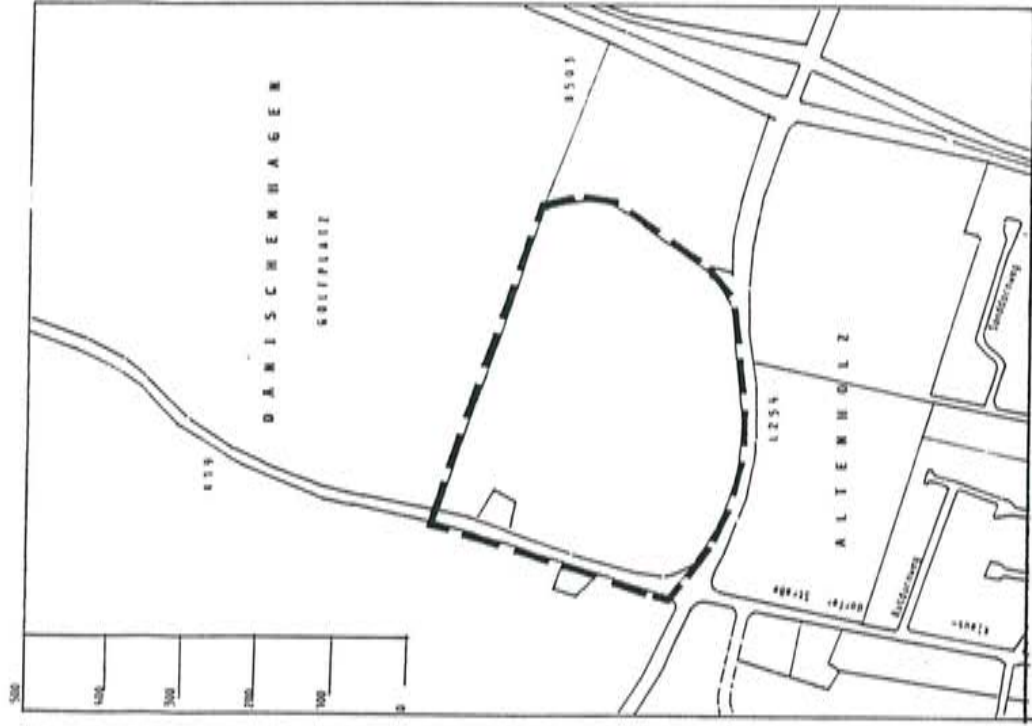




erläuterungsbericht

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
4. ÄNDERUNG
GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN

FÜR DAS GEBIET:
GEWERBEFLÄCHEN LEHMKATEN,
ZWISCHEN DER KREISSTRASSE K19,
DER LANDESSSTRASSE L 254 UND
DER BUNDESSTRASSE B 503

FASSUNG VOM

07.06.96

1 INHALTSVERZEICHNIS

NR.		SEITE
2	Anlaß	3
3	Übersichtsplan Lage des Plangebiets der 4. Änderung 1 : 50 000	4
4	Standort Standortabwägung	5
5	Verkehrerschließung	8
6	Landschaftspflege	8
7	Vorhandene Nutzung	9
8	Ver- und Entsorgung	9
9	Sonstige Ausführungsbestimmungen, Plangenehmigungsverfahren	11

ANLASS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dänischenhagen hatte bereits im Aufstellungsverfahren zur **2. ÄNDERUNG** des flächennutzungsplans Vorbereitungen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen getroffen. Vorgesehen war dafür der Standortbereich in der Ortslage Katharinenberg. Aufgrund der Beteiligung der Fachbehörden hat die Gemeinde diese Standortentscheidung nochmals überdacht und ist zu der Entscheidung gekommen, diesen gewählten Standort im Bereich Katharinenberg nicht weiter zu verfolgen. Dem Bereich in der Ortslage **LEHMKATEN** wird nunmehr der Vorzug gegeben.

Es wurde daher gleichzeitig der Beschluß gefaßt, im Rahmen der **2. ÄNDERUNG** des flächennutzungsplans die Vorbereitung zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen **nicht** weiter zu betreiben, sondern das geplante Gewerbegebiet in einer eigenen Änderung, dieser **4. Änderung**, fortzuführen. Die Standortabwägung ist nachfolgend in dem Grundzügen beschrieben. Zur Vorbereitung des Aufstellungsverfahrens dieser 4. Änderung sind Abstimmungsgespräche mit der Landesplanung, dem Kreis RD-ICK und der Nachbargemeinde Altenholz erfolgt. Gleichzeitig hat im Rahmen der Aufstellung des **LANDSCHAFTSPLANS** der Gemeinde Dänischenhagen eine ergänzende und vertiefende Untersuchung zu dieser Vorbereitung gewerblicher Bauflächen stattgefunden. Für diese vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich daraus in den Grundzügen folgende Bindungen:

