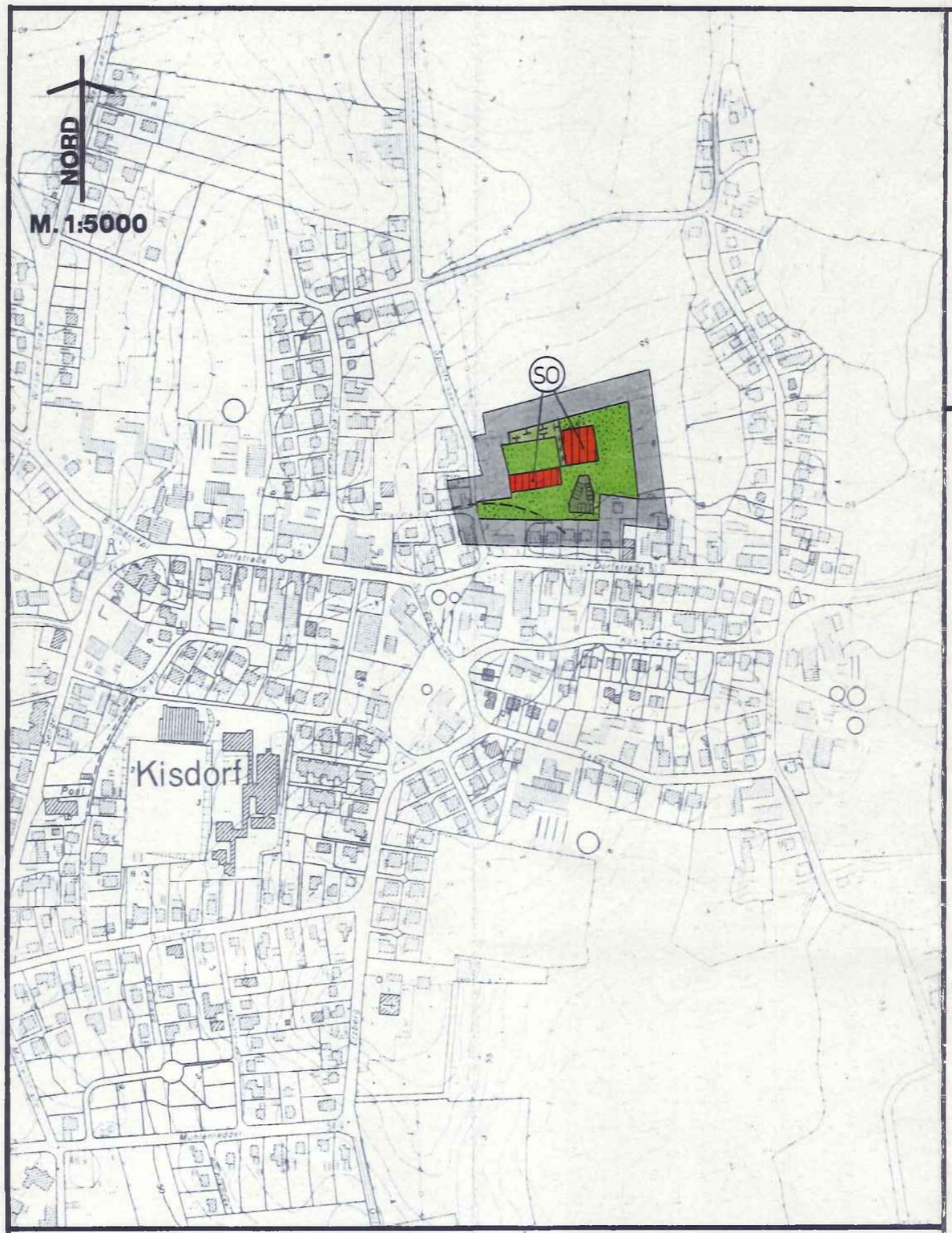
1. AUSFERTIGUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER GEMEINDE

KISDORF

KREIS SEGEBERG

1. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH

"Östlich der Straße Spuntkissen, nördlich der Dorfstraße"

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl.1991 I S.58) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des F-Planes
- SO — Sondergebiet "Reiterhof" (§ 11 BauNVO)
- Grünfläche (§ 5 (2) 5 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Umgrenzung von gem. § 15a LNatSchG geschützten Flächen
- Immissionsschutzradius (gem. VDI-RL 3471)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kisdorf :
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG, DIPL.ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT,
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.:04551/81520

Stand: 29.09.04

VERFAHRENSVERMERKE

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß §244(2) BauGB in Verbindung mit dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

1. ~~Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom~~
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der ..... / ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ ..... erfolgt.

