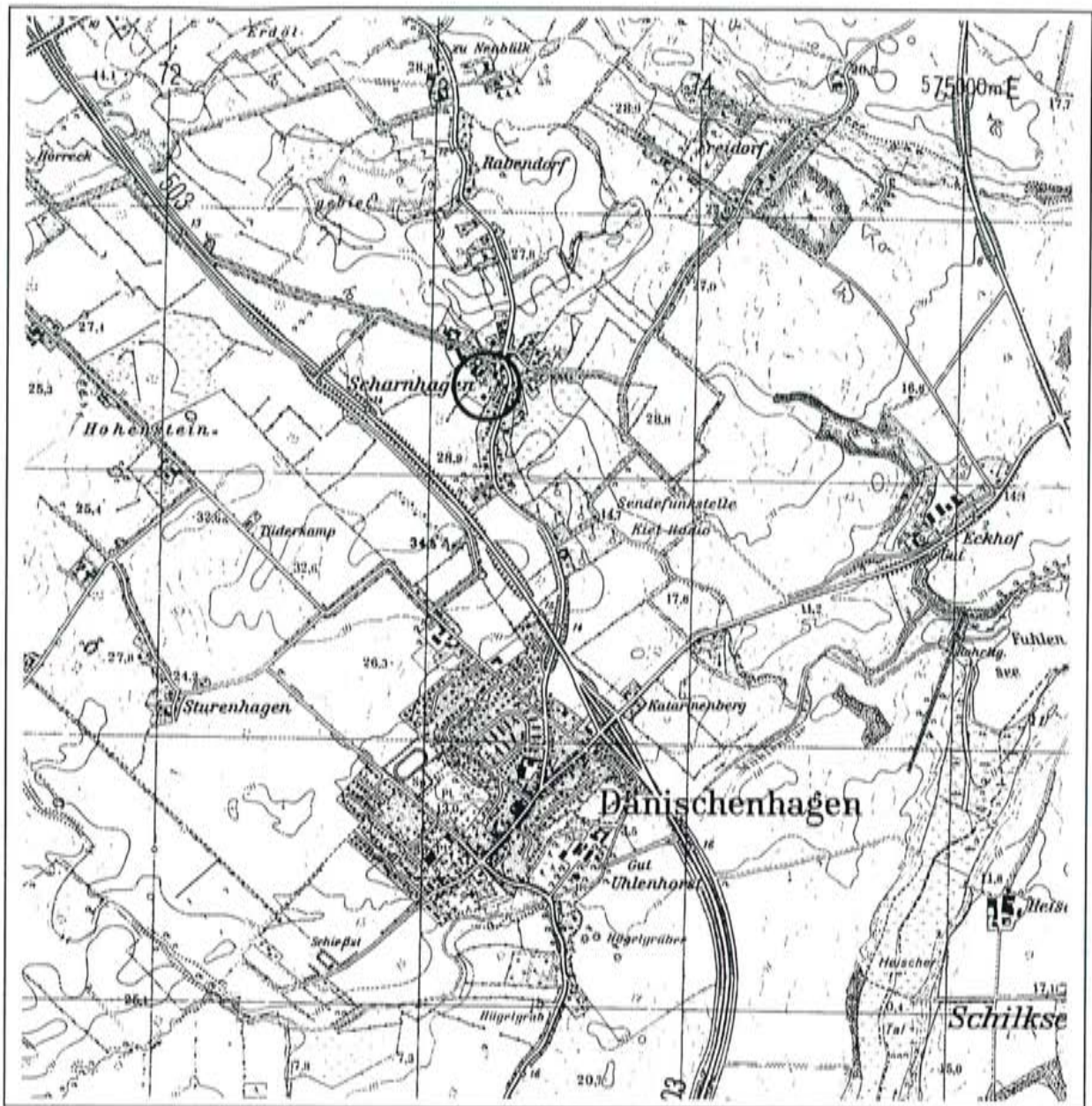




ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN, KREIS RENDSB.-ECKERNFÖRDE

FÜR DAS GEBIET: DER EHEMALIGEN HOFSTELLE 'KOCH' (FLURSTÜCKE 40/2 UND 3/22), ÖSTLICH DER STRASSE KRUMMHÖCKER UND SÜDLICH DER DÖRPSSTRAAT

BEARBEITUNG : 24.10.2002 / 11.11.2002, 04.12.02

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29
E - MAIL : ARCHITEKTEN @ SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT : 18.11.2004 (red. gem. Beschlussfassung vom 09.09.2004)

STAND DER PLANUNG: ☐ § 3(1) BauGB ☐ § 4 BauGB ☐ § 3(2) BauGB ☐ § 1(6) BauGB ☐ § 3(3) BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dänischenhagen wurde von der Gemeindevertretung am 19.09.2002 gefasst.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) n.F.; es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

2. Geltungsbereich, Größe und Lage in der Gemeinde

Der Geltungsbereich der 8. Änderung befindet sich im Ortsteil Scharnhagen und umfaßt den Bereich des Grundstückes Krummhöcker Nr. 1 - Hofstelle Koch – incl. des neuen Wohnhauses. Der gesamte Planbereich hat eine Größe von ca. 1,0 ha.

