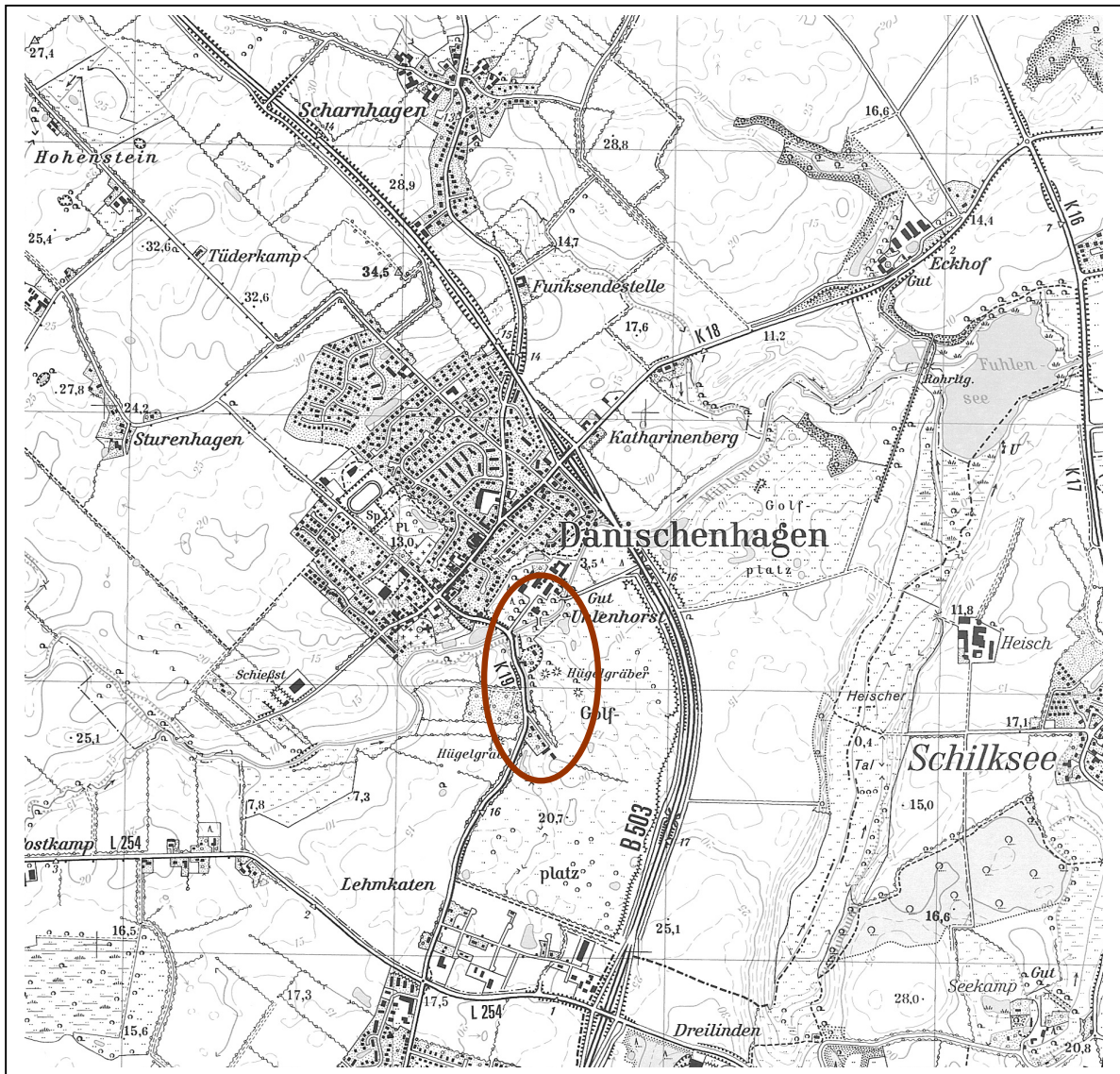




Übersichtsplan ohne Maßstab

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltbericht der Gemeinde Dänischenhagen, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für den Bereich östlich der K 19 und westlich der B 503
(Gut Uhlendorst und Golfplatz)

Inhaltsangabe

1. Allgemeines
2. Verfahrensablauf
3. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Andere Planungsmöglichkeiten

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan - nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten - gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2005.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 und dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG/ LNatSchG).

