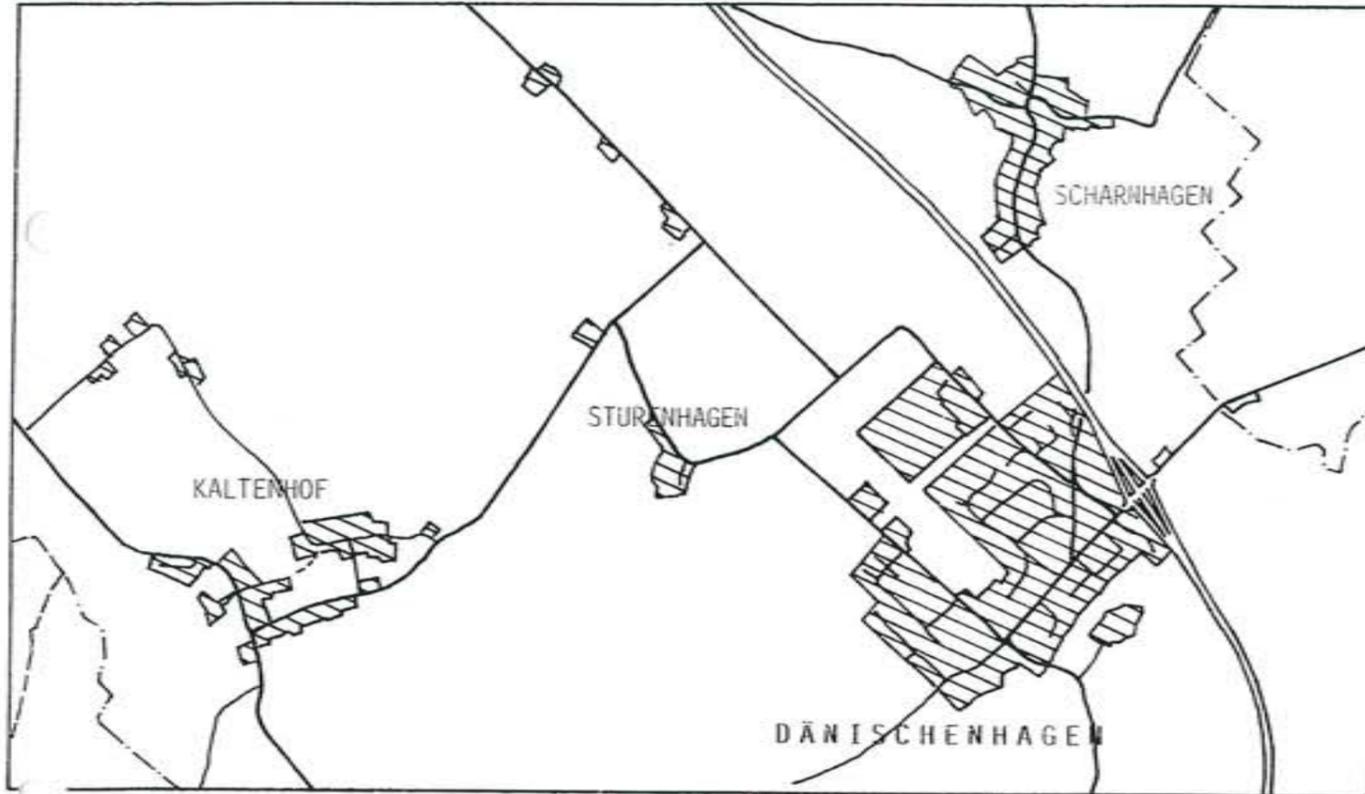


erläuterungsbericht



F.-2.ÄND.-

GEMEINDE
DÄNISCHEN-
HAGEN

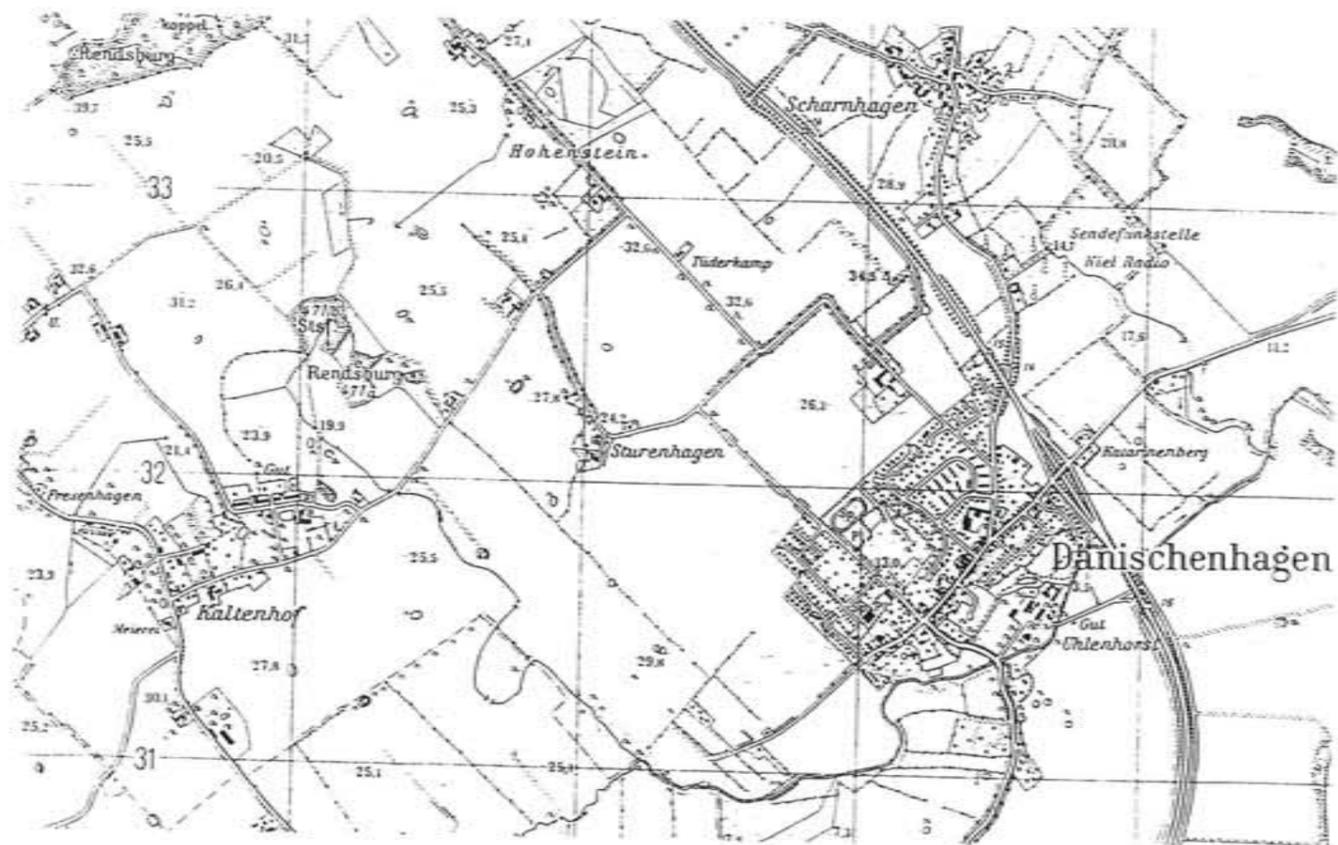
FLÄCHEN-
NUTZUNGS-
PLAN

FÜR DIE GEBIETE:
ORTSLAGE KALTENHOF
AMTSVERWALTUNG
STURENHAGENER WEG
HAUS DER FEUERWEHR
STRANDER STRASSE
BAUFLÄCHEN AM SÜD-
ÖSTLICHEN ORTSRAND
VON SCHARNHAGEN

2. ÄNDERUNG

1 INHALT	NR	SEITE	
	1.1	Übersichtskarte 1:25 000	2
	2	Anlaß	3
	3	Erläuterung der Planänderungen	3
	3.1	Teilgebiet 1	3
	3.2	Teilgebiet 2	5
	3.3	Teilgebiet 3	5
	3.4	Entfallendes Teilgebiet 4	6
	3.5	Teilgebiet 5	6
	4	Denkmalschutz	7
	5	Ver- und Entsorgung	8
	6	Fortführung Aufstellungsverfahren nach Teilgenehmigung	9

1.1
ÜBERSICHTSKARTE 1: 25 000



2

ANLASS

Die Aufstellung dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dänischenhagen dient dem Ziel der Darstellung der neuen Flächennutzung für mehrere Teilgebiete. Die zur Zeit noch gültige Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans geht auf das Jahr 1971 zurück. Die Änderungen erfassen mehrere Teilgebiete. Für die Teilgebiete 2, 3 und 5 liegt die Plangenehmigung durch den Innenminister bereits vor. Das Teilgebiet 4 hatte zum Inhalt die planerische Vorbereitung gewerblich genutzter Flächen und zählt nicht mehr zum Inhalt dieser Planänderung. Dafür wurde durch Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ein eigenständiges Verfahren durchgeführt. Das Teilgebiet 1 der Ortslage Kaltenhof wurde von der Plangenehmigung aufgrund von Abweichungen gegenüber dem vorangegangenen Auslegungsexemplar seinerzeit ausgeklammert. Die Gemeinde hat seitdem das Aufstellungsverfahren für den Bereich Kaltenhof fortgeführt. Die Erläuterungen dazu erfolgen unter Abs. 6 ab Seite 9 dieses Berichts.

