

# F. - 6. Ä. -

AUSFERTIGUNG  
FASSUNG VOM  
16.12.96

## erläuterungsbericht



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
6. ÄNDERUNG

GEMEINDE  
DÄNISCHENHAGEN

FÜR DAS GEBIET:

STURENHAGENER WEG,  
GRÜNREDDER,  
SCHULSTRASSE,  
ZUM WASSERWERK

SEITE	INHALT
3	1 Anlaß
3	1.1 Bestand Städtebauliche Situation
4	2 Planung
4	2.1 Allgemeine Zielsetzungen
4	2.2 Bauflächen
5	2.3 Grünflächen
7	2.4 Planungsziele Sonstige Flächennutzungen Durchführung Ver- und Entsorgung
11	2.5 Planänderungen Behandlung Bedenken und Anregungen

# 1 ANLASS

Auf der Grundlage dieser 6. ÄNDERUNG des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde, die grundsätzliche Entwicklungsrichtung für die Erschließung neuer Wohngebiete vorzubereiten.

Dabei steht insbesondere die Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs für die Gemeinde im Vordergrund, weil Flächen für die bauliche Weiterentwicklung und die Schaffung dringend benötigten Wohnraums nur sehr eingeschränkt und im überwiegenden Siedlungsbereich aufgrund vollständiger Bebauung und Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Der Neuausweisung von Bauflächen hat die Gemeinde eine umfassende Beratung im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans vorangestellt, um die Verträglichkeit des baulichen Eingriffs zu prüfen. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten im Süden durch den Verlauf der Grünzüge der Mühlenau und aufgrund der überörtlichen Hauptverkehrsstraße im Osten kommt für die Gemeinde nur eine Entwicklungsrichtung in nord-westliche Flächen in Frage.

## 1.1 BESTAND STÄDTEBAULICHE SITUATION

Abgesehen von der Hofstelle Sturenhagen ist der Planbereich intensiv genutzte Ackerfläche mit

- einem nach Norden ansteigendem Gelände mit welligem Profil
- dominanten, erhaltenswerten Eichenalleen entlang der Schulstrasse und des Sturenhagener Weges.

Das Plangebiet grenzt an

- ein Neubaugebiet im Bereich der Amtsverwaltung
- Wohnbaugrundstücke entlang des Rosenweges
- zentralen Grünzug aus der Ortsmitte
- Sportanlagen
- Gemeinbedarfseinrichtungen  
Schule (Dänische Schule)

### Jugend- und Sportheim Neubau des Kindergartens

- vorhandene Wohnbebauung zwischen Schulstrasse und der Straße Zum Wasserwerk.

In den Grundzügen ergeben sich folgende städtebauliche Bindungen aufgrund angrenzender Nutzungen und allgemeiner Entwicklungsziele:

- Klärung der Fortführung des zentralen Grünzuges
- Dauerhafte Erhaltung der besonders ortsbildprägenden alten Baumalleen
- Berücksichtigung einer fußläufigen Erreichbarkeit aus möglichst vielen Alt- und Neubaugebieten  
zu den Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verwirklichung in Teilabschnitten
- Berücksichtigung der Fortführung der Siedlungstätigkeit
- Schaffung einer Strassenanbindung zwischen Zum Wasserwerk und der Schulstrasse.
- 2. Anbindung an die B 503.

## 2 PLANUNG

---

### 2.1 ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN

---

Verwirklichung neuer Wohngebiete unter besonderer Berücksichtigung der Planung zentraler Grünzüge, die gleichzeitig die nach Landesnaturschutzgesetz erforderlichen Ausgleichsflächen aufnehmen.

### 2.2 BAUFLÄCHEN

---

Die Neubauf Flächen werden in einzelne Teilbereiche gegliedert und sind ausgewiesen als Wohnbauflächen gemäß §1(1)1 BauNVO. Nur für den Bereich des Hofes Sturenhagen wird die Ausweisung als gemischte Baufläche aus folgenden Gründen für sinnvoll erachtet:

- Berücksichtigung der vorhandenen Mischnutzung
- Eine mögliche Folgenutzung der Gebäude nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist im M-Gebiet sinnvoller.

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die zentralen Einrichtungen  
Schule  
Kindergarten  
Jugend- und Sportheim  
Sportplatzanlagen  
  
sollen aus möglichst vielen Alt- und Neubaugebieten heraus fußläufig erreichbar sein.  
Daher werden zur Aufnahme von Fußwegen Grünzüge an die Ränder der vorhandenen Gebiete gelegt, die gleichzeitig die Neubauf Flächen gliedern.
- Freihaltung von entsprechend breiten Grünstreifen entlang der Eichenalleen im Verlauf Schulstrasse und Sturenhagener Weg.

