

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süderhastedt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Süderhastedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 25.02.1975 genehmigt hat.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen 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 ortsplanerischen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über 3 erschlossene Bebauungsplangebiete. Die Bebauungspläne sind weitgehend realisiert.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung südlich der bebauten Ortslage, östlich der Landesstraße 141 (L 141) weiter zu entwickeln. Für den vorliegenden Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes soll nunmehr ein weiterer Bebauungsplan für eine Wohnbebauung aufgestellt werden. Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird die z.Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von rd. 1,6 ha als

Wohnbaufläche (W)

ausgewiesen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für 16 Grundstücke in eingeschossiger offener Bauweise vorgesehen. Die Größe des Bebauungsplangebietes ist erforderlich geworden, um den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf für die nächsten 4 - 5 Jahre bis ca. zum Jahre 2000 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung mit der Ortslage von Süderhastedt zu erreichen.

Das Baugebiet wird so konzipiert, daß künftig eine Erweiterung nach Süden ermöglicht werden kann. Um den Eigenbedarf besser steuern zu können, ist die Fläche des künftigen Bebauungsplanes von der Gemeinde angekauft worden.

...

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen sowie emissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich der ausgewiesenen Bauflächen.

Die Baufläche grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt unmittelbar an die L 141. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels durch den Straßenverkehr auf der L 141, werden die Orientierungswerte nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - auf den betroffenen Grundstücken des allgemeinen Wohngebietes an der L 141 geringfügig um ca. 3,5 dB (A) überschritten. Der Bebauungsplan sieht im Hinblick auf § 1 Abs. 5 BauGB im B-Plan zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen vor.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch das ausgebaute Straßennetz in der Ortslage gesichert. Das Baugebiet wird an die L 141 angebunden. Zur Sicherheit des Verkehrs wird das Baugebiet durch einen Gehweg an der Ostseite der L 141 an das übrige Fußwegenetz der Ortslage angeschlossen.

Die Realisierung des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -). Nachfolgende Eingriffsminimierungen und Ausgleichsmaßnahmen werden bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt:

- Einschränkung der Versiegelung durch flächensparende Bebauung. Die Grundflächenzahl wird begrenzt, die Wohngebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Das Niederschlagswasser ist zur Anreicherung des Grundwassers auf den Grundstücken zu versickern.
- Die Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Hecken zu errichten.
- Die Grundstückszufahrten werden nur in wasserdurchlässigem Material zugelassen.
- Die vorhandenen Knicks werden durch zusätzliche Anpflanzungen aufgewertet.
- Errichtung eines 220 m langen Knicks an der südlichen Planungsbereichsgrenze.
- Großzügige Eingrünungsmaßnahmen im Bereich des Kinderspielplatzes im Osten und auf den angrenzenden Grundstücken.

Da die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht in vollem Umfang innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, wird von der Gemeinde eine außerhalb des Bebauungsplanes liegende zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von rd. 0,6 ha für Naturschutzzwecke zur Verfügung gestellt. Sie stellt eine freiwillige Maßnahme der Gemeinde dar. Den künftigen Grundstückseigentümern entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten.

Ein Landschaftsplan ist von der Gemeinde noch nicht aufgestellt worden. In Verbindung mit der vorliegenden Bauleitplanung ist jedoch von der obersten Naturschutzbehörde eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes erteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird parallel zur vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Durch die künftige eingeschossige Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen wird das natürliche Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Die künftige Bebauung stellt eine Ergänzung und Abrundung der südlichen Ortslage von Süderhastedt dar.

Das künftige Baugebiet östlich der L 141 wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt bzw. an diese angebunden. Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Süderhastedt, den 21. Nov. 1994



iv P. Kröger
Gemeinde Süderhastedt
- Bürgermeister -