2.1

Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde zu dieser baulichen Entwicklung ist jedoch abhängig von der Zielsetzung der Landesplanung, entlang der Entwicklungssache Kiel - Altenholz - Dänischenhagen nicht nur

für die Gemeinde Dänischenhagen, sondern auch für die Gemeinde Altenholz ein zentrales, zusammenhängendes Gewerbegebiet zu verwirklichen, weil für die Gemeinde Altenholz sinnvolle Standorte innerhalb des Gemeindegebiets für eine gewerbliche Nutzung nur unter erheblicher Beeinträchtigung vorhandener Wohngebiete zur Verfügung stehen.

2.2

Die Gemeinde Dänischenhagen ist auf die Ausweisung fehlender gewerblicher Bauflächen angewiesen.

2.3

Seitens der Landesplanung wird von der Gemeinde Altenholz eine ähnlich bindende Aussage zu der weiteren gewerblichen Entwicklung im Kreuzungsbereich Lehmkatzen erwartet. Zur Zeit stellt die Gemeinde ein neues Ortsentwicklungskonzept auf.

2.4

Die Zustimmung aus der Landschaftsplanung der beiden Gemeinden liegt vor unter der Bedingung, daß die Bauflächen auf der Grundlage von Maßnahmen der Grünordnung begleitet werden und der Landschaftsraum entlang der Mühlenau auf dem Gebiet der Gemeinde Dänischenhagen in ausreichender Breite für eine Vorbehaltsfläche für die Landschaftsentwicklung und Landschaftspflege gesichert wird. Beide Landschaftspläne werden aufeinander abgestimmt.



3
ÜBERSICHTSPLAN
1:50 000

Bei der Entscheidung über die Standortwahl für den Bereich Lehmkatzen hat die Gemeinde Dänischenhagen vorher eine Abwägung unterschiedlicher Standorte vorgenommen, die nachfolgend beschrieben wird:

4

STANDORT

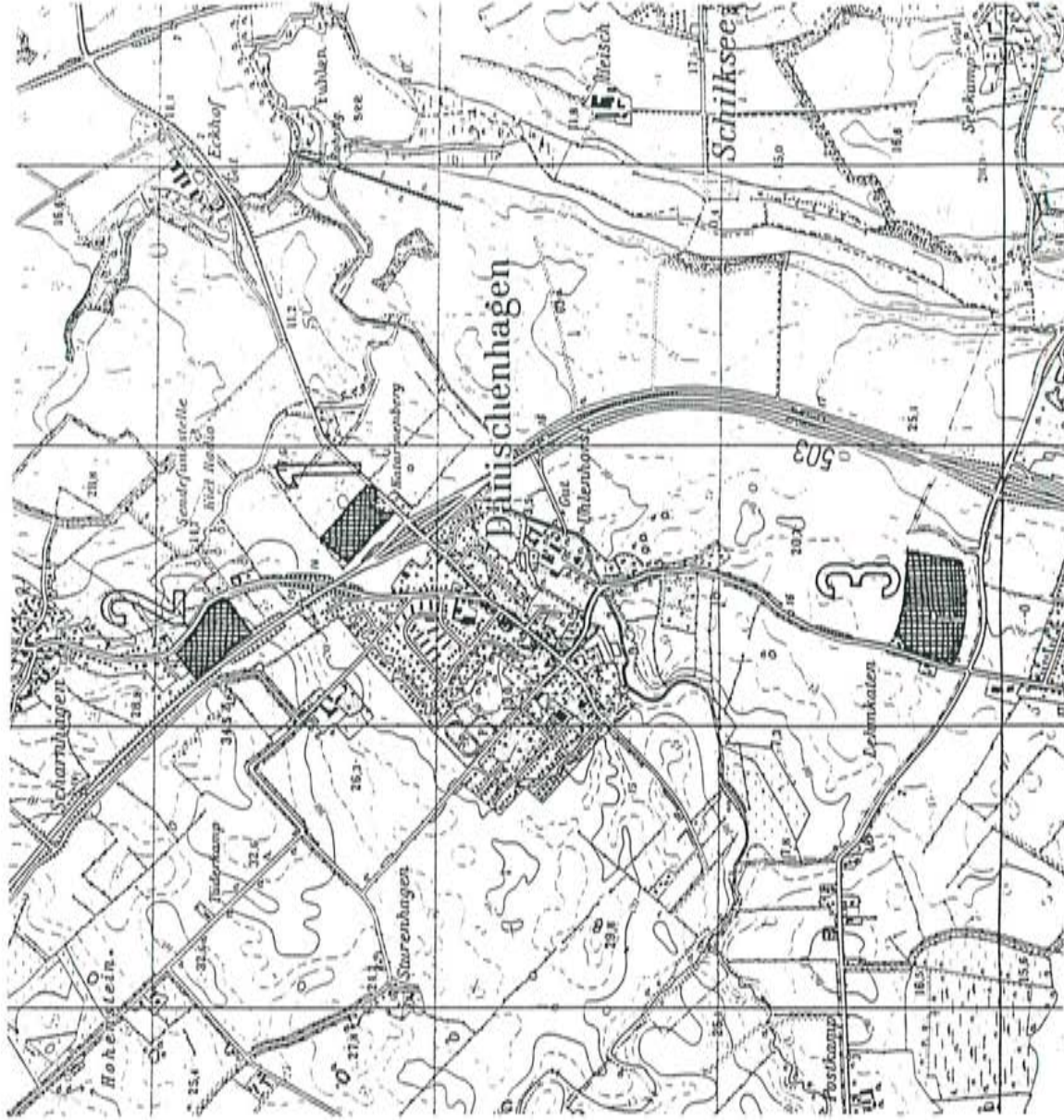
Untersucht werden drei Standorte für **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN**:

- 1 **KATHARINENBERG**
- 2 **SCHARNHAGEN**
- 3 **LEHMKATEN**

BEWERTUNG

STANDORT 1 KATHARINENBERG

Lage unmittelbar am östlichen Ortsrand von Dänischenhagen; günstige Zufahrt und Anschluß an überörtliche Hauptverkehrsstraßen; Nähe zur nächsten Wohnbebauung ca. 80 m; Erweiterungsmöglichkeiten für das Gebiet fehlen; Aufwand für Eingrünungen und landschaftliche Einbindung des Gebiets verhältnismäßig hoch; Beeinträchtigung des bebauten Ortsbildes und der Landschaft; mögliche Gefährdungen durch Straßeneinmündung in die Kreisstraße K 18 (fremdenverkehr in Richtung Strande/Schilksee).



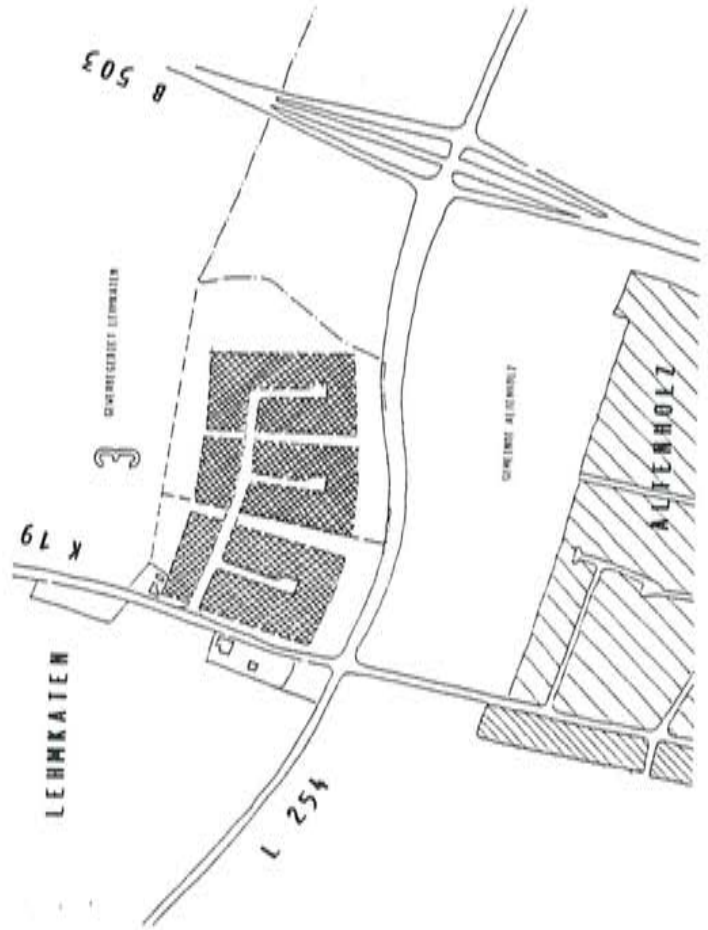
1:25 000

STANDORT 3 LEHMKATEN

Lage am südlichen Rand des Gemeindegebiets am Schnittpunkt Bundesstraße B 503 / Landesstraße L 254 / Kreisstraße K 19; günstige Überörtliche Verkehrsanbindung; Abstand zur Wohnbebauung der Nachbargemeinde Altenholz ca. 280 m; mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugleichen durch waldartige Eingrünungen; Nutzungsvorteile auch für die Nachbargemeinde Altenholz; keine Verbauung des Ortsrandes; Abstimmungen städtebaulicher Flächennutzungen mit der Nachbargemeinde erforderlich; Verwirklichung in Abschnitten möglich.

