

Gemeinde Bredenbek

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet südlich der Sportanlagen und östlich des Rolfshörner Weges

Inhalt: Planzeichnung
Erläuterungsbericht

Bearbeitet im Auftrage der Gemeinde Bredenbek:
Planungsgruppe Plewa und Partner
Stuhrsallee 31 24937 Flensburg
Tel.: 0461/25481 Fax: 0461/26348

Bearbeitungsstand:
Genehmigungsverfahren

06/00

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1998. Der Aufstellungsbeschuß wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.01.1999 bis zum 09.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.02.1999 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.1999 sowie vom 17.03.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2000 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 24.03.2000 bis zum 25.04.2000 während folgender Zeiten *mo, di, do* von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie *di, do* von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und *fr* 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 09.03.2000 bis zum 24.03.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2000 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.
8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 03.07.00, Az.: IV 645-512.111-58.28 (3.Ä) diese 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az.: bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am / vom 19.07.2000 bis zum 01.08.2000 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen, hingewiesen worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-10 wird hiermit bescheinigt.

Bredenbek, am 02. Aug. 2000



K. H. K.
- Bürgermeister -

Zeichenerklärung

- Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten- (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses -Regenrückhaltebecken- (§ 5 Abs. 2 Nr.7 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Ausgleichsfläche- (§ 5 Abs. 2 Nr.10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes



Gemeinde Bredenbek

Flächennutzungsplan
3. Änderung

Die Planzeichenerklärung wurde gemäß Erlaß vom 03.07.2000, Az.: IV 645 - 512.111 - 58.28 (3. Ä.), um die Rechtsgrundlagen des BauGB ergänzt.

Bredenbek, am 02. Aug. 2000

K. H. K.
- Bürgermeister -



für das Gebiet südlich der Sportanlagen und östlich des Rolfshörner Weges

1. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).

2. Lage im Raum

Die Gemeinde Bredenbek liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Bredenbek gehört zum Nahbereich des ländlichen Zentralortes Felde. Der Amtssitz befindet sich in Achterwehr.

Nach dem Landesraumordnungsplan von 1998 ist die übergeordnete Raumstruktur um Bredenbek dem ländlichen Raum zuzuordnen. Aufgrund des vorhandenen gewerblichen Bestandes, der Dienstleistungsbetriebe und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen soll Bredenbek nach dem Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum als Gemeinde mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsstruktur eingestuft werden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der dritten Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt einen ca. 3,5 ha großen Teilbereich der z.Zt. noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Sportanlagen und östlich des Rolfshörner Weges.

4. Planungserfordernis

Ausgangspunkt der heutigen Planungen ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Jahr 1998 genehmigt wurde. Dort wurden vornehmlich Flächen westlich des Rolfshörner Weges und südlich des jetzigen Plangebietes als Wohnbauflächen dargestellt. Aufgrund der hohen Nachfrage sind die verfügbaren Wohnbauflächen bereits vergeben. Es besteht weiterhin große Nachfrage, das nächste Baugebiet (aus der 2. FNP-Änderung) kann aber nicht vor dem Jahr 2007 erworben werden. Ohne eine weitere (zwischenzeitliche) wohnbauliche Entwicklung ist darüber hinaus eine Unterauslastung des im vergangenen Jahr errichteten Kindergartens ab dem Jahr 2002 absehbar. Zudem möchte die Gemeinde Bredenbek ihrer Verantwortung nachkommen, die sich aus der neuen Funktion als Gemeinde mit überörtlicher Versorgungsfunktion ergeben wird. Nach dem Landesraumordnungsplan und dem Entwurf zum Regionalplan sollen diese Gemeinden deutlich stärker als die übrigen Gemeinden an der Siedlungsentwicklung teilnehmen und entsprechend ihrer Eignung ergänzend Siedlungsflächen bereitstellen. Nach Mitteilung der Landesplanungsbehörde „ist die Vergabe der ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion an die Gemeinde Bredenbek nunmehr unstrittig“, so daß aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung zu der Planung keine Bedenken bestehen. Um die Leistungsfähigkeit des zentralen Ortes Felde zu gewährleisten, wird die weitere Entwicklung in Abstimmung mit der Gemeinde Felde erfolgen.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kindergarten“ aufgestellt.

5. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dieser 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde im wesentlichen das Ziel, die Voraussetzungen für die Bereitstellung dringend benötigten Baulandes für den zwischenzeitlich fertiggestellten Kindergarten und für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Die Lage des künftigen Baugebietes zeichnet sich vor allen durch seine unmittelbare Nähe zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und öffentlichen Einrichtungen aus. Mit der Überplanung der Flächen östlich des Rolfshörner Weges wird die mit der vorangegangenen 2. Änderung des FNP initiierte städtebauliche Zielsetzung des Zusammenwachsens der Ortsteile entlang der Siedlungsachse Rolfshörner Weg in sinnvoller Weise fortgesetzt; sie soll längerfristig durch eine Erweiterung der jetzt ausgewiesenen Flächen nach Süden komplettiert werden (vgl. anlg. Vorkonzept für die Gesamtentwicklung). Dargestellt sind Flächen für den Gemeinbedarf -Kindergarten-, Wohnbauflächen und Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Weiterhin sind ausgewiesen die Flächen für den durch diese Planung vorbereiteten Eingriff erforderlichen Ausgleich sowie für ein Regenrückhaltebecken.

6. Immissionsschutz

Im Norden grenzen die Sportanlagen der Gemeinde Bredenbek unmittelbar an die vorgesehenen Wohnbauflächen an, von Osten her reicht ein Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 4, in Aufstellung) bis auf ca. 75 m heran. Zur Beurteilung der Lärm-Immissionen wurden Fachgutachten eingeholt mit dem Ergebnis, daß aufgrund der Sportnutzung aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind (Lärmschutzwall); daher wird eine „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB umgrenzend dargestellt. Hinsichtlich des Gewerbegebietes ergeben sich gemäß Gutachten keine Schallschutzanforderungen. Im Einzelnen werden Regelungen zu aktiven und ggf. passiven Schallschutzmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 9) geregelt.

Geruchsemissionen sind gegeben durch einen nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb. Nach Vorgabe der Landwirtschaftskammer ist hier ein (voller) Schutzradius von 238 m einzuhalten, der bis in die nordöstliche Ecke des Plangebietes hereinreicht. Eine ergänzende Sonderbeurteilung des TÜV Nord hat aber ergeben, daß die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Emissionen für die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung nicht beachtlich sind. Gleiches gilt für die ebenfalls geprüften Geruchsemissionen aus der gegebenen Nutzung (Getreidetrocknung) im östlich angrenzenden Gewerbegebiet.

7. Natur und Landschaft

Das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Bredenbek ist nahezu abgeschlossen. Die vorgesehenen Wohnbauflächen sind dort als „geeigneter Bereich für eine weitere bauliche Entwicklung“ dargestellt. Der durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist aus o.g. Gründen (dringender Wohnbedarf, Bereitstellung von Siedlungsflächen über den örtlichen Bedarf hinaus) nicht vermeidbar. Ein erster Schritt zur Minimierung des Eingriffs ist durch die Beanspruchung dieser relativ konfliktarmen Flächen bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getan. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff im östlichen Teil des Plangebietes bereitgestellt werden. Weitergehende Fragen zu Eingriff und Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungs- und Grünordnungsplan-Verfahren geregelt.

8. Ver- und Entsorgung

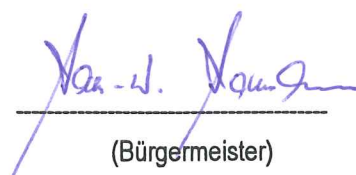
Die Trinkwasserversorgung erfolgt, wie ortsüblich, über Wassergenossenschaften. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH; die Stromversorgung über das Netz der Schlesweg.

Zur Schmutzwasserentsorgung verfügt die Gemeinde über eine zentrale Ortsentwässerung mit Anschluß an das amtseigene Klärwerk Holzkoppel in Quambek. Dort sind ausreichend Kapazitäten vorhanden. Das Oberflächenwasser soll, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickert oder aufgefangen werden kann, über ein Regenrückhaltebecken der Vorflut zugeleitet werden. Eine entsprechende „Fläche für die Regelung des Wasserabflusses“ ist ausgewiesen.