Die Flächen innerhalb des Teilgebiets 1.2 sind für den besonders dringenden Wohnraumbedarf bestimmt.

Der Bereich 2.2 ist bereits teilweise im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Dies gilt auch für den süd-östlichen Teilabschnitt des Bereichs 2.1.

## 2.3 GRÜNFLÄCHEN

Der nach Landesnaturschutzgesetz erforderliche Ausgleich für den geplanten Eingriff soll innerhalb des Plangebiets durch Ausweisung entsprechender Grünflächen vorgenommen werden.

Die Ausweisung der Grünflächen erfolgt überwiegend als Biotop-Entwicklungs- und -pflegefläche und wird ergänzt durch Parkanlagen und Spielbereichen für die Kinder.

Eine genaue Abgrenzung der Grünflächen soll auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung und nach erfolgter genauer Bilanzierung des Flächenanspruchs für den vorzunehmenden Ausgleich nach Landesnaturschutzgesetz erfolgen.

Die Grünflächen dienen jeweils unterschiedlichen Funktionen und lassen sich in den Grundzügen in folgende Bereiche grob gliedern, wobei der jeweils verbindlichen Bauleitplanung die konkrete Nutzung vorbehalten bleiben soll:

- 3.1 Fläche nördlich Rosenweg  
Zweckbestimmung mit überwiegender Biotop-Pflege- und -Entwicklungsfunktion;  
dabei auch Aufnahme der erforderlichen Neuanlage von naturnahen Teichanlagen zur Aufnahme des Oberflächenwassers mit der Möglichkeit der Rückstau-Funktion;  
Anlage von Sukzessionsflächen an den Südrändern der Wasserflächen;  
genaue Festlegung im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan.
- 3.2 Grünzone westlich der Hofstelle Rosenfeld  
Abschirmgrün zwischen vorhandener gemischter Nutzung auf der Hofstelle und der geplanten Wohnbebauung;  
Erhaltung und Weiterentwicklung von Saumflächen zu schützenswerten Grünbereichen.
- 3.3 Grünfläche zwischen den Neubaugebieten 1.2 und 1.3  
Fortführung der öffentlichen Parkanlage aus dem südlich angrenzenden Sportplatzgelände;  
Anlage von Anpflanzungsflächen;  
Schaffung von Spielbereichen für die Kinder.
- 3.4 Eichenallee  
zentraler Grünzug zu beiden Seiten der Eichenallee;  
Schutzflächen für die Baumallee;  
Erhaltung des besonders ortsbildprägenden Bereichs.
- 3.5 Grünfläche nördlich und westlich der geplanten Baufläche 2.1  
Ausgleichsfläche für den Eingriff;  
Anlage von naturnahen Teichen für die Ableitung des Oberflächenwassers;  
Ortsrandeingrünung
- 3.6 Grün zwischen den Baugebieten  
Anlage einer Grünfläche als Parkanlage zwischen den vorhandenen und den neuen Baugebieten;  
Ausnahme von Fußwegverbindungen.

## 2.4 PLANUNGSZIELE, SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN, DURCHFÜHRUNG, VER- UND ENTSORGUNG

---

Grünflächen	Die in der Planzeichnung angegebenen Nutzungsarten der geplanten Grünflächen können in Art und Gebietsabgrenzung bei der Bauausführung und der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend weiter entwickelt werden.
Wasserflächen	Dargestellt sind vorhandene und geplante Teiche; Abweichungen der geplanten Teiche in Lage und Größe bei der Bauausführung zulässig. Anlage als natürliche Wasserflächen mit landschaftsgerechter Bepflanzung.
Verkehrsflächen Schulstraße	Im Zuge der Verwirklichung der Baufläche 2.1 Herausnahme der Straßenverkehrsfläche aus der Eichenallee; Neubau einer Erschließungsstraße westlich der Eichenallee; Herausnahme der Teerdecke zwischen den Eichen und Umwandlung in wassergebundenen Wanderweg; keine KFZ-Fahrverbindung zum Baugebiet 1.2; nur Fuß- und Radwegverbindung.
Fuß- und Wanderwege	Fortführung des zentralen örtlichen Wanderweges innerhalb der Sport- und Parkanlagen in nördliche Richtung entlang der Grünfläche 3.3 unter zusätzlicher Anbindung an die neuen Baugebiete; Schaffung von Fußwegeverbindungen unter den jeweiligen Baugebieten und Berücksichtigung der möglichen Anbindung an die Außenbereiche.
Grundsätze für den Straßenbau	Innerhalb der neuen Baugebiete keine KFZ-Fahrverbindung zwischen Schulstraße und Sturenhagener Weg;

Fortführung der Straße Zum Wasserwerk über das Baugebiet 2.2 ;

Stichstraßen-System zur Schaffung einzelner, ruhiger Wohnbereiche;

Anlage von Wohnstraßen möglichst als Mischfläche in den einzelnen Quartieren;

Aufstellung eines Verkehrsgutachtens zur Klärung der Auswirkungen der Neubaumaßnahmen auf die vorhandenen Altgebiete;

langfristig: Planung einer zweiten Anbindung in Höhe Scharnhagen an die B 503.