Der im November 1971 genehmigte Flächennutzungsplan wurde bisher durch folgende genehmigte Planänderungen ergänzt:

- 1. Änderung, Bereich Dänischenhagen und Scharnhagen, Bauflächen-ergänzung, 1983.
- 3. Änderung, Golfplatz Uhlenhorst
- 4. Änderung, Gewerbegebiet Lehmkatzen
- 5. Änderung, Bereich Dänische Schule und Kindertagesstätte.

Für das Gebiet der Gemeinde Dänischenhagen besteht ein gültiger Landschaftsplan.

3

ERLÄUTERUNG DER
PLANÄNDERUNGEN

Die Ortslage Kaltenhof hat sich aufgrund der Vielzahl der vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Eigenart der Siedlungsstruktur zu einem **ORTSTEIL** mit einem bestimmten städtebaulichen Gewicht entwickelt.

3.1

TEILGEBIET 1

Lage:
**ORTSTEIL
KALTENHOF**

Vorhanden sind:

- zusammenhängendes Wohngebiet mit beidseitiger Bebauung z.B. im Ortsabschnitt Fresenhagen
- Wohngebäude
- Landwirtschaftliche Hofstellen
- Unter Denkmalschutz stehendes Herrenhaus Kaltenhof mit einer Anwaltskanzlei
- Schmiede mit **METALL-VERARBEITENDEM BETRIEB**
- Meierei
- Gebäude und Grundstück der **FEUERWEHR** als Ortsmittelpunkt.

Aufgrund der in der Ortsmitte liegenden Grünzone um das Herrenhaus mit erhaltenswertem Großbaumbestand und kleinen Teichen ist eine besondere Siedlung mit eigenständigem Charakter und das Ortsbild prägender Durchgrünung entstanden. Um den Zusammenhang dieser Bebauungsart zu erhalten wird diese Flächen-

nutzungsplan-Anderung aufgestellt mit der städtebaulichen Zielsetzung, den ortsbildprägenden Charakter dieser Siedlung weiter zu stärken und zu vermeiden, daß die bauliche Weiterentwicklung in die Außenbereiche hineinführt. Zielsetzung ist die Darstellung der vorhandenen Nutzungen im **BESTAND**. Zukünftig soll nur eine sehr zurückhaltende Baulückenschließung, die auf die besondere Eigenart des Ortes Rücksicht nimmt, zulässig sein. Es ist nicht Absicht der Gemeinde, diesen Ortsteil der Gemeinde mit weiteren Baugebieten zu ergänzen. Diese Bautätigkeit soll sich auf den Hauptort Dänischennagen beschränken.

Da sich die Bauflächen auf die Nutzungen im Sinne des §34 BauGB und auf die Darstellungen vorhandener Gebäude und Nutzungen **BESCHRÄNKEN**, wird durch diese Bauleitplanung die Natur und Landschaft nicht erstmalig und schwerer als nach dem bisherigen Planungsstand beeinträchtigt. Ein besonderer Grünordnungsplan wird aus Sicht der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten. Für das gesamte Gemeindegebiet ist ein Landschaftsplan vorhanden.

Innerhalb der bebauten Ortslage von Kaltenhof ist eine Gemengelage aus Wohnnutzung, gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlichen Hofstellen vorhanden. Von der vorhandenen Meierei und der Schlosserei können Störungen auf die angrenzende Wohnnutzung einwirken. Diese Nutzungen sind aber bereits jetzt seit Jahren vorhanden und führen zu der Entscheidung, die Bauflächen als gemischte Bauflächen darzustellen. Diese Nutzungsart kann jedoch nur den Bestand der Betriebe sichern. Betriebserweiterungen wären dann nicht möglich sofern die MI-Nutzung überschritten wird. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets kommt aus Sicht der Gemeinde für Kaltenhof nicht in Frage.

Durch die landwirtschaftlichen Hofstellen sind Geruchs- und Geräuschmissionen nicht ausgeschlossen.

Von den Anliegern der Kaltenhofer Allee wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens die Anregung vorgetragen, die Kaltenhofer Allee durch den Bau eines Geh- und Radweges sowie durch verbesserte Straßenbeleuchtung mit einer größeren Verkehrssicherheit gerade für Kinder und ältere Menschen auszustatten. Da dies nicht im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans geregelt werden kann, soll dies weitergehenden Planungen vorbehalten bleiben.

Die Ausweisungen der Bauflächendarstellungen für den Ortsteil Kaltenhof bleiben auf den Bestand im Grundsatz beschränkt und sind in Übereinstimmung mit den Aussagen des Landschaftsplans.

3.2 TEILGEBIET 2

Lage:
Grundstück der **AMTSVERWALTUNG**

Das Grundstück der Amtsverwaltung am Sturenhagener Weg wird als Fläche für den Gemeinbedarf -Verwaltung- unter Anpassung an vorhandene Nutzungen ausgewiesen. Für diesen Bereich besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Nr.12) der Gemeinde.

Das Verwaltungsgebäude wurde 1989 fertiggestellt. Die Erschließungsanlagen und die Stellplatzflächen sind vorhanden. Zur Zeit wird das nördlich angrenzende Wohngebiet erschlossen und bebaut.

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück der Amtsverwaltung als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Der Umgebungsbereich soll auch zukünftig als Wohnbaufläche dienen.

3.3 TEILGEBIET 3

Lage:
Grundstück der **FEUERWEHR**

Die Änderung des Flächennutzungsplans nimmt für dieses Teilgebiet am östlichen Ortseingang von Dänischenhagen an der Strander Straße / B 503 ebenfalls eine Anpassung an vorhandene Nutzungen vor.

Auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr.4 der Gemeinde Dänischenhagen besteht der Neubau der örtlichen Feuerwehr auf diesen Grundstücksflächen. Der Flächennutzungsplan erfährt hiermit eine Anpassung an vorhandene Nutzungen.

Die Zufahrt zum Grundstück der Feuerwehr erfolgt über die vorhandene Auffahrt Strander Straße.

Die Änderung der Bauleitplanung in den Teilgebieten 2 und 3 führt zu keiner Änderung bestehender Nutzungen und bedeutet keinen Eingriff in Natur und Landschaft.

3.4 entfallendes

Lage:
Bereich **KATHARINENBERG**

TEILGEBIET 4

Für das nunmehr entfallende Teilgebiet 4 ist bisher im Verfahrensschritt der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Gewerbegebiet vorgesehen gewesen.

Diese gewerblichen Bauflächen sollen verlegt werden in den Bereich Lehmkatzen am südlichen Rand des Gemeindegebietes aufgrund einer zusammenhängenden Planung mit der Nachbargemeinde Altenholz.

Die Fortführung der Planung erfolgt in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dänischenhagen.

3.5 TEILGEBIET 5

Lage:
süd-östlicher Ortsrand **SCHARNHAGEN**

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar am Rand vorhandener Bebauung auf der Ostseite der Scharnhagener Straße / Dorfstraße und erfaßt rückwärtig gelegene Grundstücksflächen der vorhandenen Wohnbebauung. Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt dieses Aufstellungsverfahrens als privates Gartengrundstück genutzt.

Es ist städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde, die im Ort vorhandenen Baulandreserven zu nutzen und in diesem Bereich eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen. Der östliche Rand des Plangebiets liegt in einem Abstand von ca. 60 - 100m vom Straßenrand der Dorfstraße entfernt. Auch diese räumlichen Gegebenheiten rechtfertigen die städtebauliche Absicht der Gemeinde. Die rückwärtigen Grundstücksteile sollen über private Zugewegungen erschlossen werden. Der Bau einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist nicht vorgesehen.

Die Bauflächen werden als Wohnbauflächen ausgewiesen, weil dies der geplanten und im Umgebungsbereich vorhandenen Nutzungsart entspricht. Die Baugrundstücke dienen nach landesplanerischer Vorgabe nur der Deckung des örtlichen Eigenbedarfs. Der Ausgleich für die Inanspruchnahme von Bauland soll durch ökologische Bauweise, Anlage von Saumflächen entlang des Knicks und durch Ortsrandeingrünungen erfolgen.