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.~~ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2004 ist nach § 3 (1) Satz 2 ~~i. V. § 13 Nr. 1~~ BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.06.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 19.07.2004 bis zum 19.08.2004 während der ~~Dienststunden / folgender Zeiten~~ Öffnungszeiten ..... nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.07.2004 in der Segeberger Zeitung / ~~in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

~~7. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung~~ geändert worden. Der Entwurf und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. mit § 13 (1) Satz 2 BauGB ~~durchgeführt~~.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.11.2004 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluss gebilligt.

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

Gemeinde Kisdorf, den 07. Dez. 2004

GEMEINDE KISDORF 1 KREIS SEGEBERG

Bürgermeister

9. Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Bescheid vom 10.01.2005 Az: IV 647-512.111-60.047 (01. Änd.) die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.

10. Die ~~Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die~~ Hinweise sind beachtet. ~~Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az: ..... bestätigt.~~

11. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 26.01.2005 ~~in ..... bis zum .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (3) BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 27.01.2005 wirksam geworden.

Gemeinde Kisdorf, den 01. Feb. 2005

GEMEINDE KISDORF 1 KREIS SEGEBERG

Bürgermeister

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Kisdorf

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Östlich der Straße Spuntkissen, nördlich der Dorfstraße“

STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRAßE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Einleitung

Die Gemeinde Kisdorf hat anlässlich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Grund für die Änderung ist die geplante Errichtung eines kleinen heilpädagogischen Reithofes für Kinder und Jugendliche.
Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB nach dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

Räumlicher Geltungsbereich, Bestand

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,2 ha große Fläche östlich der Straße Spuntkissen.
Das Plangebiet wird zurzeit als landwirtschaftliches Grünland sowie eine Sandfläche als Reitplatz genutzt.
Innerhalb des Plangebietes befindet sich außerdem eine Streuobstwiese sowie ein gem. § 15 a LNatSchG geschütztes Kleingewässer.
Der südwestliche Änderungsbereich liegt zu einem kleinen Teil innerhalb eines dargestellten landwirtschaftlichen Immissionsschutzkreises.

Übergeordnete Planungsvorgaben

In den übergeordneten Plänen sind keine konkreten Entwicklungsvorgaben über den Änderungsbereich enthalten. Dies gilt für den Raumordnungsplan, den Regionalplan sowie den Landschaftsrahmenplan.
Die von der Gemeinde geplante Nutzung steht somit nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Planungsvorgaben.

Planungserfordernis

In dem am 16. 1. 2003 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf ist der überplante Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.
Als Folgenutzung ist an dieser Stelle die Errichtung eines kleinen heilpädagogischen Reiterhofes vorgesehen.
Das beabsichtigte und im Zusammenhang mit der neuen Nutzung geplante Vorhaben ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln.
Um die Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen, hat die Gemeinde neben der Änderung des Flächennutzungsplanes in „Sondergebiet Reiterhof“, „Grünfläche“ sowie Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

Nutzungskonzept

Für den geplanten kleine heilpädagogischen Reiterhof ist die Anlage eines Reitplatzes, die Errichtung eines Stall- und Gerätegebäudes sowie langfristig der Bau einer kleinen Reithalle vorgesehen.
Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird als Grünfläche ausgewiesen, die Restbereiche dienen als Weide.

Standortwahl

Die Gemeinde hat sich ausführlich mit der Standortfindung befasst.
Ursprünglich war für die geplante Anlage ein Standort nördlich der Ortslage vorgesehen. Dieser Standort wurde im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes wegen erheblicher Bedenken von beteiligten Trägern öffentlicher Belange (TÖB) von der Gemeinde fallen gelassen.
In Abstimmung mit den beteiligten TÖBs wurde der nun vorgesehene ortsnahe Standort favorisiert, bei dem insbesondere die vorgebrachten naturschutzrechtlichen Bedenken ausgeräumt werden konnten.
Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Kisdorf weist den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als langfristige Wohneignungsfläche aus. Das vorhandene Kleingewässer ist als gem. § 15 a (1) Nr. 5 LNatSchG (stehendes Kleingewässer) geschütztes Biotop gekennzeichnet.
Erfahrungsgemäß gehen von Einrichtungen dieser Art keine unzulässigen Lärm- oder Geruchsimmissionen aus. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen für die umliegende Bebauung zu erwarten.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung erfolgt über die Straße Spuntkissen. Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde gesichert.
Die Wasserversorgung erfolgt zukünftig durch den Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf.
In dem Plangeltungsbereich befinden sich Breitbandkommunikations (BK)- Anlagen, bei Erschließungsmaßnahmen bzw. Baumaßnahmen ist „Kabel Deutschland“ zu beteiligen.

Landschaftsplanerische Belange

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 vor.
Der erforderliche Ausgleich wird über einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.2004 gebilligt.

Gemeinde Kisdorf, den 07.12.2004

Siegel

.....gez. Schmidt.....
Bürgermeister