

## Erlaeuterungsbericht

-----

Die zweite Aenderung des gemeinsamen Flaechennutzungsplaene Itzehoe und Umland fuer das Gebiet der Gemeinde Heiligenstedten ist aus folgenden Gruenden notwendig geworden:

### I.

Der Schlossbereich, sowie die Flaechen zwischen dem jetzigen Kleingartengebiet der K 61 ist im geltenden Flaechennutzungsplan als Gemeinbedarfsflaechen-Altenheim ausgewiesen.

Die Nutzung als Altenwohnheim im Schloss u. Nebengebäude wurde vor einigen Jahren aufgegeben und die zugehoerige Erweiterungsflaechen an der K 61 wird somit nicht mehr benoetigt.

Zur Erhaltung des unter Denkmalschutz stehenden Schlosses, der Torhaeuser und des Kutschergebäudes konnten neue Nutzungsmoeglichkeiten gefunden werden. - Das Schloss soll als Werbeagentur, Privatwohnung sowie Buero, die Torhaeuser als Betriebswohnungen bzw. freie Appartments und das Kutschergebäude als Restaurant genutzt werden. - Diesem Konzept entsprechend wird der Schlossbereich als gemischt zu nutzende Bauflaechen und die Flaechen an der K 61 als Flaechen fuer die Landwirtschaft dargestellt.

### II.

Neben der Nutzung des Schlosskomplexes soll ein internationales Ausbildungszentrum fuer Sportpferde entstehen. Die dafuer erforderliche Reithalle mit internationalen Abmessungen und zugehoerigen Pferdeboxen, soll auf der Freiflaechen des Schlossparkes (ehemaliges Gewaechshausgebiet des Schlosses) errichtet werden. Die geplante Reithalle ist in Anlehnung an eine historische Reithalle aus dem Cellerraum entstanden und wird aeußerlich durch ihre helle Fassade und Ziegeleindeckung nicht mit einer herkoemmlichen Reithalle zu vergleichen sein und durch den Schlossgraben und verstaerkte Begrueung optisch vom Schloss getrennt werden.

~~Die Ergaenzung der Ausbildung in der Halle wird fuer die Pferde ein Turnierplatz benoetigt. Dieser Turnierplatz soll in der Regel zum allgemeinen Training und ca. zwei bis dreimal im Jahr als oeffentlicher Turnierplatz genutzt werden.~~

Die entsprechenden notwendigen Flaechen sind als sonstiges Sondergebiet-Reithalle ~~und als Gruenflaechen Sportanlage Turnierplatz~~ dargestellt. Die Reithalle muss Abmessungen von ca. 40 x 70 m erhalten. Daraus ergibt sich das angegebene ueberbaubare Mass der Nutzung von 2900 m<sup>2</sup> Grundflaechen.

Mit der eingeschossigen Reithalle und der Nebenanlagen soll eine Fläche von 2.900 qm ueberbaut werden. Damit soll nicht das Maß der baulichen Nutzung, sondern vielmehr der Umfang der Bodenversiegelung als Anhaltspunkt fuer landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen angegeben werden.



III.

Da die vorhandene Erschliessung ueber die jetzige Schlossstrasse sehr beengt und lastenmaessig beschraenkt ist, soll der Schlosskomplex und die Reithalle von der K 61 her, zusaetzlich erschlossen werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in die Landschaft sind Flaechen zur Anflanzung vorgesehen und dargestellt worden, die jedoch vorbehalten der Gemeindeentwicklung, auch auf der anderen Strassenseite der neuen Erschliessungsstrasse, ausgefuehrt werden koennten.

Die Flaechen fuer den ruhenden Verkehr sollen im Bereich des Schlosses mit der Denkmalpflege abgestimmt und vorgesehen werden.

Weitere Flaechen sollen im Bereich des Sondergebietes " Reithalle " angeordnet werden. Entsprechendes soll dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Im Stadium der Flaechennutzungsplanaenderung ist eine konkrete Standortbestimmung weder moeglich noch sinnvoll.

IV.

Zur Beurteilung der Eingriffe in die Landschaft und fuer die ggf. notwendigen Ausgleichsmassnahmen stellt die Gemeinde gleichzeitig einen Fachplan auf. Die daraus resultierenden Ergebnisse werden beim Bau der Strasse, Neubau der Reithalle ~~und dem Turnierplatz~~, beruecksichtigt werden.



V.

Durch diese geplanten neuen Nutzungen werden neben der fuer die Gemeinde positiven Entwicklung dieses Dorfbereiches, der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der z. Z. verwahrlosten historischen Gebaeude ca. 50 neue Arbeitsplaetze entstehen und der ehemalige Schlosspark oeffentlich zugaenglich gemacht und somit fuer die Allgemeinheit als Naherholungsgebiet nutzbar sein.

VI.

Die Stromversorgung unterliegt den Stadtwerken Itzehoe. Die Wasserversorgung erfolgt aus dem Wasserversorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes "Unteres Stoergebiet".

Den Anschluss an die geplante zentrale Ortsentwaesserung suedlich der Stoer ist geplant und technisch moeglich. Mit dem Bau der Anlage wird begonnen, sobald entsprechende Zuschuesse zugeteilt worden sind bzw. die Finanzierung sichergestellt ist. Bis zu diesem Zeitpunkt wird das Abwasser ueber Einzelklaeranlagen bzw. ueber die bestehende vollbiologische Klaeranlage entsorgt.

Fuer die Muellbeseitigung ist der Kreis Steinburg zustaendig.

VII.

Moegliche Immissionen von der B 5 beeintraechtigen die ~~Wahlung~~ des ausgewiesenen Sondergebietes fuer die Reithalle nicht.



Heiligstedten, den 13. JUNI 98  
\* genehmigt aufgrund des Beschlusses der  
Gemeinderatssitzung vom 05.03.1998  
i. A. *[Signature]*

*[Signature]*  
Bürgermeister