3. Bestehende Flächennutzungsplanung und vorhandene Nutzung

Der zur Zeit wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1971 weist für die Fläche der ehemaligen Hofstelle Koch ein Dorfgebiet (MD) und für die südlich anschließende Fläche des neuen Wohnhauses landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Die gesamte Fläche des Gewerbebetriebes auf der Fläche der ehemaligen Hofstelle liegt derzeit brach; im südlichen Bereich – ehemals Außenbereich – befindet sich ein Wohnhaus neueren Datums.

Ehemals ein Ortsteil mit größtenteils landwirtschaftlichen Betrieben, ist Scharnhagen heute überwiegend durch Wohnnutzung geprägt.

4. Anlass der Planänderung

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde im F-Plan in den Grundzügen darzustellen.

Anlass dieser Flächennutzungsplan-Änderung ist die Aufgabe der ehemaligen Hofstelle und die bereits erfolgte Verlagerung des Gewerbebetriebes in eine andere Gemeinde. Die Gebäude der ehemaligen Hofstelle sowie die des Gewerbebetriebes sollen entfernt und die Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Das vorhandene Einzelhaus im südlichen Planbereich bleibt erhalten.

Mit dem gefassten Beschluss vom 21.03.2002 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den o.g. Bereich mit dem Ziel, durch Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) eine Wohnnutzung planungsrechtlich vorzubereiten, weicht die Gemeinde von der ursprünglich dargestellten Art der Bodennutzung – Dorfgebiet (MD) und Landwirtschaftliche Nutzfläche - ab. Diese unterschiedlichen Nutzungsausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes beeinflussen den zeitlichen Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 18. Die Gemeinde hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 in die selbständigen Bebauungspläne Nr. 18 A (noch Dorfgebiet) und Nr. 18 B (noch

landwirtschaftliche Nutzfläche) aufzuteilen. Hinsichtlich des Entwicklungsgebotes eines Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (§ 8(2) BauGB) wird es daher erforderlich, für den Bereich des ursprünglich angedachten, die gesamte Fläche umfassenden Bebauungsplanes Nr. 18 - jetzt Bebauungspläne Nr. 18 A und Nr. 18 B - diese 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

5. Landesplanerische und sonstige Vorgaben

5.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan

Gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 befindet sich die Gemeinde Dänischenhagen im regionalen Planungsraum III, und zwar in der dort festgelegten Raumkategorie der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume (Verdichtungsräume und ihre Randgebiete). Ord nende Strukturelemente für die räumliche Nutzung sind in den Ordnungsräumen insbesondere zentrale Orte und Siedlungsachsen für die Siedlungsentwicklung sowie regionale Grünzüge zur nachhaltigen Sicherung der Freiräume mit ihren vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt und die wohnortnahe Erholung (Ziff. 4.2.3 LROP). Die im Landesraumordnungsplan 1998 formulierten Grundsätze und Ziele werden in die einzelnen Regionalpläne übernommen.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N., Fortschreibung 2000, ist Dänischenhagen Siedlungsschwerpunkt auf der regionalen Siedlungsachse „Zentraler Bereich Kiel-Westufer – Altenholz-Dänischenhagen“. Im Ordnungsräum Kiel soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen (Ziff. 6.3.1 v.g. Regionalplan). Die gewerbliche Entwicklung auf der Achse Kiel-Dänischenhagen soll sich insbesondere im interkommunalen Gewerbegebiet von Altenholz, Dänischenhagen und Kiel stattfinden. Die wohnbauliche Entwicklung konzentriert sich vor allem auf den Stadtrandkern I. Ordnung Altenholz, wobei die Entwicklung des äußeren Achsenswerpunktes Dänischenhagen an die Lösung der sich abzeichnenden Verkehrsprobleme gebunden ist (vgl. Ziff. 6.3.3 Regionalplan).

Entsprechend dem Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden des Regionalplanes III (Ziff. 6.5 Regionalplan) gehört die Gemeinde Dänischenhagen zum Nahbereich Kiel, in dem neben den Wohnvororten Kronshagen, Molfsee und Mönkeberg, unter anderen insbesondere auch der Gemeinde Dänischenhagen die Funktion als Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zugewiesen wird.

5.2 Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan stellt den nördlichen Geltungsbereich als vorhandene Siedlungsfläche dar; der südliche Bereich ist im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes als Siedlungsfläche (Dorfgebiet) ausgewiesen.