Als Ortsrandeingrünung bleibt der vorhandene Knick erhalten.

4 DENKMALSCHUTZ

4.1 VOR-UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN

Innerhalb des Gemeindegebietes sind eine Vielzahl von Vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen bekannt. Im rechts-gültigen Flächennutzungsplan sind diese Fundstellen nachrichtlich übernommen. Die Änderungsbereiche dieser Bauleitplanung berühren diese Fundstellen nicht, weil das Teilgebiet 4 nicht mehr Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist. Am nord-östlichen Rand von Kaltenhof befindet sich eine im Plan gekennzeichnete Turmhügelburg.

4.2 DENKMALSCHUTZ GEBÄUDE

Das **HERRENHAUS KALTENHOF** steht unter Denkmalschutz und ist im Plan innerhalb des Teilgebietes 1 entsprechend gekennzeichnet.

- erbaut 1867
- spätklassizistischer Breitbau mit Mittel- und Eckrisaliten
- Umgebungsbereich:
Park mit Großbaumbestand und landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

(Zum Umgebungsschutzbereich um das Herrenhaus siehe auch unter Abs. 6.
Der Umgebungsbereich ist zeichnerisch gemäß Angabe der Denkmalschutzbehörde im Plan dargestellt.)

Außerhalb des Geltungsbereichs dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans stehen nach Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege folgende bauliche Anlagen unter **DENKMALSCHUTZ** als eingetragene Kulturdenkmale gem. §§ 5 und 6 DSchG:

Dänischenhagen	Kirche
	Mausoleum v. Hildebrandt
	Kirchenstr. 2
	Mühlenstr. 1 (Gasthof zur Eiche)
Scharnhagen	Rauchkate Am Speelplads.

5

VER-UND ENTSORGUNG

Alle Bauflächen sind oder werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

Die Löschwasser-Versorgung erfolgt in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr. Wenn erforderlich, werden Hydranten innerhalb der Baugebiete aufgestellt. Die Regenwasser-Beseitigung erfolgt in Absprache mit dem Wasser- u. Bodenverband Fuhlensee-Bülk.

Der Bundespost / Telekom werden ausreichende Trassen für die Unterbringung der Leitungen zur Verfügung gestellt und der Baugebinn rechtzeitig angezeigt.

Werden besondere Maßnahmen der Ver- und Entsorgung erforderlich, so sollen diese Maßnahmen in einer verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geregelt werden.

Dabei wird die Frage der Größenordnung des anfallenden Regenwassers mit dem Verband geklärt. Ansonsten ist vor Einleitung des Oberflächenwassers in die Vorflut die Anlage eines Rückhalteteiches mit vorgeschalteter Schwimmstoffsperre erforderlich und die Abflußmenge auf 1 l / sec. x ha zu begrenzen.

Zur Unterhaltung der Verbandsgewässer ist ein ausreichender Abstand zur Pflege einzuhalten.

Zur **A b f a l l e n t s o r g u n g** sind die Bestimmungen und Richtlinien des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu beachten. Ggf. sind 'Müllstandplätze' in entsprechender Entfernung zur Straße anzulegen.

6

FORTFÜHRUNG

Gemäß Genehmigungsantrag hat der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein diese 2. Änderung des Flächennutzungsplans am 01.12.1997; Az.: IV 810 a-512.111-58.37 (2. And.) teilweise genehmigt.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN NACH TEILGENEHMIGUNG

Genehmigt wurden die Teilgebiete 2, 3 und 5.
 Von der Genehmigung ausgenommen wurde das Teilgebiet 1 der Ortslage Kaltenhof aufgrund von Abweichungen gegenüber dem Auslegungsexemplar. Die Gemeindevertretung führt nunmehr das Planverfahren fort.
 Aufgrund der großen Zeitspanne wurde am 03.02.00 erneut eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Gegenüber der bisherigen Plandarstellung des Ortsteils Kaltenhof ergeben sich Änderungen und Abweichungen, die eine erneute öffentliche Auslegung des Planes erforderlich machen.

TEILGEBIET 1

Geändert wird zunächst der räumliche Geltungsbereich. In der bisherigen Fassung wurde ein räumlicher Geltungsbereich gewählt, der mit dem Rand der jeweiligen Baufläche endet. Dies hat den Nachteil schlechterer Lesbarkeit der Plangrundlage und fehlender Aussagen für die Übergangsbereiche zur freien Landschaft. Der Geltungsbereich erfaßt nunmehr die gesamte Ortslage und endet in den Außenbereichen landwirtschaftlicher Nutzflächen.

GELTUNGSBEREICHZIEL UND ZWECK

Die bisher dargestellten allgemeinen Planungsziele bleiben bestehen. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Ortsteil Kaltenhof nur als Außenbereich dargestellt. Bauflächen wurden nicht ausgewiesen. Im Rahmen dieses Erläuterungsberichts ist bereits auf das von der Gemeindevertretung für erforderlich gehaltene Ziel der Ausweisung von Bauflächen eingegangen worden und es sei nochmals genannt, daß für Kaltenhof eine Ortsteilqualität gegeben ist. Mit der Ausweisung von Bau- und Grünflächen soll die besondere Eigenart dieser Siedlung geordnet und bewahrt werden. Dabei folgt die Planung der landesplanerischen Zielsetzung einer am Bestand orientierten Bauflächenausweisung. Dieser Planung wurde vorangestellt eine erneute Bewertung des Siedlungsbestandes. Dabei hat diese Bewertung der Siedlungsflächen die Notwendigkeit unterstrichen, bisher unbeplante Außenbereiche in ausgewiesene Bauflächen im Sinne der Bauleitplanung umzuwandeln. Es gilt die schützenswerte Eigenart und den besonderen Charakter dieser Siedlung zu erhalten. Daher müssen bestimmte Grünflächen von einer Bautätigkeit freigehalten werden. Zu den besonders prägenden Merkmalen des Siedlungsbildes zählt die starke Durchgrünung des Ortes aufgrund der großen Parkanlage des denkmalgeschützten Herrenhauses und der schützenswerten Großbaumbestände entlang der Straßen und Alleen. Zu der besonderen Eigenart der Siedlung zählt neben dem Grünbestand aber insbesondere die vorhandene Bebauung nur entlang einer Straßenseite. Eine freie Ortsentwicklung ohne ordnende Ausweisung der Bauflächen könnte sich nachteilig auf die Erhaltung des prägenden Ortsbildes auswirken. Daher kommt dem Aufstellungsverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplans eine besondere Bedeutung zu. Die Planung nimmt Rücksicht auf die Aussagen des bestehenden Landschaftsplans der Gemeinde und berücksichtigt die Vorgabe der Raumordnung und Landesplanung, daß Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der Hauptort Danischenhagen bleibt.

BAUFLÄCHEN

Gegenüber der bisherigen Fassung werden in bestimmten Teilbereichen die Bauflächen geändert. Die bisher für die gesamte Ortslage ausgewiesenen gemischten Bauflächen werden nunmehr gegliedert in Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Begründet wird diese Gliederung mit Entscheidungen aus der Rechtsprechung, wonach Baugebiete entsprechend der prägenden und bestimmenden Nutzungsart auszuweisen sind. So wird z.B. der Siedlungsteil Fresenhagen am westlichen Ortsrand mehr als überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt. Dieser Bereich liegt auch nicht im unmittelbaren Einflußbereich landwirtschaftlicher Hofstellen. Daher wird den Schutzinteressen der Wohnnutzung der Vorrang eingeräumt und eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgenommen. Diese Bewertung gilt auch für die weiter östlich anschließende Wohnbaufläche auf der nord-östlichen Seite der Gettorfer Landstraße. Die kleine Wohnbaufläche zwischen Fresenhagen und der Meierei auf der westlichen Seite der Gettorfer Landstraße stellt eine Neuausweisung gegenüber der bisherigen Planfassung dar. Auf dem Grundstück einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle sind bereits Wohngebäude vorhanden, die über eine separate Zufahrt von der L 254 aus erschlossen werden. Zum Schutz der Grünbereiche und der ortsbildprägenden großen Alleebäume sollen auf der westlichen Seite der Gettorfer Landstraße keine baulichen Anlagen unmittelbar an der Straße entstehen. Daher wird eine zurückliegende Baufläche unter Aufnahme der vorhandenen Zufahrt gewählt. Ansonsten ist im Ort eine überwiegend gemischt genutzte Gemengelage vorhanden, die als gemischte Bauflächen ausgewiesen werden und im Sinne eines Bebauungsplanes dann als Dorfgebiete, bzw. Mischgebiete zu entwickeln wären. Aufgrund des Aufstellungsverfahrens erfolgt nachfolgend eine Ergänzung zu den Bauflächen, siehe Seite 16.