Der überplante Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 16,7 ha und befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde Dänischenhagen. Dieser Geltungsbereich beinhaltet einen Teil des Gutes Uhlenhorst (landwirtschaftlich genutzt) und die Flächen östlich der Kreisstraße 19 (K 19) bis zum Golfplatz Uhlenhorst sowie Bereiche des Golfplatzes. Teilflächen auf dem Gut werden bisher als Grünlandflächen bzw. als Flächen für Tannenbaumpflanzung genutzt.

Die abschließende Beschlussfassung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen erfolgte am 18.03.2010 nach Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 (1 u.2) und 4 (1 u.2) BauGB und der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1 (7) BauGB am 18.03.2010.

3. Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Bauleitpläne Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.

Der Anlass zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umstrukturierung der vorhandenen Baufläche des sonstigen Sondergebietes „Golfplatz/ Hotel“ und die Überplanung der vorhandenen Einmündung auf die K 19.

Außerdem ist es beabsichtigt, die unbebaute Freifläche innerhalb des Gutsbereiches Uhlenhorst als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen, das funktional dem Freizeit- und Sportbetrieb auf dem nahen Golfplatz zugeordnet werden soll. Hintergrund dieser Planung ist, qualitativen Wohnraum in Verbindung eines Golfplatzes schaffen. Die detaillierte Beschreibung der Wohnnutzung sollte im späteren Verfahren (B-Plan Nr. 19) erfolgen.

Derzeit ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Grünlandfläche) ausgewiesen. Die Erweiterung bzw. Umstrukturierung im Bereich des sonstigen Sondergebietes „Golfplatz/ Hotel“ umfasst im Wesentlichen den Bereich des jetzigen Clubhauses und der Abschlagbereiche. Diese baulichen Nutzungen sollen zukünftig erweitert werden. Im Bereich des Clubhauses sollen zusätzliche Angebote wie z.B. Golfhotel und zusätzliche Nebenanlagen zur Unterbringung der Golfausrüstung errichtet werden. Zusätzlich sollen weitere Abschlagsbe-

reiche, die auch überdacht werden sollen, hergestellt werden. Derzeit ist die durch die 3. Änderung des F-Planes zulässige Grundfläche von 650m² ausgeschöpft. Durch die 10. Änderung des F-Planes sollen planungsrechtliche Grundlagen für die zukünftigen B-Pläne Nr. 19/ 20 hergestellt werden, in denen dann detailliertere Festsetzungen zur zukünftigen Entwicklung dieser Bereiche getroffen werden sollen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8(2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu entsprechen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigelegt worden. In dem Umweltbericht wurden alle Umweltbelange und Schutzgüter unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erschöpfend untersucht und die Auswirkungen dargelegt.

Die Ergebnisse wurden dann in den Umweltbericht eingearbeitet. Zusammenfassend geht aus dem Umweltbericht hervor, dass die Umsetzung der v. g. übergeordneten Planungsziele, wenn auch mit Vorgaben durch den Natur- und Umweltschutz, möglich ist.

Im Umfeld der Gutsanlage:

- Mit der Schaffung einer Wohnbaufläche westlich der Gutsanlage und dessen Erschließung wird eine Fläche mit eingeschränkter Biotopfunktion überbaut. Da aber die vorhandenen Randstrukturen von höherer Bedeutung für den Biotopschutz sind, sind wirksame Schutzmaßnahmen erforderlich, um Störungen dieser Elemente zu verhindern.
- Durch die Wohnbaufläche am Herrenhaus wird das Ortsbild eine deutlichere Veränderung erfahren. Die Gutsanlage wird trotz der vorgesehenen Abstände räumlich nicht mehr so großzügig wirken. Der Siedlungsraum rückt dicht an den Gutsgarten und das Herrenhaus heran. Mit den später im B-Plan festzusetzenden Begrünungen in Form von Hecken- und Straßenbaumbepflanzungen sowie mit der Errichtung von Pufferzonen muss eine ansprechende Gestaltung dieses denkmalgeschützten Bereiches erreicht werden.
- Eingriffe in den umliegenden Gehölzstand beim Herrenhaus und bei dem Nebengewässer der Mühlenau sind bereits erfolgt oder sind während der Bauphase zu erwarten. Die hauptsächlich älteren ortsprägenden Bäume in diesem Teil des PG müssen erhalten bleiben. Die vergleichsweise jungen Gehölze im Nordwesten der zukünftigen Baufläche können voraussichtlich Versetzt werden.

