

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eggstedt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Eggstedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 20. März 1985 genehmigt hat.

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

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der städtebaulichen Entwicklung vorbereitend Rechnung zu tragen.

2.1 Gemischte Bauflächen (M) - Teiländerungsbereich I -

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist eine Teilfläche innerhalb der südwestlichen Ortslage (Teiländerungsbereich I) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen worden. Diese Fläche war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwerben. Die Fläche soll nunmehr bebaut werden. Dem Grundstückseigentümer werden hierfür Baugenehmigungen in Aussicht gestellt, wenn die Fläche im Flächennutzungsplan entsprechend als Baufläche ausgewiesen wird. Zur Schaffung der bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die Fläche entsprechend der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur in der unmittelbaren Umgebung als gemischte Baufläche (M) auszuweisen. Bei künftigen Einzelbauvorhaben ist zu beachten, daß sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße Birkenweg gesichert. Die künftigen Baugrundstücke werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Durch die Ausweisung der gemischten Baufläche werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet (s. gemeinsamer Rund-erlaß des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt vom November 1994). Der vorhandene Knick an der angrenzenden Birkenstraße ist weitgehend zu erhalten. Knickbeseitigungen sind nur zur Erschließung der Grundstücke zulässig. Sie werden wertgleich wiederhergestellt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope werden nicht berührt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 a Bundesnaturschutzgesetz werden nicht erforderlich.

...

2.2 Grünfläche - Sportplatz - (Teiländerungsbereich II)

Der vorhandene Sportplatz im Westen der Gemeinde ist im Jahre 1989 nach Westen um eine Tennisplatzanlage erweitert worden. Innerhalb des Teiländerungsbereiches II sind im südlichen Bereich zwei Tennisplätze errichtet worden. Die Anlage ist so konzipiert worden, daß sie bei einem künftigen Bedarf entsprechend um zwei weitere wettkampfgerechte Tennisplätze erweitert werden kann.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, den Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen. Der Teiländerungsbereich II wird bei der vorliegenden Änderung als

Grünfläche - Sportplatz -

ausgewiesen.

Innerhalb der Sportplatzanlagen ist in der östlichen angrenzenden Fläche ein Clubhaus mit Sanitär- und Umkleideräumen vorhanden. Diese Anlage wird von den Tennissportlern mitgenutzt.

Die Sportplatzanlagen werden über die ausgebaute Straße Am Sportplatz erschlossen. Die Gesamtanlagen sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Die Tennisanlage ist im Jahre 1989 genehmigt worden. Durch die Anpassung der Nutzung an den Flächennutzungsplan wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß bei der Genehmigung der Tennisanlage Auflagen zur Eingrünung der Anlage bzw. Errichtung eines Knicks auf der Westgrenze als Ausgleichsmaßnahme erhoben worden sind. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.3 Flächen für die Landwirtschaft und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Teiländerungsbereich III)

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird die künftige bauliche Entwicklung für eine Wohnbebauung im Westen der bebauten Ortslage, zwischen der L 145 und der vorhandenen Bebauung vorgesehen. Für die unmittelbar an die Feldstraße angrenzende Fläche in einer Größe von rd. 1,5 ha beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, einen Bebauungsplan (Nr. 3) für ein allgemeines Wohngebiet aufzustellen. Eine weitere bauliche Entwicklung nach Westen in die freie Landschaft ist aus ortsplanerischen und ökologischen Gründen nicht mehr vorgesehen. Während der östliche Teil der Änderungsfläche als "Ausgleichsfläche" für den Eingriff des künftigen Bebauungsplanes Nr. 3 in Anspruch genommen wird, soll die westliche Fläche entsprechend weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Der Teiländerungsbereich III wird nunmehr bei der vorliegenden Änderung entsprechend den künftigen und geplanten Nutzungen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die vorgenannten Änderungen des Flächennutzungsplanes innerhalb des Teiländerungsbereiches III stellen keinen Eingriff im Sinne der Naturschutzgesetze dar. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll an der Westgrenze der "Ausgleichsfläche" ein neuer Knick mit standortgerechten heimischen Knickgehölzen errichtet werden. Durch diese Maßnahme soll eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur künftigen Bebauung vermieden werden.

Das künftige Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 liegt unmittelbar an der L 145. Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wird bei der verbindlichen Bauleitplanung ein Lärmschutzwall zwischen der L 145 und dem Baugebiet festgesetzt. Der Lärmschutzwall reicht bis in die ausgewiesene "Ausgleichsfläche" des Teiländerungsbereiches III hinein. Die Fläche für den Lärmschutzwall wird entsprechend zusätzlich für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ausgewiesen.

Eggstedt, den 06. Juni 1995



Gemeinde Eggstedt
- Bürgermeister -

Krause