Die Gemeinde hat sich für die Bauflächen **LEHMKATEN** entschieden. In der Standort-Abwägung waren dabei folgende Gründe ausschlaggebend:

- größter Abstand zur Wohnbebauung
 - gute Verkehrsanbindung; keine verkehrliche Beeinträchtigung der Wohnbebauung
 - ausreichende Eingrünung des Gebiets möglich
 - Verwirklichung in Abschnitten.
- Die **GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN** sind aus folgenden Gründen für die Gemeinde **erforderlich**:
- Vermeidung einer weiteren Abwanderung ortsansässiger Gewerbebetriebe
 - Bereitstellung von Grundstücken für die Um- und Rücksiedlung vorhandener und bereits abgewandelter Gewerbebetriebe, Schutz der vorhandenen Wohnnutzung
 - Erfüllung der Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als 1. Nebenfunktion der Gemeinde Dänischenhagen gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
 - Ca. 35% der Bauflächen dienen der Deckung des örtlichen Bedarfs der Gemeinde Dänischenhagen und ca. 65% der gewerblichen Bauflächen stehen zur Deckung des überregionalen Bedarfs über ein Vorkaufsrecht durch die Gemeinde **DÄNISCHENHAGEN** zugunsten der Gemeinde **ALTENHOLZ** und der **LANDESHAUPTSTADT KIEL**, falls dies gewünscht wird, zur Verfügung.
- Bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen zur Art und Größe von ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetrieben, um negative Auswirkungen und städtebauliche Fehlentwicklungen auf die Zentrumsfunktion der Landeshauptstadt Kiel auszuschließen.
- Der 35%-ige Anteil der Gemeinde Dänischenhagen (Bedarf für einen Zeitraum von ca. 8 Jahren) sowie der 65%-ige Anteil zugunsten der Gemeinde Altenholz und der Landeshauptstadt Kiel werden auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages vergeben.



VERKEHRSSCHLIESSUNG

- Geplante zentrale Zufahrt nur von der Kreisstraße K 19, jedoch mit einer Option für eine später ggf. erforderliche Zufahrt (Notzufahrt) zur Landesstraße L 254.
- Berücksichtigung eines Fußweges als zentraler, überörtlicher Hauptwanderweg aus Richtung Kiel-Schilksee; Übernahme aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans am nördlichen Rand des Plangebiets dieser 4. Änderung.
- Anlage von Verkehrsflächen unter der Vorgabe der abschnittswweisen Verwirklichung auf der Grundlage eines Bebauungsplans.
- Anlage von Straßenbäumen innerhalb der gewerblichen Erschließungsstraßen.
- Berücksichtigung der Belange des überörtlichen Fuß- und Radwegeverkehrs; Beachtung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Straßenkreuzung.
- Unterführung im Bereich der Kreuzung L 254 / K 19 vorhanden.

Entlang der L 254 durchgehend Berücksichtigung der anbaufreien Strecke; keine Zugänge/Zufahrten zu den geplanten Gewerbegrundstücken.

Die zentrale Zufahrt zu dem Gewerbegebiet erfolgt von der K 19 aus; Bau einer 'Haupterschließungsstraße' in östlicher Richtung unter Fortführung bis zur Gemeindegrenze zur geplanten Erschließung der Restfläche ebenfalls als Gewerbegebiet. (Fläche zwischen Plangebiet und der B 503, Gebiet der Gemeinde Altenholz).

LANDSCHAFTSPFLEGE

- ausreichende **EINGRÜNUNG** der gewerblichen Bauflächen durch standortgerechte und heimische Gehölze; waldartiger Charakter.
- Erhaltung der vorhandenen Knicks.
- Grün-Gliederung des Gebietes selbst.
- Durchgrünung auch der Straßenräume durch die Pflanzung von großen Straßenbäumen bereits bei Erschließungsbeginn.

