

# Gemeinde Witzeeze

## Kreis Herzogtum Lauenburg



### Erläuterungsbericht

zur 1. Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet:  
nördlich der Straße "Heideblock" mit der Flurbezeichnung "Wöhr"

## Erläuterungsbericht

### 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### 1. Allgemeines:

Die Gemeinde Witzeze beabsichtigt für eine Fläche des durch Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.01.1994; Az.: IV810 b-512.111-53.132 genehmigten Flächennutzungsplanes die Nutzung zu ändern.

Der Aufstellungsbeschluß für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.02.1997 von der Gemeindevertretung gefaßt.

#### 2. Angaben zur Fläche

Das Gebiet befindet sich nördlich der Straße "Heideblock", trägt die Flurbezeichnung "Wöhr" und gehört zum Flurstück 4/1 der Flur 9 Gemarkung Witzeze. Die etwa 1 ha große Fläche für die Landwirtschaft soll im Rahmen des Änderungsverfahrens zu einer Wohnbaufläche umgewandelt werden. Diese veränderte Darstellung ist erforderlich, um planerisch die Voraussetzung zur Schaffung von Baugrundstücken zu ermöglichen. Eine Ausweitung der Wohnbauflächen ist aufgrund der großen Nachfrage zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Bauland notwendig. Eine konkrete Baulandausweisung erfolgt jedoch erst mit der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Bebauungsplanes.

- \* Der Landschaftsplan (festgestellt im September 1999) hält diese Fläche für eine geeignete Siedlungserweiterungsfläche, wobei verschiedene Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erforderlich sind.

#### 3. Bevölkerung

Jahr	Einwohner
1992	790
1993	806
1994	802
1995	827
1996	835
1997	871

Aus den statistischen Bevölkerungszahlen ist ein ständiger Einwohnerzuwachs für Witzeze abzulesen.

#### 4. Technische Erschließung

##### Wasserversorgung

Die Arbeiten zum Anschluß der Gemeinde an die zentrale Wasserversorgung mit Büchen werden zur Zeit durchgeführt.

##### Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde verfügt über eine zentrale Abwasserbeseitigung die als Trennsystem ausgebaut wurde. Die Anlage ist mit mechanischen, biologischen und chemischen Reinigungsstufen ausgestattet. Zur Zeit sind an dieser Anlage alle bebauten Grundstücke, Zeltplätze und Wochenendhausgebiete mit Ausnahme der Bebauung am Hellberg angeschlossen.

Möglicher Wohnungsbau auf der Fläche der 1. Änderung ist ebenfalls an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde anzuschließen, die Kapazitäten der Anlage reichen hierfür aus.

##### Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung der Straßen erfolgt über die Einleitung in vorhandene Vorfluter. Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über Versickerung. Im Rahmen der Generaloberflächenwasserplanung wird über den Standort und die Größe eines Regenwasserklärbeckens entschieden.

##### Energieversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde wird von der Schlesweg wahrgenommen.

##### Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH.

##### Erdgasversorgung

Die Gemeinde verfügt über eine zentrale Erdgasversorgung.

##### Verkehrliche Erschließung

Die Änderungsfläche befindet sich an der Straße "Heideblock" und kann über diese erschlossen werden. Eine konkrete Planung des Erschließungskonzeptes erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

##### Fernmeldewesen

Technische Anlagen der Telekommunikation sind der Verantwortung der Telekom unterstellt.

#### 5. Landschaftspflege:

- \* Seit 1992 ist die Gemeinde mit der Aufstellung eines Landschaftsplanes befaßt und hat das Verfahren im September 1999 abgeschlossen. Aus dem Landschaftsplan ergibt sich eine Übereinstimmung mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das zunächst in der Änderungsfläche vermutete verrohrte Fließgewässer ist nach Abstimmung und Untersuchung des Gewässerunterhaltungsverbandes nicht vorhanden.

Die landschaftspflegerischen Zielvorgaben für eine Erweiterung der Siedlungsflächen werden im Landschaftsplan im Kapitel 7.1.5 behandelt.



Im Allgemeinen kommen für eine Kompensation von Eingriffen folgende Maßnahmen in Frage:

- Aufwertung des Straßenraumes durch straßenbegleitende Baumpflanzungen (auch bei neuen Erschließungsmaßnahmen) vornehmlich im öffentlichen Bereich, ggf. auch auf privaten Grundstücken.
- Gestaltung der Ortseingänge durch Baumpflanzungen.
- Möglichst geringer Anteil versiegelter Flächen und Versickerung der Oberflächenwasser auf den Grundstücken.
- Gliederung und Einbindung der Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum durch Anpflanzung standorttypischer heimischer Baumarten.
- Berücksichtigung vorhandener/wiederherzustellender Biotopstrukturen.

Um konkrete Aussagen zur Eingriffs- Ausgleichsregelung für die betroffene Fläche treffen zu können, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Erstellung eines Grünordnungsplanes bzw. eines grünordnerischen Fachbeitrages erforderlich, damit die notwendigen Ausgleichserfordernisse und -maßnahmen ermittelt/festgesetzt werden können.

#### 6. Immission:

Die vorgesehene Änderungsfläche befindet sich außerhalb des 100% Radius eines Immissionsschutzkreises gemäß VDE-Richtlinie 3471.

Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ergibt sich für die Änderungsfläche nicht.

#### 7. Altlasten:

Auf der zur Änderung vorgesehenen Fläche sind keine Altlasten verzeichnet.

#### 8. Infrastruktur:

Eine Versorgung der Bewohner mit Artikeln des täglichen Bedarfs erfolgt hauptsächlich über Büchen. Weiter Angebote können in den Städten Lauenburg oder Mölln genutzt werden. Für die Versorgung vor Ort sind eine Filiale der Raiffeisenbank, ein Frisör und Gaststätten zu nennen. Weiterhin gibt es 5 Gewerbebetriebe, die überwiegend als Familienbetrieb geführt werden sowie ein Altenwohnheim.

Witzeeze, den

26.01.99  
\* 15.02.2001

Bürgermeister

\* Geändert gem. Erlaß v. 05.03.2001  
Az.: IV 643-512.111-53.132 (I.Ä.)



*[Handwritten signature]*

\* Geändert gem. Bescheid/Erlaß

vom 05.03.2001

Az.:/Gesch.-Z.: IV 643-SR. 111.53.132 (I.Ä.)

*[Handwritten signature]*

