ein Altlastenverdachtsstandort. Hierbei handelt es sich um die ehemaligen Kraftstofftanks und die ehemalige KFZ- Werkstatt. Eine durchgeführte Plausibilitätsprüfung sowie ein Ortstermin mit der zuständigen Wasserbehörde des Kreises, konnten den Verdacht weder bestätigen noch erhärten. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine detaillierte Überprüfung des Altlastenverdachtetes jedoch nicht erforderlich. Diese erfolgt auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist über die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Gemeinde Sievershütten
Der Bürgermeister





(Bürgermeister)

Kreis Segeberg
Der Landrat
-Planungsamt



(Stadtplaner)