

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden  
Burg, Buchholz und Kuden

## 1. Allgemeines

Die Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden verfügen über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1973 genehmigt hat.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen für die weitere ortsplannerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

## 2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr für Teilbereiche des Gemeindegebietes von Kuden erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mehrere Vorhaben zu schaffen. Für den Teiländerungsbereich 1 soll im Parallelverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 2 geändert und ergänzt werden. Innerhalb der Teiländerungsfläche 2 soll die Möglichkeit zur Erweiterung eines Pferdezuchtbetriebes geschaffen werden. Südlich des geplanten Baugebietes wird das Grundstück des ehemaligen Wasserwerkes nunmehr als Wald ausgewiesen. Darüber hinaus sollen größere im F-Plan ausgewiesene Wohnbauflächen im Westen der Gemeinde als Ausgleich für die neuen Bauflächen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

### 2.1 Wohnbauflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teiländerungsbereich 1)

Die vorhandenen Bebauungspläne Nr. 1 und 2 sind weitgehend realisiert.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung östlich der bebauten Ortslage, im Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 2 weiterzuentwickeln. Für den vorliegenden Änderungsbereich 1 soll der Bebauungsplan Nr. 2 geändert und nach Osten um ca. 1,7 ha ergänzt werden. Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden die z. Z. landwirtschaftlich und teilweise als Nutzgärten genutzten Flächen als

- Wohnbauflächen und als
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ausgewiesen. Der Entwurf zum verbindlichen Bauleitplan (2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2) sieht die Erschließung von 22 Wohngrundstücken in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) vor. Die Größe des Änderungsbereiches wurde notwendig, um den vorhandenen überwiegenden Eigenbedarf der Gemeinde für weitere 8 Jahre bis ca. zum Jahre 2006 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine vertretbare Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Kuden zu erreichen. Längerfristig soll sich die Wohnbebauung in der nordöstlichen Ortslage entwickeln. Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder Verkehr unzumutbar beeinträchtigt wird. Emissionsträchtige Gewerbebetriebe und verkehrsintensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des künftigen Baugebietes. Die Wohnbauflächen liegen im südlichen Bereich in einer Entfernung von ca. 130 m von einem landwirtschaftlichen Betriebsgrundstück mit Rinderhaltung entfernt. Ein weiterer Rinderhaltungsbetrieb liegt ca. 178 m nordwestlich der Wohnbauflächen. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 08.12.1995 sind von den Betrieben Immissionsradien von 152 m bzw. 154 m ermittelt worden. Bei dem nordwestlichen Betrieb wird der Mindestabstand von 154 m zum geplanten Wohngebiet eingehalten. Gegenüber dem südlichen Betrieb wird ein Abstand zu den Grundstücken von ca. 130 m eingehalten. Wegen des großen Höhenunterschiedes im Gelände von ca. 25 m zwischen dem Rinderstall und der geplanten Wohnbebauung und der günstigen Abschirmung des Wohngebietes durch einen umfangreichen Baum- und Sträucherbewuchs (Wald) an dem dazwischenliegenden Hang wird der Mindestabstand von 130 m gegenüber dem Betrieb für gerechtfertigt und ausreichend erachtet. Für die Wohnbevölkerung innerhalb des künftigen Baugebietes werden keine unzumutbaren Immissionen durch die Betriebe erwartet.

Durch die Realisation des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -).

Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bei der in der Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung nach dem zu erstellenden Grünordnungsplan zur vorliegenden Bauleitplanung im Rahmen des in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes berücksichtigt. Es wird beabsichtigt, eine volle Kompensation innerhalb des Bebauungsplangebietes zu erreichen. Die in dem Änderungsgebiet ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellen neben den Ausgleichs- und Minimierungsfestsetzungen innerhalb des künftigen Baugebietes die Ausgleichsmaßnahmen dar. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verschiebt sich der östliche Ortsrand von Kuden geringfügig nach Osten. Die vorhandenen und zu erhaltenden Knicks sowie die künftigen Bepflanzungen bilden im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer die Eingrünung der Bebauung zur freien Landschaft (Eingliederung des Baugebietes in das Landschaftsbild).

Der Landschaftsplan befindet sich in der Aufstellung und ist noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten erhalten.

Der östliche Teil der Wohnbauflächen des Planänderungsbereiches 1 liegt im Landschaftsschutzgebiet „Klev von St. Michaelisdonn bis Burg“. Die Gemeinde hat zur vorliegenden Bauleitplanung eine Befreiung nach § 54 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes von dem Verbot des § 58 c Abs. 1 Ziffer 1 LNatSchG zur Bebauung der Fläche von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen erhalten. Es wird angestrebt, bei einer künftigen Änderung des Landschaftsschutzgebietes den Bereich des künftigen Bebauungsplanes aus der Schutzverordnung zu entlassen.

Nach der derzeitigen Bauleitplanung liegt der südliche Bereich des Änderungsbereiches teilweise im Einwirkungsbereich des ehemaligen Wasserwerkes von Kuden. Das Wasserwerk wird nicht mehr betrieben. Die nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vorgesehenen Schutzbereiche bleiben bei der vorliegenden Änderung unbeachtet. Sie werden teilweise als Bauflächen ausgewiesen.

Das künftige Baugebiet wird über die vorhandenen angrenzenden Gemeindestraßen erschlossen und an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Einhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

## **2.2 Gemischte Bauflächen (M) - Teiländerungsbereich 2**

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das im Teiländerungsbereich 2 liegende landwirtschaftliche Betriebsgrundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach Aufgabe der Landwirtschaft werden die ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzgebäude für die private Pferdezucht genutzt.

Darüber hinaus wird nunmehr eine Erweiterung der Gebäude vorgesehen. Der Eigentümer beabsichtigt, im östlichen Anschluß an die vorhandenen Stallgebäude eine Bewegungshalle für die Pferde zu errichten. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens wird eine entsprechende Ausweisung als

- gemischte Baufläche (M)

erforderlich. Eine verbindliche Bauleitplanung wird für den betroffenen Teiländerungsbereich nicht erforderlich. Die baulichen Anlagen werden den vorhandenen Gebäuden angepaßt.

Soweit bei dem Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind diese entsprechend den Vorgaben des LNatSchG auszugleichen. Dabei wird der gemeinsame Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom November 1993 beachtet.

Die Baufläche wird durch das vorhandene Straßennetz und durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen ausreichend ver- und entsorgt.

### 2.3 Flächen für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereich 3)

Die Teiländerungsfläche 3 wird nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Baufläche war seinerzeit in Verbindung mit der örtlich angrenzenden Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 1 als Erweiterungsfläche für künftige bauliche Entwicklungen vorgesehen. Im Hinblick auf den in diesem ökologisch hochwertigen Bereich des Klevhangs, es handelt sich um eine überwiegende Kiesabgrabungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft des Landschaftsschutzgebietes, ist die Fläche für eine Bebauung ungeeignet. Darüber hinaus ist sie z. Z. nicht zu erwerben. Längerfristig soll sich die Wohnbebauung nordöstlich der bebauten Ortslage weiterentwickeln.

Die Teiländerungsfläche 3 wird aus den vorgenannten Gründen und als Flächenausgleich für die nunmehr ausgewiesenen Bauflächen im Osten entsprechend der tatsächlichen Nutzung als

- Fläche für die Landwirtschaft

ausgewiesen. Durch die „Umwidmung“ der Flächen werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Kuden, den 10. Dez. 1997

Gemeinde Kuden  
- Bürgermeister -



J.V.

*J. Klye*