

Erläuterungsbericht
zur 2. Änd. des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde D I N G E N

1. Allgemeines

Die Gemeinde Dingen verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 6. Januar 1975 genehmigt hat. Zwischenzeitlich ist eine Teilfläche durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

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

Obwohl die Gemeinde eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat, ist es aus verschiedenen Gründen, insbesondere aus Zeitgründen, erforderlich, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Aufstellung weiterer Bebauungspläne vorab durchzuführen.

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird eine Teilfläche des Teiländerungsbereiches I, unmittelbar nordöstlich der Kreisstraße 5 (K 5) als Dorfgebiet (MD) sowie der nördliche Teilbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, in diesem Bereich zur Deckung des überwiegenden Eigenbedarfs an Wohngrundstücken den Bebauungsplan Nr. 5 aufzustellen. Um die planungsrechtlichen Zielvorstellungen der Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu realisieren, wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Die bislang ausgewiesenen Flächen des Teiländerungsbereiches I werden nunmehr entsprechend den vorgesehenen Nutzungen als

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

ausgewiesen (s. Teiländerungsbereich I). Der Bebauungsplan Nr. 5 sieht für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet für "Einfamilienhausgrundstücke" vor. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist eine aufgelockerte Bebauung durch die Festsetzung einer eingeschossigen offenen Bauweise vorgesehen. Es werden nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 4 Wohnungen je Wohnhaus zugelassen. Der "Einfamilienhauscharakter" in der näheren Umgebung soll auch weiterhin erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Größe des Bebauungsplangebietes Nr. 5 ist erforderlich geworden, um den vorhandenen Bedarf an Wohnbaugrundstücken für ca. 8 Jahre bis zum Jahre 2003 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und um eine günstige städtebauliche Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Dingerdonn zu erreichen. Eine Bebauung der Fläche stellt eine Abrundung der vorhandenen südöstlichen Ortslage dar.

Die gesamte Fläche zur Erschließung des Baugebietes einschließlich der angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung erworben worden.

Bei der Ausweisung der Bauflächen im Teiländerungsbereich I sind die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. In dem künftigen Baugebiet des Bebauungsplanes werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Immissionssträchtige Gewerbebetriebe und verkehrsintensive überörtliche Straßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes. Die Verkehrsmengen der K 5 sind mit einer innerörtlichen Verkehrsstraße vergleichbar und so gering, daß keine Lärmbelästigungen durch den Straßenverkehr verursacht werden. Die Bauflächen liegen in einer Entfernung von rd. 60 m zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweine- und Rinderhaltung entfernt. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 13.03.1995 ist für Wohngebiete ein Immissionsradius von 100 m ermittelt worden. Der im Immissionsbereich liegende Teil des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als "Ausgleichsfläche" vorgesehen. Die Wohngrundstücke und der integrierte Kinderspielplatz liegen außerhalb des Immissionsbereiches. Wesentliche Beeinträchtigungen werden nicht erwartet. Die gutachterliche Stellungnahme ist als Anlage zum vorliegenden Erläuterungsbericht beigelegt.

Die Realisierung des künftigen Bebauungsplangebietes stellt für die unbebaute Fläche des Teiländerungsbereiches I nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach dem LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. auch durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde den Beschluß zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gefaßt und gleichzeitig einen Grünordnungsplan aufgestellt. Nach dem Grünordnungsplan werden die Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes berücksichtigt:

- Einschränkung der Versiegelung der Grundstücke durch Begrenzung der Grundflächenzahl,
- die Oberflächenbeläge der privaten Zuwegungen sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material zu errichten,