Anpflanzungsflächen

raumwirksame Ortsrandeingrünung, Verbesserung des Kleinklimas;

Anlage von Anpflanzungsflächen innerhalb der Grünflächen gemäß Grünordnungsplanung / Bebauungsplanung.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landsch.

Beschränkung der 'Maßnahmenflächen' auf zentrale Schutz- und Entwicklungsbereiche; Flächen, die dem Nutzungseingriff aufgrund der Siedlungsnähe möglichst entzogen sind;

Klärung der Ergänzung der Maßnahmenflächen im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung.

Ausgleichsflächen für den Eingriff.

Bauabschnitte, dringender Wohnraumbedarf

Die ausgewiesenen neuen Baugebiete sollen schrittweise in einzelnen Abschnitten verwirklicht werden;

die Verwirklichung des besonders dringenden Wohnraumbedarfs soll innerhalb der Flächen des Baugebiets 1.2 erfolgen;

die Umsetzung der Baufläche 3 ist langfristig anzusetzen;

dabei Klärung der Frage einer möglichen Verlegung des Sturenhagener Weges.

Innerhalb der nächsten 5-10 Jahre ist die Erschließung und Bebauung der Flächen 1.2 und 1.3 geplant.

Danach folgen die Flächen 2.1 und 2.2.

**Baustellenverkehr** Die Gemeinde plant, den Baustellenverkehr möglichst nicht durch die vorhandenen Wohngebiete zu führen; geplant ist eine vorübergehende Anbindung an die B 503.

**Größe Fläche 1.2** 8,8 ha  
Annahme ca. 80 Einzelhausgrundstücke

**Größe Fläche 1.3** 2 ha  
Annahme ca. 20 Einzelhausgrundstücke

**Einwohner** Geschätzte Einwohnerzunahme in den ersten beiden Bauabschnitten ca. 250 - 300 Einwohner.  
Einwohnerstand z.Zt. 3 000.

**Größe Fläche 2.1** 6 ha, davon ca. 0.8 ha im gültigen FPlan als W-Fläche ausgewiesen.

**Größe Fläche 2.2** 2 ha, davon ca. 0.8 ha im gültigen FPlan als W-Fläche ausgewiesen.

**Größe Fläche 3** 3 ha

**Einwohner-  
zunahme** Plangebiet gesamt: ca. 600.

Abwasserbeseitigung	Anschluß an das Entsorgungsnetz Kiel-Bülk; Vertrag mit der Stadt Kiel auf 5 000 Einwohner-Gleichwerte angehoben.
Oberflächenwasser	Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften; Berücksichtigung ausreichender Rückstau- möglichkeiten; Anlage von Teichen.
Trinkwasser	Anschluß an das zentrale Versorgungsnetz.
Löschwasser	Berücksichtigung der erforderlichen Lösch- wassermenge durch Aufstellung von Hydranten; bzw. Wasserentnahme aus den Teichen.
Strom	Stadtwerke Kiel
Energieeinsparung	Angestrebt wird der Bau von energiesparenden Wohngebäuden; Berücksichtigung des ökologischen Bauens; Nutzung der Sonnenernergie; im Zuge der Erschließung Klärung des Baus einer zentralen Heizenergieversorgung, z.B. durch Blockheizkraftwerk.

## 2.5

PLANÄNDERUNGEN  
BEHANDLUNG BEDENKEN UND  
ANREGUNGEN

---

zu Landeshauptstadt  
Kiel v. 06.02./  
08.02.96

Die Bedenken der Stadt Kiel, daß mit den ausgewiesenen Baugebieten eine unverträgliche Einwohnerzunahme verbunden ist, können wie folgt zurückgewiesen werden:

Für die geplante Wohnbaufläche 1.2 zwischen Sturenhagener Weg, Rosenweg und Schulstraße liegt der erste Entwurf des Bebauungsplans Nr.14 vor mit folgender Schätzung der zu erwartenden Zahl der Wohnungen:

WE in Einfamilienhäusern	84
WE in Reihenhäusern	30
Gesamt WE ohne Teilgebiet 1.1	114

Für das Teilgebiet 1.1 (ehemalige Hofstelle Rosenfeld) als M-Fläche ausgewiesen, liegen konkrete Nutzungsänderungen nicht vor.