VERKEHRSFLÄCHEN

Die vorhandenen Straßen und Wege werden als Bestand ausgewiesen. Neue Straßenverkehrsflächen sind nicht erforderlich, weil sich die Planung am Bestand orientiert. Die Ortslage wird durch die überörtliche Landesstraße L 254 und durch die Gemeindestraßen mit Verbindung zum Hauptort erschlossen. Die anbaufreien Strecken der Landesstraße außerhalb der dargestellten Ortsdurchfahrtsgrenzen werden berücksichtigt.

GRÜNFLÄCHEN

Die bisherige Planfassung hatte in den Grundzügen nur die Ausweisung der Bauflächen und Baugrundstücke zum Inhalt. Nunmehr wird auch der Umgebungsbereich der ausgewiesenen Bauflächen dargestellt. Diese Grünflächen prägen in besonderer Weise den Charakter des Ortes. Schwerpunkt bildet dabei der Park um das Herrenhaus in der Mitte der Ortslage. War bisher nur eine nördliche Teilfläche als Wald ausgewiesen, so wird jetzt der gesamte Grünbereich dargestellt. Zwar hat dieser nördliche Teilabschnitt wegen des Großbaumbestandes von den Straßen aus betrachtet den Anschein eines Waldes, nach Aussage des Forstamtes wird diese Fläche jedoch nicht als Wald geführt und ist Teil der privaten Parkanlage. Von der Bebauung freigehaltene Flächen dieser Parkanlage ermöglichen die Blickbeziehung von den öffentlichen Straßen aus auf das denkmalgeschützte Herrenhaus. Dies ist Teil einer wichtigen landschaftspflegerischen und ortsbildprägenden Funktion. Daher kommt der Ausweisung der von der Bebauung freizuhaltenden Grünfläche auf der östlichen Seite der Gettorfer

Landstraße in Höhe des Herrenhauses, siehe auch Foto Nr.6, eine besondere Bedeutung zu. Auch in diesem Bereich der Ortslage ist gegenüber den bisherigen Plandarstellungen die Baufläche entsprechend verkleinert worden. Der innere Bereich der Grünflächen wird mit der Zweckbestimmung - Parkanlage - ausgewiesen.

Als bestehende Nutzung wird am westlichen Ortsrand eine kleine Grünfläche als Spielplatz für Kinder dargestellt.

Neben der zentralen Parkanlage nehmen die als Biotop-Pflegeläche ausgewiesenen Grünflächen für die Landschaftspflege und für das Ortsbild eine sehr wichtige Rolle ein. Diese Flächen liegen überwiegend an den Ortsrändern. In der Regel haben diese Grünflächen den Charakter von bäuerlichen Streuobstwiesen, die gerade aufgrund des Standorts und der Art der Bepflanzung landschaftspflegerisch bedeutungsvoll sind. Die als Biotop-Pflegeläche ausgewiesene Grünfläche auf der Westseite der Gellorfer Landstraße, nördlich der Meierei, ist aufgrund der landschaftlichen Vielfalt und der Landschaftsästhetik besonders herauszustellen. Es sind Grünflächen bestehend aus Knicks, Kleingewässern, Obstwiesen, Gehölzgruppen und Großbäumen entlang der Straße. Teilbereiche dieser erhaltenswerten Grünflächen sind auf den Fotos Nr.1 und Nr.3 dargestellt.

Eine weitere als Biotop-Pflegeläche ausgewiesene Grünfläche befindet sich im Bereich der Kaltenhofer Allee, östlich des Mittelweges, ebenfalls bestehend aus Gehölzgruppen, dominanten Großbäumen, Teich und Streuobstwiesen. Auch dieser Bereich hat für die Gestaltung des Ortsbildes und für die Erhaltung ökologischer Belange besondere Bedeutung. Von der Gemeindevertretung wird, aufbauend auf der Aussage des Landschaftsplans der Gemeinde, eine durchgehende Grünachse zu beiden Seiten des Mittelweges als wichtige ortsplannerische Zielsetzung dieser Planung zugrunde gelegt.

Die Bezeichnung als 'Biotop-Pflegeläche' bedeutet nicht, daß es sich bei den Flächen, überzeichnet beschrieben um 'Naturschutzgebiete' handelt, sondern um Flächen, deren Naturausstattung besondere Merkmale aufweist, die insbesondere auf das Ortsbild eine entscheidende Wirkung haben. Als Grundnutzung ist z.B. eine extensive Weidenutzung innerhalb der Flächen möglich. Da ohnehin die Vorgabe für die Bauleitplanung besteht, Bauflächen nur am Bestand auszurichten, kommt der Freihaltung von Grünflächen ein entsprechend höherer Rang zu.

Das vorhandene Ortsbild im Bereich des Mittelweges ist den Fotos Nr. 4 und Nr.9 zu entnehmen.

WASSERFLÄCHEN	In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplan bis zum Zeitraum 1997 waren innerhalb des kleineren Plangeltungsbereichs nur zwei Kleingewässer ausgewiesen worden. Diese beiden Teiche nördlich der Meierei und südlich der Hofstraße sind von Anlage und Form her als Feuerlöschteiche einzuordnen. In der ergänzten neuen Planfassung kommen natürliche Kleingewässer im Bereich der Parkanlage des Herrenhauses dazu sowie die in die Außenbereiche führenden Gräben. Zum Schutz dieser Kleingewässer und zur ökologischen Aufwertung der Randbereiche dieser Gewässer erfolgt eine Darstellung innerhalb von Grünflächen, um einen angemessenen Abstand zu Flächen baulicher Nutzung zu sichern.
MASSNAHMEN- FLÄCHEN	Ein Teilbereich südlich der Hofstraße und westlich des Mittelwegs ist innerhalb der parkartigen Grünfläche von hoher landschaftlicher Vielfalt geprägt. Dieser Bereich wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §5(2)10 BauGB ausgewiesen. Zielsetzung ist es, diesen ökologisch wichtigen Bereich freizuhalten von baulichen Nutzungen.
LANDWIRTSCHAFT	Die Flächen außerhalb der Ortslage werden entsprechend der Bestandsnutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.
ABWASSER	Die gesamte Ortslage ist an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Gebietskläranlage südlich der Meierei wird nicht mehr benötigt.
ABBILDUNGEN	Dieser Erläuterungsbericht wird nachfolgend um Fotoaufnahmen der Ortslage Kaltenhof ergänzt. Stand: 12/1998.

Foto Nr. 1 Streuobstwiese westlich der Gelltorfer Landstraße; dahinter Bebauung des Ortsteils Fresenhagen.

Foto Nr. 2 Nord-westlicher Ortsrand; Bebauung Fresenhagen.

Foto Nr. 3 Gelltorfer Landstraße



Foto Nr. 4

Kaltenhofer Allee, Mittelweg

Foto Nr. 5

Gettorfer Landstraße, Kaltenhofer Allee

Foto Nr. 6

Herrenhaus und Grünfläche an der Gettorfer Landstraße



4



5



6

Foto Nr. 7

Herrenhaus Südfront

Foto Nr. 8

Park des Herrenhauses an der Kaltenhofer Allee

Foto Nr. 9

Hofstelle auf der Ostseite des Mittelweges



7



8



9

DENKMALSCHUTZ

Während des Aufstellungsverfahrens ist durch die Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen worden, den Denkmalschutzbereich um das Herrenhaus in Kaltenhof nachrichtlich im Plan darzustellen. Die Gemeinde folgt dieser Anregung.

Das Landesamt für Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 15.05.2001 den Schutzbereich durch Eintragung in die Karte 1:5000 bestimmt. Der nach §5(2) DSchG geschützte Bereich erfaßt Flächen auf der nördlichen und auf der südlichen Seite des Herrenhauses. Der Schutzbereich schließt mit ein die Kaltenhofer Allee einschließlich eines Straßenabschnittes östlich des Mittelweges. Die Kaltenhofer Allee ist Teil des Gutsensembles und als Kulturlandschaftsbestandteil ebenfalls denkmalwert.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans ist der Denkmalschutzbereich gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Die parkartigen Grünanlagen mit Großbäumen und kleinen Teichen prägen die wichtigen Freiflächen der Gesamtanlage des Herrenhauses.

WOHNBAUFLÄCHEN
UND
GEMISCHTE
BAUFLÄCHEN
IN
KALTENHOF

Für die Ortslage Kaltenhof wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens für bestimmte Teilgebiete der ausgewiesenen Bauflächen die Art der Nutzung geändert.