Überprüfung der Bauflächenausweisung im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans ist erfolgt. Festlegung von Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets und Durchgrünungsachsen als Anpflanzungsflächen. Zwischen dem vorhandenen Golfplatzgelände (3. Änderung fPlan) und der Planänderung Anpassung an die vorhandenen Grenzverläufe und Nutzungen. Der Golfplatz ist nicht unter voller Inanspruchnahme der Flächen der 3. Änderung verwirklicht worden. Dadurch entsteht ein größerer Grünbereich als 'Pufferzone' zwischen beiden Nutzungsgebieten.

Ausgewiesen sind ca. 9ha gewerbliche Bauflächen incl. der Verkehrsflächen und ca. 3ha Grünflächen als Ausgleichsmaßnahme nach dem Landesnaturschutzgesetz. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans der Gemeinde Danischmøgen wird der Gesamttraum bis zur Mühlenau unter Umwandlung von Ackerflächen in Landschaftspflegeflächen entlang der Au neu geordnet.

VORHANDENE NUTZUNG

Das Plangebiet wird intensiv als Ackerfläche genutzt.

An der K 19 ist eine gewerbliche Nutzung als Bus- und Taxiunternehmen vorhanden. Die zu diesem Betrieb zugeordnete Wohnung wird bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung im Sinne des § 8 Abs. 3 Ziff. 1 zugelassen.

VER- UND ENTSORGUNG

8.1

ABWASSER

Anschluß an die zentralen Entsorgungseinrichtungen unter entsprechender Anpassung des Vertrages mit der Stadt Kiel.

8.2

OBERFLÄCHENWASSER

Wasser- und Bodenverband Fuhlensee-Bülk;

Beteiligung des Verbandes bei der Planung und Ableitung des Regenwassers unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Bestimmung der Einzelheiten, wie Anlage von naturnahen Entwässerungsteichen etc., die innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen angelegt werden können. Aus der Stellungnahme des Verbandes wird wie folgt zitiert:

Der Wasser- u. Bodenverband hat keine Einwendungen gegen die Baulandausweisung. Die Oberflächenversiegelung im Bereich der natürlichen Wasserscheide und einem hydraulisch wenig leistungsfähigen Vorfluter belastet den Wasserhaushalt qualitativ und quantitativ. Vermutlich kann eine ausreichende Entwässerungstiefe durch die vorhandene Vorflut nicht angeboten werden. Der Verband führt z.Zt. Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung seiner Gewässer durch. Aus dem geplanten Baugebiet dürfen nach der Erschließung keine größeren Wassermengen zum Abfluß gelangen als es heute der Fall ist. Das ist eine Abflußmenge

von max. 1,5l/sec. x ha. Die Retentionsräume sollen so geplant werden, daß neben der Wirkung als Sedimentationsbecken mit Schwebstoffsperrung auch eine weitgehende biologische Reinigung des Oberflächenwassers erfolgt.

8.3 LÖSCHWASSER

Aufstellung von Hydranten in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und Bestimmung der Einzelheiten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung / Erschließungsplanung.

8.4 TRINKWASSER

Anschluß an die zentralen Versorgungsleitungen.

8.5 STROM

Stadwerke Kiel; Festlegung der im Plan vermerkten Trafostation in genauer Lage im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung / Erschließungsplanung.

8.6 POST

Berücksichtigung ausreichender Trassen für die Fernmeldeanlagen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung / Erschließungsplanung und rechtzeitige Beteiligung der Post bei der Planung.

8.7 BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich des Flughafens Kiel-Holtenau. Für das Plangebiet gelten gemäß §12 Luftfahrtverkehrsgesetz Höhenbeschränkungen, die im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt werden.

SONSTIGE AUSFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN PLANGENEHMIGUNGSVERFAHREN

Zur Umsetzung der Ziele dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13 begonnen.

Aufgrund von Bodengutachten ist erkennbar geworden, daß die geplante Erschließungsstraße einen geringfügig anderen Verlauf nehmen muß.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, verzichtet die Gemeinde auf eine erneute öffentliche Auslegung des Planes mit dem **Hinweis:**

Bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung kann in Lage, Zchnitt und Größe von folgenden Flächenausweisungen und Darstellungen **abgewichen** werden:

- Verlauf der Verkehrsflächen (Gemeindestraße)
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Ampfanlagen.
- Maßnahmenflächen gem. §5(2)10 BauGB; Festlegung im BPlan / städtebaulicher Vertrag.

Der Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.04.1995 gebilligt.

Dänischenhagen, 25. JUNI 1996



M. J. J. J.
Amtsvorsteher / Bürgermeister