- das Niederschlagswasser von den privaten Grundstücken ist auf denselben zur Anreicherung des Grundwassers in den Untergrund zu versickern,
- die Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind als Hecken mit heimischen standortgerechten Heckpflanzen/-Gehölzen zu errichten,
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Flächen,
- Anlage einer Obstbaumwiese im Nordosten des Plangeltungsbereiches,
- Schaffung eines Saumbiotops nordöstlich des Bebauungsplangebietes zur freien Fläche.
Der Saumbiotop einschließlich einer Fläche, die als Ersatzmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 vorgesehen wird, werden zur Sicherung der Flächen für den Naturschutz bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde beabsichtigt, einen weiteren Bebauungsplan im nordöstlichen Anschluß an die vorhandene Bebauung des Ortsteiles Sandhayn aufzustellen. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet in einer Größe von rd. 0,6 ha für die Umsiedlung eines Gewerbebetriebes aus der Ortslage von Dingerdonn und für die Ansiedlung eines weiteren kleineren Gewerbebetriebes. Zur Verwirklichung der Zielvorstellung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist es erforderlich geworden, die z. Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche als

gewerbliche Baufläche (G)

auszuweisen (s. Teiländerungsbereich II). Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Durch die Ansiedlung von zwei kleineren Gewerbebetrieben werden keine Auswirkungen für das angrenzende Baugebiet im Ortsteil Sandhayn erwartet. Zum Schutz der in dem angrenzenden Baugebiet vorhandenen Wohngrundstücke wird das Gewerbegebiet durch eine Fläche für die Landwirtschaft getrennt.

Der Bebauungsplan sieht ein eingeschränktes Gewerbegebiet vor. Einzelhandelsbetriebe über 300 m² Geschoßfläche sind nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben genutzt werden sollen. Aufgrund der "Außenlage" und der nach dem Raumordnungsplan zugeordneten Wohnfunktion ist das Baugebiet nicht für Einzelhandelsbetriebe, insbesondere in Verbindung mit den Sortimenten Lebensmittel, Baumarktartikel usw. geeignet. Durch derartige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere durch großflächige Betriebe, werden Auswirkungen auf die innerstädtische Funktion, Entwicklung und strukturelle Ausstattung des ländlichen Zentralortes von St. Michaelisdonn und des Mittel-

zentrums von Brunsbüttel erwartet. Dingen liegt im Nahbereich von St. Michaelisdonn. Die Grundversorgung der Wohnbevölkerung von Dingen wird durch den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben über 300 m² Geschoßfläche nicht beeinträchtigt.

Zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes werden die Höhen der baulichen Anlagen und die Gebäudeabmessungen begrenzt.

Die Realisierung des künftigen Gewerbegebietes stellt für die unbebaute Fläche nach dem LNatschG ebenfalls einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 hat die Gemeinde auch hier einen Grünordnungsplan aufgestellt. Nachfolgende Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des Bebauungsplangebietes festgesetzt bzw. berücksichtigt:

- Einschränkung der Versiegelung der Grundstücke durch Begrenzung der Grundflächenzahl,
- Erhaltung der offenen Randgräben,
- die Oberflächenbeläge der privaten Zufahrten sowie die Grundstücksbefestigungen und öffentlichen Parkplätze sind in wasserdurchlässigem Material zu errichten,
- Begrünung des Baugebietes als Randbepflanzung im Bereich der offenen Gräben mit Bäumen und Sträuchern. Die Bepflanzung soll gleichzeitig einer Abschirmung und Grüneinbindung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft dienen.

Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs ist nicht im naturräumlichen und städtebaulichen Zusammenhang möglich. Der Ausgleich erfolgt aus diesem Grunde zusätzlich als freiwillige Maßnahme der Gemeinde Dingen außerhalb des Plangeltungsbereiches nördlich des Ortsteiles Dingerdonn. Die freiwillige Maßnahme findet in dem sensiblen Naturraum der Friedrichshöfer Auniederung statt und steht im Zusammenhang mit der Ausgleichsfläche des Bebauungsplangebietes Nr. 5. In diesem Landschaftsraum sollen langfristig ökologisch hochwertige Bereiche geschaffen und gesichert werden. Zur Sicherung dieser Flächen für den Naturschutz werden Sie bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Teiländerungsbereich I

ausgewiesen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 wird ebenfalls als Anlage des vorliegenden Erläuterungsberichtes zur II. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Die künftigen Baugebiete Nr. 4 und 5 werden über die angrenzenden ausgebauten Gemeindestraßen (Alte L 138 und K 5) erschlossen.

Die Versorgung der Baugebiete wird durch Anbindung an die vorhandenen Versorgungsanlagen gesichert.

Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

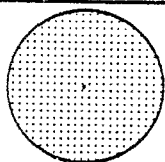
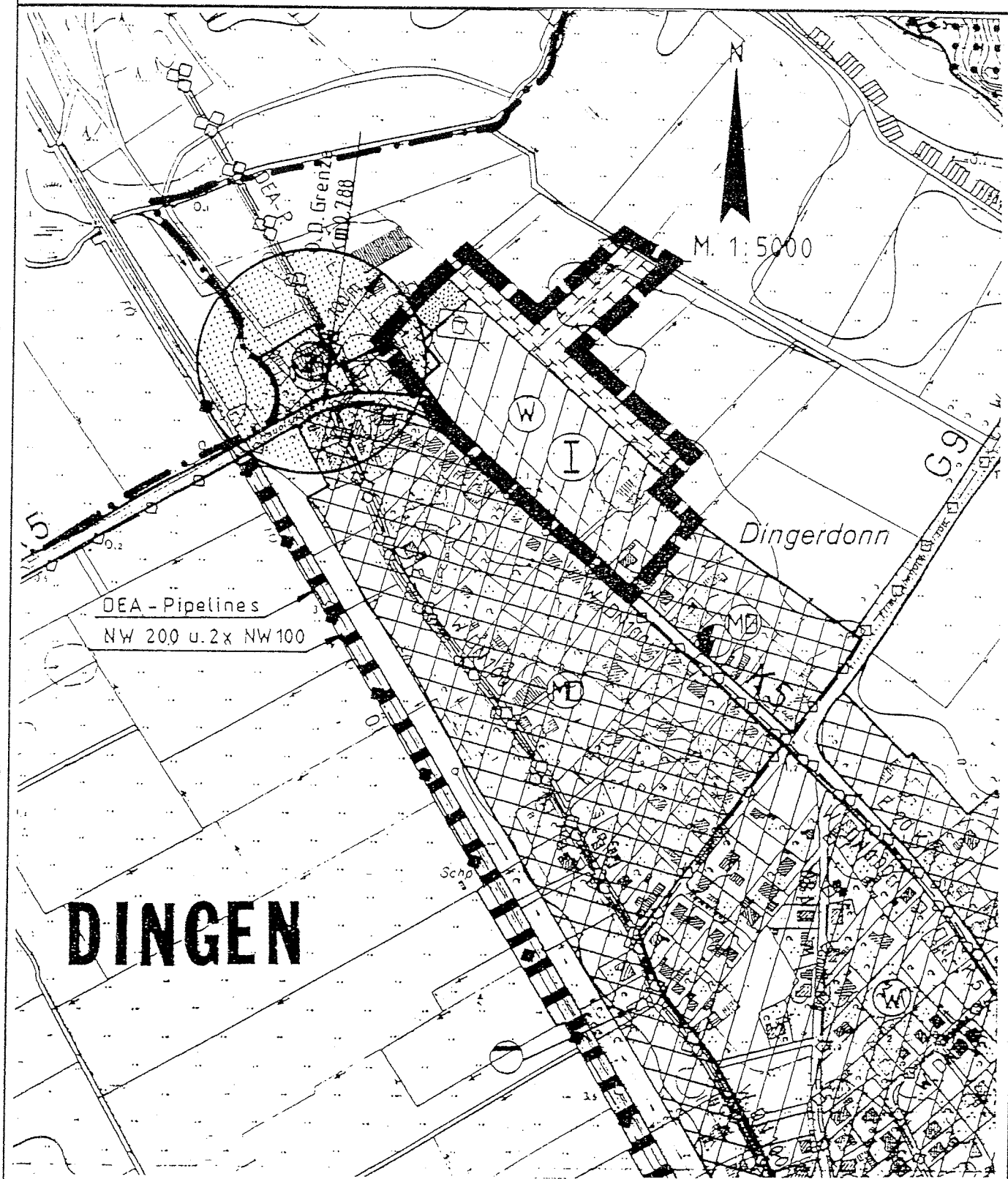
Dingen, den 13. JUNI 1996



W. Böcher

Gemeinde Dingen
- Bürgermeister -

Anlage zum Erläuterungsbericht
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dingen



IMMISSIONSBEREICH (100 % nach VDI - R 3471)