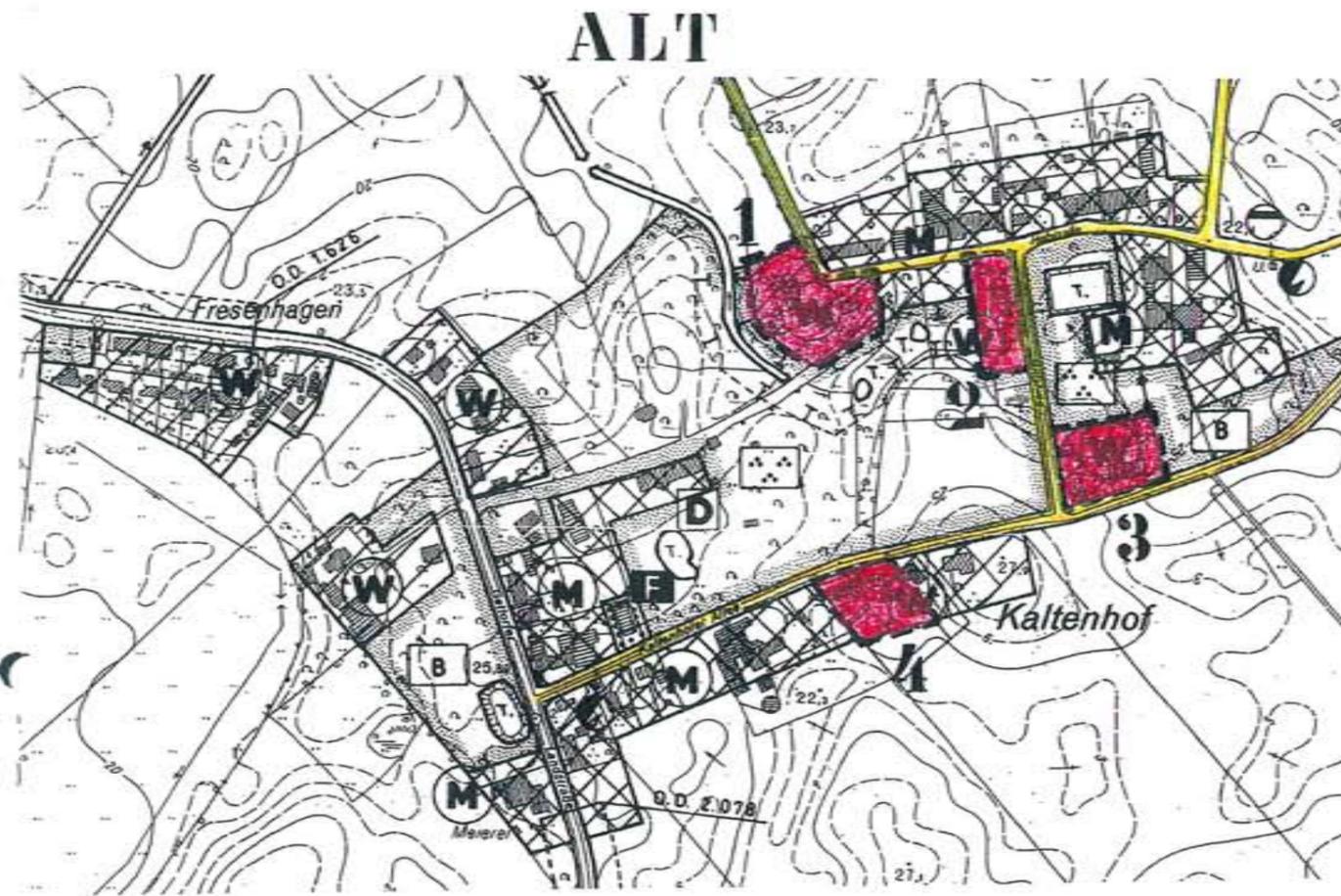
Von dieser geänderten Flächenausweisung sind Bereiche auf der süd-westlichen Seite der Hofstraße, des Mittelweges und der Kaltenhofer Allee betroffen. Die Lage der Bauflächen ist auf Seite 17 dieses Erläuterungsberichts dargestellt. Den betroffenen Grundstückseigentümern ist nach der öffentlichen Auslegung durch Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

In den ersten Planfassungen sind die bebauten Grundstücksflächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen worden. Begründet wurde diese Ausweisung mit der Annahme eines vertraglichen Nebeneinander von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen. Das Urteil des Verwaltungsgerichts zum Erfordernis der Darstellung der Flächen entsprechend des Gebietscharakters hat dann Anlaß gegeben, im darauffolgenden Entwurf bestimmte Bereiche, in denen landwirtschaftliche Gebäude nicht vorhanden sind, als Wohnbauflächen auszuweisen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat jedoch ergeben, daß die Gemeinde gebeten wurde, aus landwirtschaftlicher Sicht eine ordnungsgemäße Landwirtschaft zu sichern. Die in der Ortslage Kaltenhof vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe, die durch ihre Bewirtschaftung- insbesondere durch Viehhaltung und Maschineneinsatz- Geruchs- und Lärmemissionen hervorrufen, dürfen auch

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN -2. ÄND.- GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

BISHERIGE FASSUNG
ENTWURF VOM 03.07.2000
AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Seite 17 F. 2.Änd. Dänischenhagen Ebericht



NEU



WOHNBAUFLÄCHE

§1(1)1 BauNVO



GEMISCHTE BAUFLÄCHE

§1(1)2 BauNVO



KENNZEICHNUNG DER TEILGEBIETE

1-4 FÜR DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG

NEUE FASSUNG
UMWANDLUNG DER TEILGEBIETE
1-4 VON WOHNBAUFLÄCHE IN
GEMISCHTE BAUFLÄCHE

GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN
FPLAN 2. ÄND.
FÜR DIE ORTSLAGE KALTENHOF
1 : 5000
PLANEXEMPLAR
FÜR DIE EINGESCHRÄNKTE
BETEILIGUNG
VOM

STAND : 22.02.01

zukünftig nicht eingeschränkt werden. Auch müssen zukünftige Erweiterungsbauten der tätigen Landwirte möglich sein. Diese Anregungen hat die Gemeinde zum Anlaß genommen, Grundstücke, die im Bereich der vorhandenen Höfe liegen, nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als gemischte Baufläche auszuweisen. Durch diese Ausweisung der gemischten Bauflächen soll den Belangen landwirtschaftlicher Nutzung entsprochen werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß landwirtschaftliche Nutzung und Wohnnutzung bereits seit großen Zeiträumen in der Ortslage Kaltenhof nebeneinander bestehen. Geht die Betrachtung in das 19. Jahrhundert zurück, so wurde die Siedlung hauptsächlich durch die landwirtschaftliche Gebäudenutzung geprägt. In den Anfängen der Siedlungsentwicklung ist die Wohnnutzung nur untergeordnet vorhanden gewesen. Erst danach ist eine weiter zunehmende Wohnnutzung entstanden. Im Bereich Fresenhagen sogar mit einem eigenen Gebietscharakter ohne landwirtschaftliche Hofstellen. Bei der Bestimmung der Bauflächen hat sich die Gemeinde aber nicht von der zeitlichen Entstehung der Nutzungsarten leiten lassen. Die Gemengelage aus Hof-, Misch- und Wohnnutzung ist vorhanden und zusätzlich entstehen Bereiche, die überwiegend nur durch die Wohnnutzung geprägt werden. Bei der vorgenommenen geringfügigen Erweiterung der gemischten Bauflächen hat sich die Gemeindevertretung von der Zielsetzung leiten lassen, die landwirtschaftliche Nutzung auf den Höfen angemessen und ausreichend zu berücksichtigen. Eine Beschränkung der gemischten Bauflächen nur auf die Grundstücke der Hofstellen wird dabei als nicht ausreichend angesehen für die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange und deren Entwicklungsmöglichkeiten. Die angrenzenden Grundstücke werden dabei in die gemischte Nutzung einbezogen.

Der Flächennutzungsplan hat bei der Ausweisung der Bauflächen nur v o r b e r e i t e n d e n Charakter. In einer weiterführenden Planung, z.B. als Bebauungsplan wären die gemischten Bauflächen als D o r f g e b i e t e im Sinne des §5 der Baunutzungsverordnung zu entwickeln. In diesem §5 BauNVO heißt es: "Auf die Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen."

Damit wird deutlich, daß in der Abwägung der Belange zwischen der Wohnnutzung und der landwirtschaftlichen Nutzung vorrangig Rücksicht zu nehmen ist auf die Landwirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans geht es aber nur darum, städtebaulich vorbereitend auf die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung hinzuweisen. Den Grad der Störung und gegenseitigen Beeinflussung kann der Flächennutzungsplan nicht regeln. Dies bleibt weiterführenden Planungen und Entscheidungen im jeweiligen Einzelfall vorbehalten.