6. Geplante Nutzung, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Wie bereits unter Punkt 4. - Anlass der Planänderung - erläutert, wird der gesamte Änderungsbereich gemäß § 5 (2)1 BauGB und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das gemeindliche Planungsziel besteht darin, entsprechend dem örtlichen Wohnbedarf und analog der nachbarschaftlichen vorhandenen Art der baulichen Nutzung hier eine allgemeine Wohnnutzung zu sichern und somit die südwestliche Ortslage Scharnhagens harmonisch zu arrondieren. Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche steht im Einklang mit den Zielen des Landschaftsplanes.

Der Nutzungsausweisung als Allgemeines Wohngebiet stehen keine vorhandenen nachbarschaftlichen Nutzungen entgegen; dieses wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18a geprüft. Demnach ist dort überwiegend eine wohnbauliche Nutzung anzutreffen. Die noch vorhandenen vereinzelt landwirtschaftlichen Betriebe im Nordwesten des Planbereiches stellen keinen Nutzungskonflikt dar.

Wesentliche positive Auswirkungen dieser Planung liegen in der Herausnahme und Verlagerung des die benachbarte Wohnnutzung erheblich störenden Gewerbebetriebes und dem damit verbundenen Wegfall der derzeitigen Beeinträchtigungen durch Lärm und LKW-Verkehr.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da zum einen der künftige PKW-Verkehr im Gegensatz zum LKW-Verkehr nicht ins Gewicht fällt, weiterhin die großflächigen Versiegelungen entfallen und zudem das Landschaftsbild durch den arrondierenden Charakter der geplanten sich einfügenden Bebauung verbessert wird.

7. Eingriffs-Ausgleichsregelung (§ 1 a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG und § 7 LNatSchG)

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in den Naturhaushalt etc. auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen stellen gem. § 7 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Nach § 1a BauGB kann im Flächennutzungsplan der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich oder auch als vertraglich vereinbarte Vereinbarungen gem. § 11 BauGB nachgewiesen oder sonstige geeignete Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Unter Bezugnahme auf vorstehend Zitiertes ist der Nachweis von Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen nicht erforderlich, da die Plangeltungsbereichsfläche bereits baulich genutzt war und dadurch der größte Teil der Flächen bereits versiegelt ist.

In Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne Nr. 18a und 18b) werden in der Begründung Aussagen zu dem zukünftigen Versiegelungsgrad gemacht.

8. Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes

Die Nutzungsdarstellung „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ des Plangeltungsbereiches weicht im südlichen Bereich nur insofern von den Darstellungen des Landschaftsplanes für diese südliche Fläche ab, als dort eine Siedlungsentwicklungsfläche für ein Dorfgebiet dargestellt wird.

Naturschutzrechtlich ist diese Abweichung nicht von Bedeutung, zudem durch das vorhandene Wohnhaus eine Bebauung bereits vor dieser Planung stattgefunden hat.

Auch die Auswirkungen auf das Ortsbild sind positiv zu bewerten, da mit der Ausweisung des gesamten Planbereiches als WA der gesamte südwestliche Siedlungsrand in Anlehnung an die vorhandene südliche Bebauung entlang der Dörpstraat harmonisch arrondiert wird. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die künftige Bebauung nicht zu erwarten, da ein Teil der Neubebauung auf dem Gelände des Gewerbebetriebes, welches nicht unmittelbar an die freie Landschaft angrenzt, geplant ist, und der andere Teil, die südliche Fläche, durch die das Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnte, bereits mit einem Wohnhaus bebaut ist, und zudem landschaftsseitig nur noch eine einzige Baufläche für ein weiteres Gebäude vorgesehen ist. Darüber hinaus wird durch die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenzen der Übergang zur freien Landschaft hergestellt.

9. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) (§ 2a BauGB)

Umweltverträglichkeitsprüfungen gem. § 2a BauGB sind nicht im Flächennutzungsplanverfahren sondern ggfs. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

Im Falle des sich aus dieser Flächennutzungsplanänderung entwickelnden Bebauungsplanes Nr. 18 ist keine Vorprüfung der UVP anzufertigen, da der Bebauungsplan weit unter dem Schwellenwert der zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 20.000 m² bleibt.

10. Erschließung , Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Planbereiches vom Übergangsbereich der Straßen Dörpstraat/Krummhöcker sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen in vorgenannten Straßen sind bereits vorhanden.

Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraße des Plangebietes ist mit 4,80 m geplant und ist entsprechend EAE Tab. 19 AW 1 ausreichend.

Die seitens des Straßenbauamtes Rendsburg im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18a geforderte Ausweisung von Sichtdreiecken gem. EAE mit einer Länge von 30 m an der Einmündung der Erschließungsstraße ist nicht realisierbar, da es sich zum einen um eine bestehende Zufahrt handelt, die Bestandsschutz genießt, zum anderen sind die v.g. Flächen (an der Einmündung) in fremdem Eigentum und sind von daher nicht verfügbar. Es müssen statt dessen andere Ausbaumerkmale, wie z.B. Spiegel etc. zur Verwendung kommen.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom

Dänischenhagen, den 24. 11. 04

Gemeinde Dänischenhagen

~~Der Bürgermeister~~
Amtsvorsteher


.....