Im Umfeld des Clubhauses:

- Das Gelände am Clubhaus ist gut eingegrünt, liegt jedoch exponiert. Daher ist auf eine angepasste Höhenfestsetzung sowie auf gestalterische und grünordnerische Festsetzungen besonders Wert zu legen, damit das Landschaftsbild nicht dauerhaft geschädigt wird. Die für den Abriss vorgesehenen Siedlungshäuser sind unscheinbar und daher für das Landschaftsbild nicht besonders bedeutsam. Die gewachsenen Gärten mit ihrem alten Baumbestand stellen jedoch ein wertvolles Element dar, das wahrscheinlich teilweise verloren geht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das erheblich, der markante Baumbestand soll erhalten werden. Für eine angemessene Kompensation ist zu sorgen.
- Bei Einhaltung ausreichender Abstände zu den nördlichen Hügelgräbern dürfen diese ausgesprochen wichtigen Landschaftselemente/ Kulturdenkmäler keinen Schaden infolge der Baumaßnahmen nehmen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung (10. Änderung des Flächennutzungsplanes) sind weitere umweltbezogene Ausarbeitungen vorgelegt worden, um die gegebenenfalls erforderlichen

Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren sowie deren relevante Inhalte als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) und § 3 (1) BauGB sind die wesentlichen Stellungnahmen hervorgebracht worden.

Eine Privatperson hatte Bedenken zur Oberflächenentwässerung geäußert, dies wurde zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung (Erschließungsplanung beim B-Planverfahren) berücksichtigt.

- Landeshauptstadt Kiel, Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten bei den Höhenfestsetzungen.
- Kreis Rendsburg-Eckernförde, Hinweise zum Denkmalschutz, zur Lindenallee,
- Walddarstellung im Bereich des denkmalgeschützten Gutgartens.
- Ministerium für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, Prüfung der Erschließung an die Kreisstraße K19 – Dies wurde eingehend geprüft, die Ergebnisse liegen der Begründung als Anlage bei.

Im Rahmen der Abwägung (Verfahrensschritt nach § 4 (2) und § 3 (2) BauGB) der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Im Wesentlichen wurden Anregungen vorgebracht, die lediglich zu redaktionellen Ergänzungen oder Änderungen der Begründung geführt haben. Anregungen durch Privatpersonen sowie der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Einige Anregungen wurden nur teilweise oder gar nicht berücksichtigt (siehe Abwägung), diese wurden dann aber zumindest planerisch geprüft und erläutert, warum die unterschiedlichen Belange so beurteilt wurden.

Die Ergebnisse wurden in der Begründung/ Umweltbericht eingearbeitet.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Andere Planungsvarianten zur Ausweisung der Wohnbauflächen wurden in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft. Der Plangeltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche der Golfportfläche. Ziel und Zweck der Planung ist es, eine Umstrukturierung der vorhandenen Baufläche des sonstigen Sondergebietes „Golfport/ Hotel“, die Überplanung der vorhandenen Einmündung auf die K 19 und Entwicklung von Wohnbauflächen.

Daher werden in dieser Bauleitplanung weitere Flächenpotentiale für Wohnbebauung ausgewiesen, da in naher Zukunft dank erfreulichen Zuspruchs keine Verfügbaren Flächen mehr vorhanden sind.

In dem sogenannten Teilgebiet 3 (6. Änderung F-Plan Dänischenhagen) sind zwar wohnbauliche Flächen ausgewiesen worden, lassen sich jedoch der Eigentumsverhältnisse und verkehrlichen Problemen nicht in naher Zukunft realisieren.

Die wohnbauliche Fläche wird von der vorhandenen Lindenallee erschlossen und liegt relativ nah am Ortskern. Dank der Lage und einfachen Erschließbarkeit ist diese Fläche in die 10. Änderung aufgenommen worden.

Dänischenhagen, den.....

.....
Gemeinde Dänischenhagen - Die Bürgermeister
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 01.11.2010