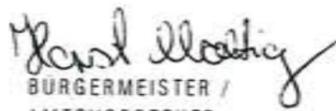
ABSCHLIESSENDE
BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2001 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht beschlossen.

Im Verfahren wird dabei angeknüpft an die bereits im Jahr 1997 beschlossene Fassung, die durch den Innenminister nur teilweise genehmigt wurde. Das Teilgebiet 1 der Ortslage Kallenhof wurde seinerzeit von der Plangenehmigung ausgenommen. Die Planausfertigung, Stand 04.08.97, wird daher beibehalten und durch das fortgeführte Planverfahren ergänzt.

Das 1997 nicht genehmigte Teilgebiet 1 wird als ungültig gekennzeichnet und mit einem neuen Deckblatt versehen. Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke werden entsprechend ergänzt.

Danischenhagen, d. - 3. 7. 01.


BURGERMEISTER /
AMTSVORSTEHER

FORTFÜHRUNG

Nach dem abschließenden Beschluß vom 22.03.01 wurde das Aufstellungsverfahren fortgeführt.

Es erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung. Der Entwurf des Planes nebst Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom

15.11.01 bis zum 14.12.01

öffentlich ausgelegen.

Zusätzlich sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Das Ergebnis der Beteiligung der Fachbehörden führt zu der nachfolgenden Ergänzung dieses Erläuterungsberichts.

LANDSCHAFTSPLAN

Der gültige und beschlossene Landschaftsplan der Gemeinde Dänischenhagen hat für den Ortsteil Kaltenhof die bebauten und genutzten Grundstücke aus landschaftsplanerischer Sicht dargestellt. Eine Darstellung auf der Grundlage eines Bauleitplans oder nach der Planzeichenverordnung konnte nicht erfolgen, weil zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens des Landschaftsplans die Ortslage Kaltenhof im gültigen Flächennutzungsplan noch als Außenbereich dargestellt war. Nur der Hauptort Dänischenhagen und die Ortslage Scharnhagen wurden als Bauflächen oder Baugebiete nach PlanzeichenVO dargestellt. Grundlage für die Umgrenzung der bebauten oder genutzten Grundstücke im Landschaftsplan ist der seinerzeitige Katasterbestand der DEUTSCHEN GRUNDKARTE 1:5000 gewesen.

Die planerischen Überlegungen zur Darstellung von Bauflächen für den Ort Kaltenhof im Aufstellungsverfahren zu dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind nach Abschluß des Landschaftsplans ständig weiter entwickelt und fortgeschrieben worden. Zwischenzeitlich sind sogar neue bauliche Anlagen und genutzte Grundstücke entstanden. Auch darauf konnte der Landschaftsplan noch keine Rücksicht nehmen. Insofern ergeben sich auch durch neue bauliche Anlagen Abweichungen zum Landschaftsplan.

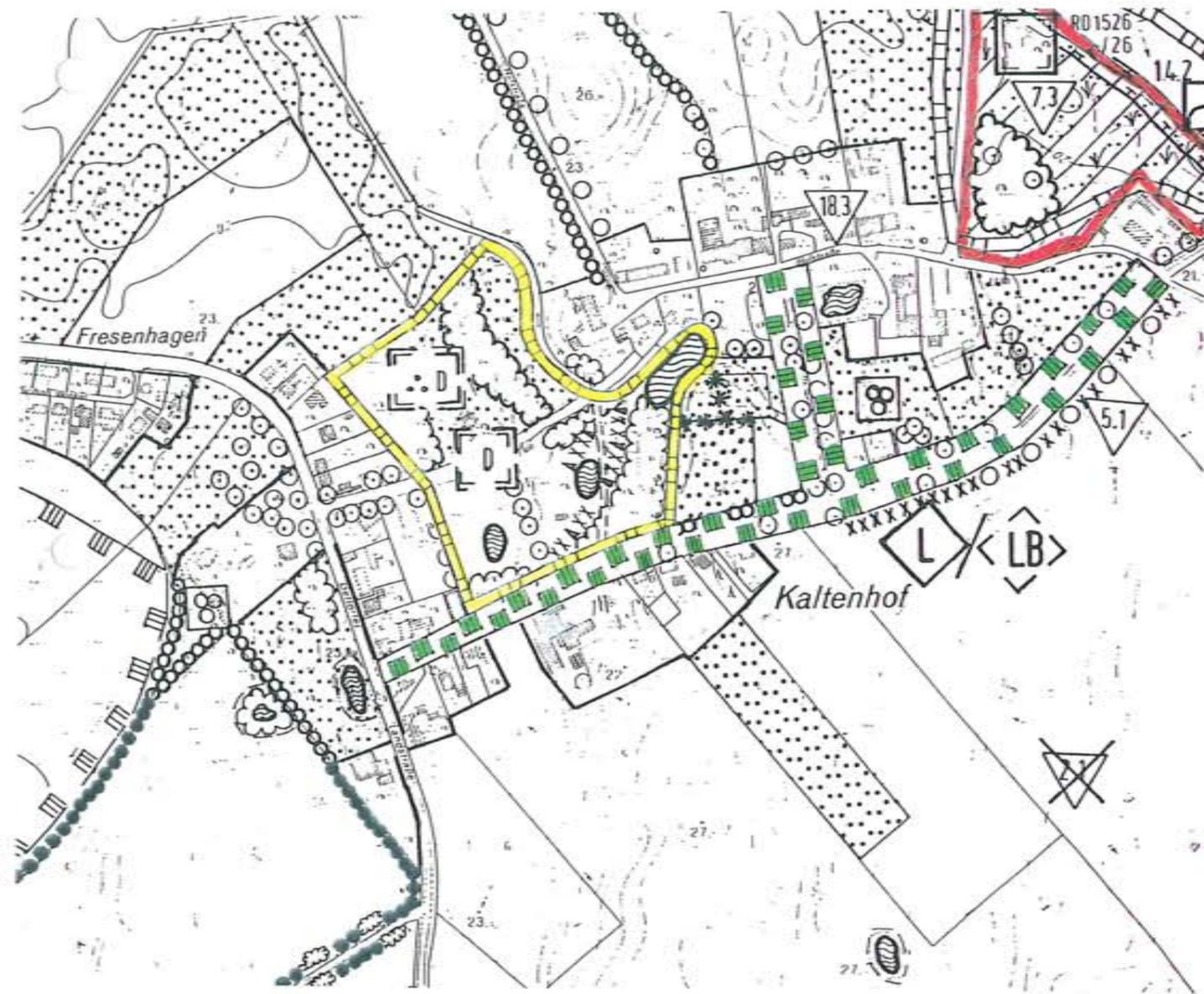
In bestimmten Teilen der Ortslage von Kaltenhof sind auf der Grundlage von Baugenehmigungen neue Gebäude entstanden. So ist z.B. die nunmehr neu ausgewiesene Baufläche an der Gattorfer Landstraße, gegenüber der Meierei, bereits bebaute und genutzte Fläche.

Dies gilt auch für die dargestellte gemischte Baufläche östlich des Mittelwegs. Hier sind ebenfalls im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle zwischenzeitlich zwei neue Wohngebäude entstanden.

Diese neuen baulichen Anlagen sind aber noch nicht in der Grundkarte 1:5000 dargestellt, weil das Planwerk noch nicht fortgeschrieben wurde.

Auf nachfolgender Seite 22 wird auszugsweise aus dem Blatt Entwicklungspplan des Landschaftsplans der Gemeinde Dänischenhagen zitiert. Damit ist es möglich, die planerischen Zielsetzungen des Landschaftsplans mit den Flächendarstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu vergleichen.

ABB.
AUSZUG AUS DEM
ENTWICKLUNGSPLAN
DES LANDSCHAFTSPLANS
DÄNISCHENHAGEN
1:5000



Die Abb. auf Seite 22 gibt auszugsweise aus der Plandarstellung 'Entwicklungsplan' des Landschaftsplans der Gemeinde Danischenhagen für den Bereich der Ortslage Kaltenhof die Entwicklungsziele der Landschaftsplanung wieder.

Drei Bereiche sind zusätzlich farbig gekennzeichnet:

gelb: Denkmalschutzbereich um das Herrenhaus

grün: Kaltenhofer Allee und Mittelweg

rot: Maßnahmenfläche am östlichen Ortsrand.

DENKMALSCHUTZ

Auf Seite 16 dieses Erläuterungsberichts ist der Denkmalschutzbereich um das Herrenhaus bereits erläutert worden. Der Flächennutzungsplan weicht von den Darstellungen des Landschaftsplans in diesem Punkt ab. Flächen auf der westlichen Seite des Mittelweges und die Kaltenhofer Allee werden in den Denkmalschutzbereich einbezogen.

