

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Heidmühlen

Kreis Segeberg

für den Bereich

„Klint“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGERBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen hat in ihrer Sitzung am 12. 11. 2001 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Zielvorstellungen der Gemeinde Heidmühlen für die künftige Entwicklung sehen für den Ortsteil Klint den weiteren Ausbau mit dem Schwerpunkt Naherholung und Tourismus vor.

Die Gemeinde entwickelt zurzeit mit Nachbargemeinden das Programm „Segeberger Heide“.

In diesem Programm sind Projekte von regionaler Bedeutung vorgesehen, um die Attraktivität der Landschaft zu erhöhen und die Landschaft für Zwecke der Naherholung („Sanfter Tourismus“) zu erschließen.

In Verbindung mit weiteren Erholungseinrichtungen wie „Wildpark Ekholt, Trappenkamp, Reiterhöfe, Reha Kliniken in der Umgebung“ sowie Angeboten in der Landschaft wie „Auwanderweg, halboffene Weidewirtschaft, Kanufahren, ...“ ist im Ortsteil Klint vorgesehen, das vorhandene Defizit an Unterbringungs- und Übernachtungsmöglichkeiten auszugleichen.

Durch verschiedene Maßnahmen soll besonders der weitere Ausbau des „Reittourismus“ und eine weitere Entwicklung des bereits vorhandenen Seminarhofes „Hof am Klint“ planerisch vorbereitet und gesichert werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt hierfür zwei Teilgeltungsbereiche im Ortsteil Klint.

Teilgeltungsbereich 1 erfaßt eine ca. 3 ha große Fläche nördlich der Straße „Am Klint“. Dieser Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (siehe Abb.) im südlichen Bereich als gemischte Baufläche und im nördlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Dieses Gelände wird bereits als „Seminarhof“ mit den Schwerpunkten „Seminar- und Tagungshaus, Schul- und Ferienaufenthalte, Abenteuerferien mit Betreuung“ genutzt

Der Teilgeltungsbereich 1 wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fußballfeld, Reitplatz, Basketballfeld, Volleyballfeld sowie Spielbereich mit Spiel- und Sportgeräten sowie ein Sondergebiet Seminarhof umgewandelt. Hinzu tritt eine gem. § 15 a LNatSchG geschützte Fläche sowie ein als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneteter Bereich (Teichneuanlage).

Teilgeltungsbereich 2 ist im wirksamen Flächennutzungsplan (siehe Abb.) nördlich der Straße „Am Klint“ als Sondergebiet Ferienhaus gekennzeichnet. Der südliche Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der östliche Teil des Sondergebietes an der Straße „Am Klint“ in eine gemischte Baufläche umgewandelt. In einem Halbkreis um diese Fläche herum wird ein Sondergebiet Ferienhaus ausgewiesen. Die südlich und westlich daran anschließende Fläche ist als Grünfläche für Hobbytierhaltung dargestellt. Ein als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneteter Streifen am südlichen Rand der bestehenden Bebauung schließt sich für Ausgleichszwecke an.

Der Landschaftsplan belegt den gesamten Geltungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung, Teilgeltungsbereich 2, mit dem Entwicklungsziel Siedlungserweiterung (Sonderbaugebiet Klint). Der Landschaftsplan wurde durch Anzeige am 13. 12. 1999 festgestellt, gegen das Sonderbaugebiet „Klint“ wurde jedoch seitens der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 6 (3) Satz 4 LNatSchG Widerspruch erhoben. Die Bauflächendarstellungen (Sondergebiet und gemischte Baufläche) weichen in ihrem Umfang im Rahmen der 1. Flächennutzungsplanänderung nur unwesentlich vom ursprünglichen Flächennutzungsplan ab. Der wirksame Flächennutzungsplan entstand bereits auf den Grundlagen des vorliegenden Landschaftsplanes.

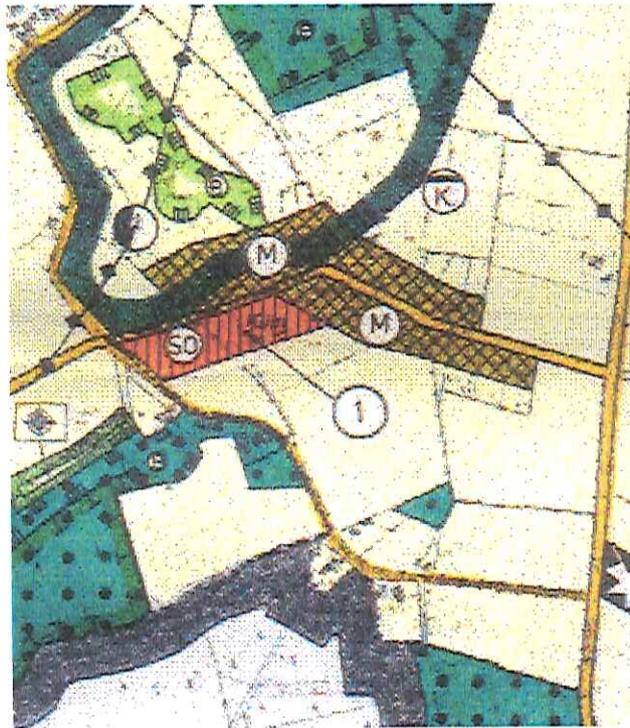


Abb.: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen (Ausschnitt)

Ziel der innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 vorgesehenen Planänderung ist es, die Tourismus- und Erholungsfunktion des Ortsteils Klint zu stärken sowie den vorhandenen wohnbaulichen Bestand in geringem Maß zu erweitern. Vorgesehen ist dabei auch die Ausbildung des Dorfmittelpunktes als Anger (z. Zt. Grünfläche vor der Gastwirtschaft) sowie die Schaffung von Flächen für Hobbytierhaltung mit dazugehörigen Unterstellmöglichkeiten, z. B. für den Reittourismus.

Der Landschaftsplan weist den südlichen Teil des Teilgeltungsraumes als Sport / Spiel / Freizeit - Grünfläche aus. Nördlich daran grenzt die landwirtschaftliche Grünlandnutzung. Die Gebäudebestände sind als Siedlungsflächen dargestellt. Im Hinblick auf die Umwandlung der Grünlandfläche liegt eine Abweichung der 1. Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes vor. Eine entsprechende landschaftsplanerische Stellungnahme befindet sich in der Anlage.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 für diesen Bereich vor.

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt am Gewässer 2313 des Gewässerpflegeverbandes Osterau. Ein Streifen von 5,0 m von der oberen Böschungskante ist von einer Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

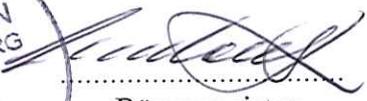
Der gem. § 32 LWaldG von Bebauung freizuhaltende Waldschutzstreifen (30 m zum Wald) ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.09.2003 gebilligt.

Gemeinde Heidmühlen, den 6.11.2003

Siegel




Bürgermeister

Stand: 4. 2003