Für die übrigen geplanten Wohnbauflächen, ausgenommen das Teilgebiet 3 zwischen B 503 und dem Sturenhagener Weg ist eine Verdopplung der Zahl der Wohnungen zu erwarten. Die 6.Änderung des Flächennutzungsplans dient somit der planerischen Verwirklichung von geschätzt ca. 228 Wohnungen.

Dabei bleibt bewußt die geplante Wohnbaufläche 3 ausgeklammert. Diese Fläche dient der Langzeitentwicklung, bzw. als Ausweichfläche, falls andere Planbereiche im Entwicklungszeitraum der nächsten 15 Jahre nicht verwirklicht werden können.

Nach den Zielsetzungen der Landesplanung steht der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 20% des vorhandenen Wohnungsbestandes zu.

Nach dem Gebäude- und Wohnungsbestand des statistischen Landesamtes sind am 31.12.95 insgesamt 1 119 Wohnungen in der Gemeinde Dänischenhagen vorhanden.

20% von 1 119 = 224 Wohnungen

Die Gemeinde hat somit einen Entwicklungsrahmen von 224 Wohnungen. Bei der Umsetzung der Bebauungspläne wird darauf Rücksicht genommen.

zu  
Gewerbeaufsichtsamt  
v. 29.12.95

Lärmschutz  
Straßenlärm  
B 503

Das Plangebiet wird aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der B 503 durch Straßenlärm beeinträchtigt werden. Betroffen von Einwirkungen des Straßenlärms der Bundesstraße wird aber nur das Teilgebiet 3 nord-östlich des Sturenhagener Weges und südlich des Grünredder. Diese planerische Wohnbaufläche dient der längerfristigen Deckung des Wohnraumbedarfs auf der Grundlage eines aufzustellenden Bebauungsplans. Für diesen Bereich steht aber der Zeitpunkt zur Aufstellung eines Bebauungsplans noch nicht fest. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung soll dann die erforderliche Berechnung der schalltechnischen Belastung der Flächen erfolgen, um sicherzustellen, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau- eingehalten werden.

zu  
Wasser- u. Boden-  
verband  
v. 18.01.96

Oberflächen-  
wasser

Die Behandlung des Oberflächenwassers erfolgt auf der Grundlage der Satzung des Verbandes. Der Wasser- und Bodenverband ist bestrebt, seine Gewässer naturnah umzugestalten, damit sich der Wasserhaushalt wieder im Einklang mit dem Natur- und Landschaftshaushalt entwickeln kann. Die Siedlungseinflüsse sollen daher, soweit es geht, ausgeglichen werden, d.h. für die Oberflächenentwässerung sollten Regenkläranlagen mit Sandfängen und Schwimmstoffsperren angelegt werden.

Flächenmäßig berücksichtigt diese Änderung des Flächennutzungsplans bereits diese Belange, weil innerhalb der ausgewiesenen Grünflächen entsprechende Wasserflächen für die Behandlung des Oberflächenwassers eingetragen wurden. Einzelheiten sollen der weiterführenden Planung vorbehalten bleiben.

zu  
Minister f. Wirt-  
schaft, Technik u.  
verkehr  
v. 16.02.96

Das Teilgebiet 3 wird durch Verkehrslärm der B 503 beeinträchtigt. Im Zuge der weiterführenden Planung wird bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 503 berücksichtigt und das Baugebiet ausreichend vor Immissionen geschützt.

Die Umsetzung der Planung in eine konkrete Erschließung ist für das Teilgebiet 3 aber erst längerfristig geplant.

zu  
Minister f. Wirt-  
schaft, Technik  
u. Verkehr v.  
06.06.96

Der Minister nimmt wie folgt Stellung:

'Bei der B 503 handelt es sich um eine Straße, die Zufahrten- und höhenfrei ausgestattet ist. Aus diesem Grund läßt die Verkehrscharakteristik keinen Anschluß an die B 503 zu. Die geplante vorübergehende Anbindung an die B 503 (2.4 Baustellenverkehr dieses Erläuterungsberichts) ist somit nicht möglich.