ALLEE

Der Landschaftsplan hat Bereiche der Kaltenhofer Allee und den Mittelweg als Landschaftsschutzgebiet bzw. als geschützten Landschaftsbestandteil gemäß §20 LNatSchG dargestellt.

Die Darstellung ist in einer Breite von ca. 35m erfolgt und geht über den eigentlichen Straßenraum hinaus unter Inanspruchnahme bereits bebauter oder baulich genutzter Grundstücksflächen. Grundgedanke des Landschaftsplans ist es, den Baumbestand einschließlich des Wurzelraumes zu schützen. Bauliche Anlagen und Zufahrten zu den Grundstücken sind so anzulegen, daß die Bäume in ihrem Bestand nicht gefährdet werden und die gestalterische Wirkung des Allee-Raumes von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes freigehalten wird. Daher die größere Breitendarstellung dieser Schutzflächen.

Zum Erlaß eines Landschaftsschutzgebietes ist es aber nicht gekommen. Für die Gemeindevertretung hat der Erhalt der Alleen einen sehr hohen Stellenwert und bauliche Maßnahmen haben durch Einhaltung entsprechender Schutzabstände Rücksicht auf den Baumbestand zu nehmen.

Die Gemeindevertretung ist der Auffassung, daß durch diese Erläuterungen im Bericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans und durch die zeichnerische Darstellung des Denkmalschutzbereichs ausreichend auf die Belange der Erhaltung der Alleen hingewiesen wurde.

Die flächenmäßige Darstellung im Landschaftsplan überdeckt aber bebauten und genutzten Grundstücke. Daher ist die Gemeindevertretung zu dem Ergebnis gekommen, daß im Bereich bestehender baulicher Grund-

stücke auch die vorhandene bauliche Nutzung als **g e m i s c h t e B a u f l ä c h e** darzustellen ist und nicht die breite Darstellung des Landschaftsplans. Dem Schutz der Alleebäume kann auch so ausreichend Berücksichtigung gegeben werden. Außerdem hat der Flächennutzungsplan große Bereiche der Allee-Abschnitte nicht als Baufläche dargestellt, sondern entweder als Grünfläche oder als Fläche für die Landwirtschaft.

Im Bereich der **A l l e e n** haben bauliche Anlagen zur Erhaltung des Ortsbildes und zum Schutz der Bäume entsprechende Abstände einzuhalten oder bauliche Vorkehrungen, z.B. durch Vermeidung von Flächenversiegelungen im Bereich des Wurzelraumes der Bäume zu beachten.

EINGRIFF-AUSGLEICH Die Planungen und Flächendarstellungen bleiben am Bestand orientiert. Neue Baugebiete werden nicht ausgewiesen.

Daher ist die Darstellung von Ausgleichsflächen nicht erforderlich.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Erteilung von Baugenehmigungen erforderlich werden, so bieten sich aus der Sicht der Landschaftsplanung folgende Maßnahmenflächen an:

1.
Maßnahmenfläche 7.3

Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen in der Fläche südlich der denkmalgeschützten Turmhügelburg am östlichen Ortsrand von Kaltenhof auf der nördlichen Seite der Hofstraße;
z.B. Maßnahmen der Extensivierung etc.

(Diese Maßnahmenfläche 7.3 ist in der Abb. auf Seite 20 **r o t** umrandet.)

2.
Kaltenhofer Graben

Am östlichen Rand der Ortslage Kaltenhof verläuft der Kaltenhofer Graben. Im Landschaftsplan sind unter der Kennzeichnung 14.2 Maßnahmen der **R e m a t u r i e r u n g** des Gewässers vorge-
sehen.

Diese **M a ß n a h m e n** als mögliche Ausgleichsflächen werden deshalb genannt, um für den Fall erforderlich werdender **A u s - g l e i c h s r e g e l u n g e n** auf **l a n d s c h a f t s -**

p f l e g e r i s c h sinnvolle Flächen zurückzugreifen.

DENKMALPFLEGE

I n n e r h a l b des Geltungsbereichs dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans steht das H e r r e n h a u s und der dazugehörige U m g e b u n g s b e r e i c h unter Denkmalschutz.

Wegen der langen Aufstellungsdauer dieser Bauleitplanung und der besonderen Bedeutung der Denkmalpflege für die gesamte Gemeinde Dänischenhagen und den Ortsteil Kaltenhof wird zur Vermeidung von Hinweisen auf andere Absätze dieses Erläuterungsberichts der D e n k m a l s c h u t z noch einmal zusammenfassend dargestellt.

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat als untere Denkmalschutzbehörde mit Az. 61-2-1.15.11.2001 vom 04.12.2001 wie folgt zu den Belangen der Denkmalpflege ausgeführt: 'Auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: Gerade in einer Zeit der Besinnung auf Ursprünglichkeit kommt unseren historischen Gärten und Parks und unseren Bäumen eine besondere Bedeutung zu. Historische Alleen sind für jedermann erkennbare Brücke in die Vergangenheit. Alleen stellen eine auffällige Verbindung zwischen Architektur und Landschaft dar. Der historische Park und die historische Kaltenhofer Allee sind nunmehr im Textteil und in der Planzeichnung ausreichend berücksichtigt worden.'

Das H e r r e n h a u s in K a l t e n h o f wurde im Jahr 1867 als spätklassizistischer Breitbau mit Mittel- und Eckrisaliten erbaut. Besonders prägend für den Charakter des Ortes ist dieses denkmalgeschützte Gebäude zusammen mit der Parkanlage und den Alleen. Bereits diese vorbereitende Bauleitplanung nimmt darauf Rücksicht durch Kennzeichnung des Gebäudes und Ausweisung des Umgebungsschutzbereichs, der gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein vom 15.05.2001 in die Planzeichnung dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen wurde. Dieser nach § 5 (2) DSchG geschützte Bereich des Herrenhauses erfaßt Flächen auf der nördlichen und der südlichen Seite des Gebäudes. Der Schutzbereich schließt ein die K a l t e n h o f e r A l l e e einschließlich eines Straßenabschnittes östlich des Mittelweges. Die Kaltenhofer Allee ist Teil des Gutsensembles und als Kulturlandschaftsbestandteil ebenfalls denkmalwert. Die parkartigen Grünflächen mit Großbäumen und kleinen Teichen prägen die Schutzflächen der Gesamtanlage des Herrenhauses.

Deshalb wurde die Ausweisung der B a u f l ä c h e n unter besonderer Beachtung des Denkmalschutzes vorgenommen. Durch die Parkanlage und durch unverbauten Sichtachsen besteht seit dem Bau des Herrenhauses ein wichtiger Bezug des Gebäudes zur übrigen Siedlung. Diesen gilt es für die Zukunft zu erhalten. Ansonsten wäre das Herrenhaus 'z u g e b a u t' und nicht vom öffentlichen Straßenraum aus erkennbar. Auf die Erhaltung der Freifläche, als im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche, auf der öst-

lichen Seite der Gettorfer Landstraße ist mit der Begründung der Bewahrung von städtebaulich und denkmalpflegerisch bedeutsamen Sichtachsen und Umgebungsschutzflächen besonders hinzuweisen.