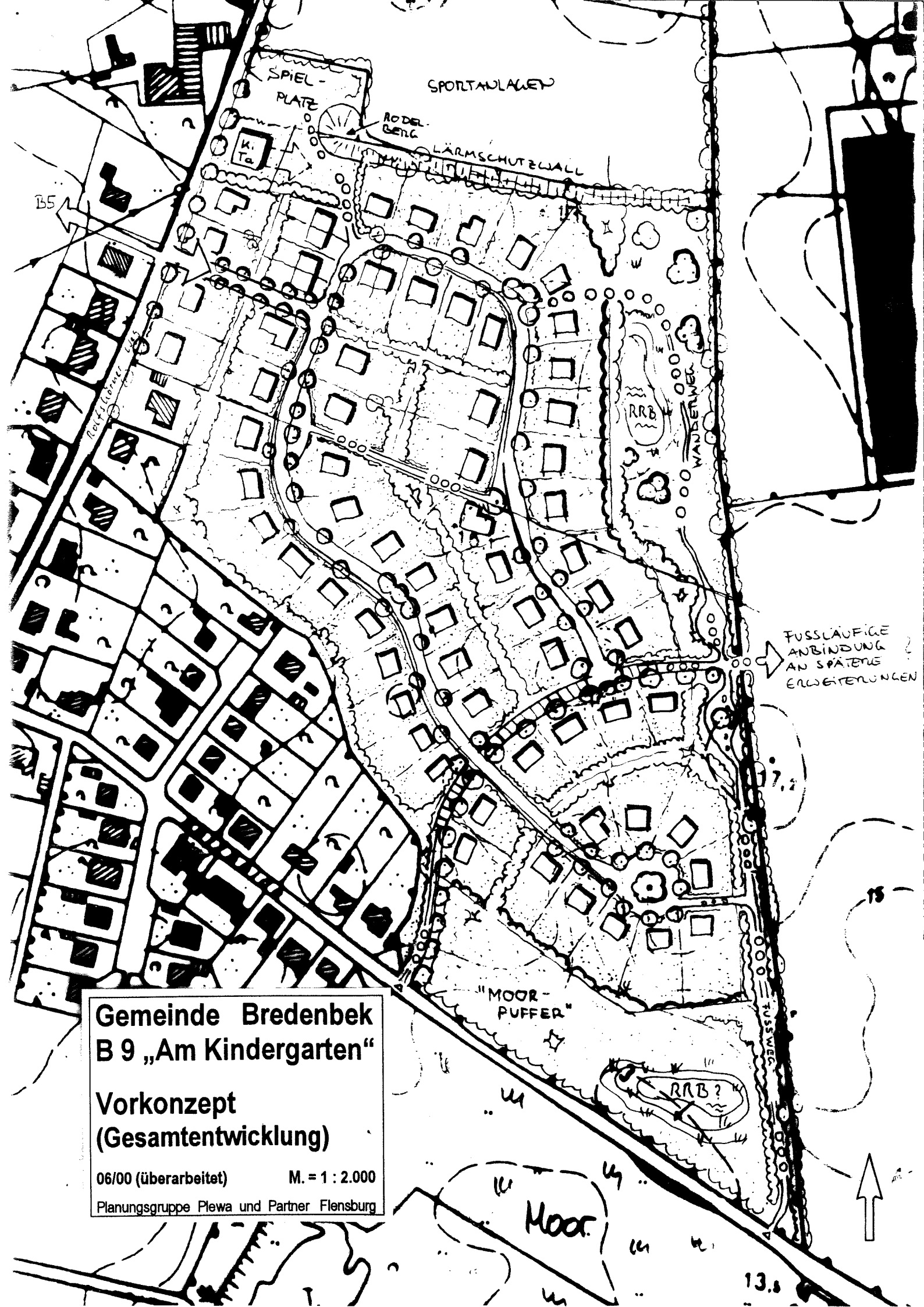
Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.Juni 2000 gebilligt.

Bredenbek, am 02. Aug. 2000




(Bürgermeister)

Anlage: Karte Vorkonzept (Gesamtentwicklung)



B5

SPIEL-PLATZ

SPORTANLAGE

RODEL-BERG

LÄRMSCHUTZWALL

RRB

WAUDETWEI

FUSSLÄUFIGE ANBINDUNG AN SPÄTERE ERWEITERUNGEN

15

"MOOR-PUFFER"

RRB?

Moos

13.8

**Gemeinde Bredenbek
B 9 „Am Kindergarten“**

**Vorkonzept
(Gesamtentwicklung)**

06/00 (überarbeitet) M. = 1 : 2.000
Planungsgruppe Plewa und Partner Flensburg