Aus Sicht der Gemeinde stellt diese Stellungnahme lediglich ein Zitat aus den gesetzlichen Vorschriften dar ohne Berücksichtigung des konkreten Einzelfalles. Zwar ist es der Gemeinde aufgrund des Verkehrsgutachtens (s.u.) noch möglich, die geplanten Bauflächen aus der 6. Änderung über die vorhandenen Siedlungsflächen anzubinden, doch weitergehende Entwicklungen erfordern eine spürbare Entlastung der Ortsmittepunktsslage durch zusätzlichen Straßenbau als 2. nördliche Anbindung an die B 503, die im Rahmen einer Fortschreibung des Landschaftsplans näher untersucht werden soll.

zu  
Innenminister  
v. 09.05.96

Hinsichtlich der möglichen Immissionsbelastung durch die B 503 auf das Teilgebiet 3 wird die Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechendes Gutachten erstellen lassen.

Die neuen Wohnbauflächen werden über Straßen vorhanden er Baugebiete erschlossen und führen in den bestehenden Wohngebieten zu zusätzlichen Beeinträchtigungen. Zur Abschätzung des Umfangs der Beeinträchtigungen hat die Gemeinde ein

Verkehrsgutachten

durch

d. Wasser- und Verkehrs-Kontor

Prof. Dr. Ing. Bodo Biedermann  
Dipl. Ing. Ingo Scherbening  
24340 Eckernförde

erstellen lassen mit folgendem Ergebnis:

Zitat aus dem Gutachten, Fassung August 96, Seite 38:

Insgesamt muß mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 160 Kfz in der abendlichen Spitzenstunde gerechnet werden. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen führt zu einer Zunahme von Belästigungen in den vorhandenen Straßen.

Diese Belästigungen wurden in der vorliegenden Untersuchung quantifiziert und den Empfindlichkeiten der Straßen gegenübergestellt.

Insgesamt zeigt sich, daß für die Anwohner in den vorhandenen Wohnstraßen die Zunahme der Belästigungen gering und zumutbar sind. Zulässige gesetzliche Orientierungs- und Richtwerte werden im wesentlichen eingehalten.

Somit können die neuen Wohnbauflächen über die vorhandenen Straßen problemlos erschlossen werden. Eine zusätzliche neue Anschlußstelle zur Bundesstraße B 503 oder Umgestaltungsmaßnahmen im vorhandenen Straßennetz sowie an den Knotenpunkten sind nicht erforderlich.

Eine verkehrliche Erschließung der neu geplanten Bauflächen ist somit über die vorhandenen Straßen vertretbar und für die vorhandene Wohnbebauung zumutbar.

Von der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle  
-dargestellt als gemischte Baufläche im Teilgebiet 1.1 -

gehen keine störenden Emissionen aus.

Der landwirtschaftliche Betrieb besteht nicht mehr; die Ländereien sind verpachtet.

Grundsätzliches Planungsziel der Gemeinde ist die Fortführung der im Ort vorhandenen Bebauungsart.

In der Gemeinde überwiegt die Einfamilienhausbebauung. Nur in Teilbereichen ist eine dichtere Wohnbebauung vorhanden.

Siehe dazu auch Abwägung zu Landeshauptstadt Kiel.

zu  
Bedenken des Anliegers  
Piel v. 11.05.96

Nach Aussage des beauftragten Ingenieurbüros wird da anfallende Oberflächenwasser künftig überwiegend in Regenwasserkanälen gesammelt und nach den anerkannte Regeln der Technik in mindestens zwei Teichen nachbehandelt.

Gefährdung  
durch  
Oberflächen-  
wasser

Diese Regenwasserbehandlungsanlagen werden nördlich des Wohngebiets Rosenweg innerhalb der geplanten Grünflächen des Teilgebiets 3.1 angelegt.

Von ihnen geht keine Gefährdung der vorhandenen Bebauung aus, da die Erdbecken gegen das Eindringen des Wassers in den Untergrund besonders abgedichtet werden.

Es ist davon auszugehen, daß künftig durch die Versiegelung der Oberflächen die Wassermengen, die in den Untergrund versickern, fast um die Hälfte reduziert werden.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß eine detaillierte Abwasserbehandlung nicht Gegenstand einer Flächennutzungsplanung sein kann, aber die Gemeinde auf ihre Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung und -beseitigung hinweist.

zu  
Stadtwerke Kiel  
v. 30.10.96

Die Gemeinde favorisiert z.Zt. für die Umsetzung der Planung den Bau eines Blockheizkraftwerks.

Abschließender  
Beschuß

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist zusammen mit dem Erläuterungsbericht durch die Gemeindevertretung am 10. DEZ. 1996 beschlossen worden.

Dänischenhagen, 10. JAN. 1997

*W. Seif-*  
Amtsvorsteher / Bürgermeister