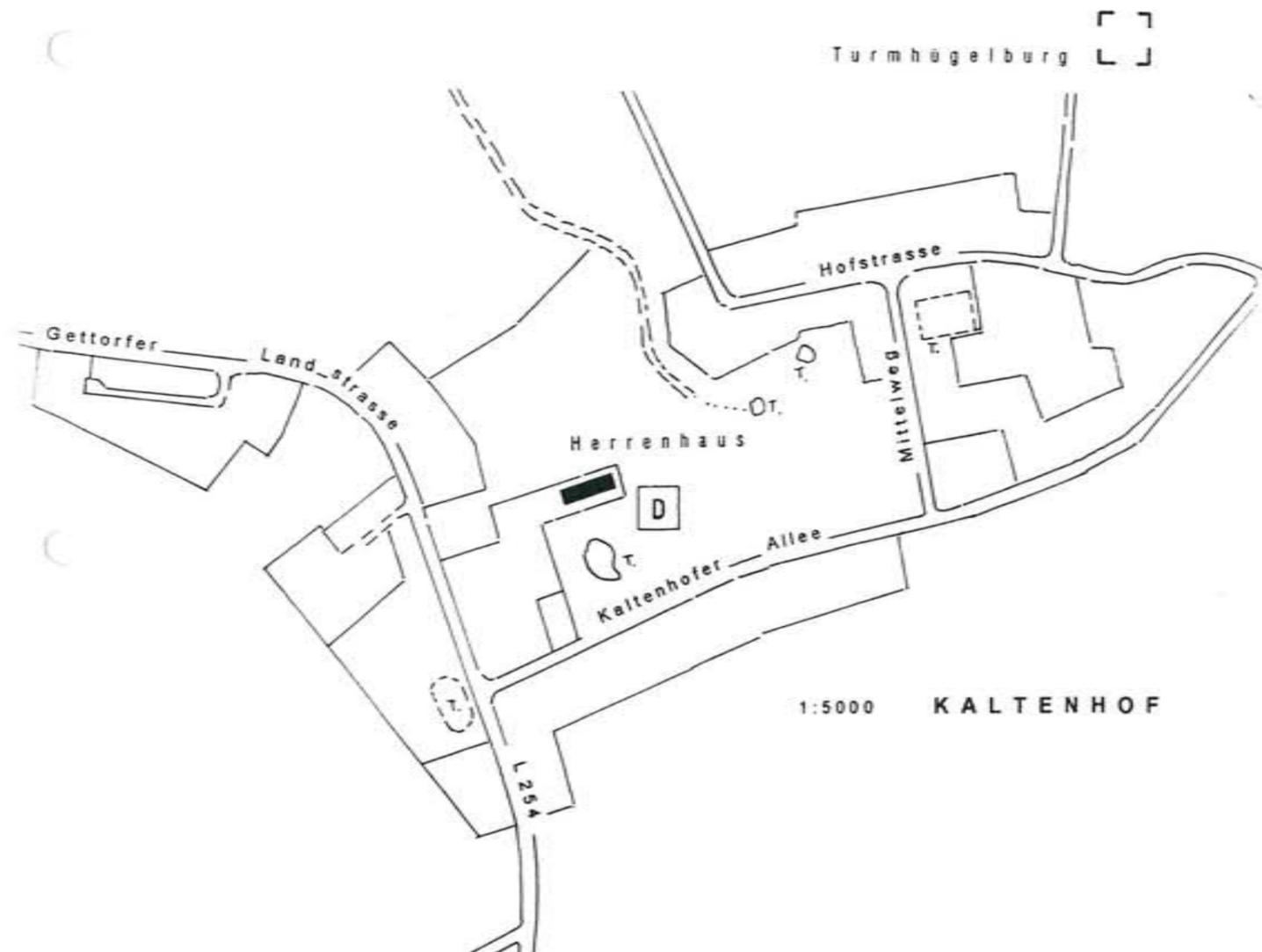
Belange der Denkmalpflege und Belange der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung werden ausdrücklich in § 1 (5) 5 des Baugesetzbuches als Aufgaben der Bauleitplanung genannt. Diese zu berücksichtigenden Belange treffen gerade auf den Ortsteil Kaltenhof zu und es wird bauleitplanerische Aufgabe, darauf hinzuweisen, daß durch die Beeinträchtigung oder durch den Verlust von Zeugnissen der Vergangenheit unsere Umwelt verarmt und es nicht nur darum geht, die mit hohem künstlerischen Anspruch errichteten baulichen Anlagen zu erhalten, sondern auch darum, unter Einbeziehung des zugehörigen Umgebungsbereichs die Spuren der Geschichte und die Eigenart der von Generationen gestalteten Orte und Landschaften zu bewahren und zu pflegen. Insofern nimmt im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung die Ausweisung der Grünflächen des Parks und die zurückhaltende Ausweisung der Bauflächen unter bewußter Einbeziehung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Rücksicht darauf, daß Veränderungen in der Umgebung eines Kulturdenkmals dessen Wirkung beeinträchtigen können.

Außerhalb des Geltungsbereichs dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans stehen zusätzlich folgende bauliche Anlagen unter Denkmalschutz als eingetragene Kulturdenkmale gemäß § 5 und § 6 des Denkmalschutzgesetzes:

- Kirche in der Ortsmitte Dänischenhagen
- Mausoleum v. Hildebrandt
- Kirchenstraße Nr.2
- Mühlenstraße Nr. 1 (Gasthof zur Eiche)
- Rauchkate Am Speelplads in Scharnhagen.

Zusätzlich befinden sich im gesamten Gemeindegebiet eine Vielzahl vor- und frühgeschichtlicher Fundstellen. Diese sind in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans eingetragen. Durch diese 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden vorhandene Fundstellen nicht berührt. Hingewiesen wird auf die am Rand des Geltungsbereichs des Teilgebiets 1 der Ortslage Kaltenhof liegende vor- und frühgeschichtliche Fundstelle. In der Planzeichnung ist dieser Bereich nord-östlich der Hofstraße eingetragen. Es handelt sich um eine Turmhügelburg. Bei Veränderungen im Bereich dieser archäologischen Fundstelle oder bei geplanten Veränderungen im Umgebungsbereich ist das Archäologische Landesamt, Schloß Annettenhöh, Brockdorff-Rantzau-Strasse 70, 24837 Schleswig

zu beteiligen. Das Landesamt hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, daß diese Turmhügelburg in der amtlichen Grundkarte 1:5000 als 'Hügelgrab' eingetragen ist und diese Bezeichnung als Hügelgrab nicht richtig ist. Es handelt sich vielmehr um eine recht gut erhaltene Turmhügelburg, eine sog. 'Motte'. Hierzu gehört auch ein Wirtschaftshof. Weil es ein Denkmal von besonderer Bedeutung ist, gilt hier auch der § 9 des Denkmalschutzgesetzes.



Die Ausweisung der **B a u f l ä c h e n** für die Ortslage Kaltenhof ist durch die Gemeindevertretung mit ausreichendem Abstand zu den Anlagen des Denkmalschutzes und zu archäologischen Denkmälern in dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen worden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 (5) 5. BauGB insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Gerade für Kaltenhof hat die Beachtung dieser Belange einen hohen Stellenwert. Dies hat dazu geführt, daß große Bereiche in der Mitte der Ortslage als Grünflächen und Denkmalschutzflächen ausgewiesen wurden und für eine Bebauung nicht vorgesehen sind. Andererseits darf dies nicht dazu führen, daß die Bautätigkeit als Ausgleich dafür in die Außenbereiche drängt. Darauf hat auch der Naturschutzbund mit Stellungnahme vom 11.12.2001 im zusätzlich durchgeführten Beteiligungsverfahren hingewiesen:

'Zwischenzeitlich sind in Kaltenhof an wenigen Stellen Häuser errichtet worden, jedoch in einer Größenordnung, die kein Beteiligungsverfahren erforderlich macht. Insofern will der NABU auch hier keine Kritik äußern. Wir befürchten jedoch, dass möglicherweise die Praxis Einzug halten könnte, entlang der Ausfallstraßen Bebauung zu ermöglichen. Betroffen sind hier in erster Linie die Gellorfer Landstraße in Richtung Süden und die L 254 bei Fresenhagen nach Nord-Westen. Hier ist eine weitere Bebauung zu unterlassen. Das Dorf Kaltenhof mit seinen Kernbereichen Allee und Herrenhaus ist zu kostbar, um auf diese Weise zu einem Strassendorf zu degradieren, ganz abgesehen von den spürbaren Einbußen und Nachteilen für die Natur. Völlig abzulehnen wäre in diesem Zusammenhang auch eine Bebauung entlang des Abzweigs nach Krück.'

Diese Anregungen sind in der Fassung dieses Flächennutzungsplans berücksichtigt. Durch die in der Ortsmitte liegende Grünzone um das **H e r r e n h a u s K a l t e n h o f** mit siedlungsmäßig besonders prägendem Großbaumbestand und parkartigen Grünflächen ist eine besondere Siedlungsstruktur mit eigenständigem Charakter entstanden. Durch die Vielzahl unterschiedlicher Gebäude und Nutzungen hat sich eine im Zusammenhang bebaute Ortslage entwickelt, die die Ausweisung als Baufläche oder Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung rechtfertigt. Die Einbeziehung der gesamten Ortslage Kaltenhof in die vorbereitende Bauleitplanung als Baufläche dient auch dem Ziel der Erhaltung der besonderen Siedlungsstruktur und der Vermeidung einer unverträglichen Weiterentwicklung in die Außenbereiche. Planungsziel dieser Flächennutzungsplanung ist die Ausweisung und Darstellung

einer besonders typischen Siedlungsstruktur aus Baufächen und schützenswerten Grünflächen. In den Grundzügen orientiert sich die Darstellung der Baufächen am Bestand. Es soll nur eine zurückhaltende Baulückenschliessung, die auf die besondere Eigenart der Siedlung Rücksicht nimmt, zulässig sein. Der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit soll im Hauptort Dänischenhagen erfolgen.

Dieser Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dänischenhagen wurde beschlossen durch die Gemeindevertretung am 21. 3. 02

Dänischenhagen, 19. 7. 02

Siegel

