

## E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 3. 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 mit Erlaß vom 22.02.1973 genehmigt hat.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen durch die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

### 2. Planungsziele der Gemeinde

Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr für einen Teilbereich des Gemeindegebietes Burg erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung vorbereitend Rechnung zu tragen.

Im Zuge des Ausbaues der Gemeindestraße 5 (Waldstraße) ist es notwendig geworden, die am westlichen Ortsrand, südlich der Waldstraße gelegenen Bauflächen und die angrenzenden z. Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen einschl. der ausgewiesenen Wasserflächen einer ausgebeuteten Tongrube entsprechend der geplanten Nutzung zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt eine ca. 9 ha große und größtenteils unbebaute in Privateigentum stehende Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung der ausgewiesenen vorhandenen gemischten Bebauung südlich der Waldstraße und der Wohnbauflächen (Bebauungsplan Nr. 7 b) im Osten und der Gemeindegrenze im Westen.

Die Baufläche des Teiländerungsbereiches I stellt zur Zeit eine Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung mit einer gemischten Nutzung - Wohnbebauung mit kleineren Gewerbebetrieben - dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, für einen großen Teil der vorliegenden Änderungsflächen den Bebauungsplan Nr. 13 zur Abrundung der Bebauung der westlichen Ortslage und zur Einbindung einer Grünfläche - Parkanlage - zwischen der Wohnbebauung der Bebauungsplangebiete Nr. 7 a und 7 b und der nördlich der Waldstraße angrenzenden Naherholungsflächen aufzustellen.

Die nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen und Wasserflächen der ehemaligen Tongrube sowie Flächen für die Landwirtschaft des vorliegenden Änderungsbereiches werden nunmehr in gemischte Bauflächen (Teiländerungsbereich I und II), Wohnbauflächen (Teiländerungsbereich III),

öffentliche Grünflächen - Parkanlage - mit Wasserflächen (Teiländerungsbereich IV) und Flächen für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereich V) unter Fortfall des ausgewiesenen Erholungsschutzstreifens ausgewiesen.

## 2.1 Gemischte Bauflächen (Teiländerungsbereiche I und II)

Die dargestellten Bauflächen der Teiländerungsflächen I und II sind entsprechend der geplanten Nutzung bzw. der vorhandenen Nutzung der angrenzenden Bebauung als gemischte Bauflächen ausgewiesen worden.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 7 b und des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 sind für die unmittelbar südlich der Waldstraße angrenzenden Bauflächen Mischgebiete (M) vorgesehen.

Die gemischte Baufläche der Teiländerungsfläche I grenzt im Osten unmittelbar an das Grundstück einer Süßmosterei mit Getränkevertrieb. Innerhalb der ausgewiesenen gemischten Bauflächen sind keine über das zulässige Maß hinausgehenden Störungen durch den Betrieb zu erwarten.

Die Erschließung des künftigen Baugebietes der ausgewiesenen gemischten Bauflächen ist durch die ausgebaute Gemeindestraße 5 (Waldstraße) gesichert.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt.

## 2.2 Wohnbauflächen (Teiländerungsbereich III)

Südlich der ausgewiesenen gemischten Bauflächen des Teiländerungsbereiches I ist eine kleinere Fläche im westlichen Anschluß an das Wohnbaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 b als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Nach dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 sollen 3 Baugrundstücke von der Erschließungsstraße b des Bebauungsplanes Nr. 7 b in einem allgemeinen Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise erschlossen werden.

Das künftige Baugebiet wird fußläufig an die Waldstraße angebunden. Die zusätzliche Ausweisung dieser Baufläche ist erfolgt, um eine wirtschaftlich günstigere Gesamterschließung der künftigen Baugebiete zu erreichen.

## 2.3 Grünfläche - Parkanlage - und Wasserflächen

Nach den Ausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplanes sind die Flächen der alten Abgrabungsflächen der Tongrube einer ehemaligen Ziegelei als größere Wasserfläche (Teich) mit einem 50 m breiten Erholungsschutzstreifen nach § 17 a Landeswassergesetz SH in der Fassung vom 07.06.1971 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Der größte Teil der ausgewiesenen Wasserflächen ist verlandet und mit Bäumen und Sträuchern sowie anderen wildwachsenden Pflanzen bewachsen.

Zur Erhaltung und für die Naherholung werden die Flächen der ehemaligen Tongrube einschl. der nordostwärts bis zu den Bauflächen angrenzenden z. Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen nunmehr unter Fortfall des Erholungsschutzstreifens als Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen. Die verbleibenden ständigen Wasserflächen sind als solche bei der vorliegenden Planänderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt worden.

Die Gesamtfläche der ausgewiesenen Grünfläche - Parkanlage - einschließlich der Wasserflächen befinden sich im Privateigentum.

Die Gemeinde beabsichtigt, eine Teilfläche der ausgewiesenen Grünflächen zwischen der Tongrube und den ausgewiesenen Bauflächen im Osten des Änderungsbereiches langfristig zu erwerben, um die Flächen der beabsichtigten Nutzung zuzuführen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 wird ein Teil der ausgewiesenen Grünfläche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt. Die angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnbaugebiete werden über die Grünflächen fußläufig an das übrige Naherholungsgebiet nördlich der Waldstraße angebunden.

#### 2.4 Flächen für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereich V)

Die nach der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft sind entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt worden. Die vorliegende Änderung beinhaltet für die ausgewiesene Fläche des Teiländerungsbereiches V lediglich den Fortfall des nach dem genehmigten Flächennutzungsplanes dargestellten 50 m breiten Erholungsschutzstreifens.

#### 3. Erholungsschutzstreifen

Nach dem genehmigten Flächennutzungsplan ist für die Flächen um die ehemalige Tongrube ein 50 m breiter Erholungsschutzstreifen nach § 17 a Landeswassergesetz (LWG) ausgewiesen worden. Nach dem Landeswassergesetz SH in der Fassung vom 17.01.1983 ist der § 17 a jedoch aufgehoben worden.

Rechtsgrundlage für Erholungsschutzstreifen ist nunmehr das Landschaftspflegegesetz (LPflegG) vom 19.11.1982. Nach § 40 LPflegG sind an Seen und Teichen mit einer Größe von 1 ha keine baulichen Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zulässig (Erholungsschutzstreifen). Die tatsächliche Größe der

Teiche beträgt rd. 600 qm (nördliche Wasserfläche) und ca. 3.500 qm (südliche Wasserfläche). Die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Erholungsschutzstreifens nach § 40 LPflegG um die ausgewiesenen Teiche sind somit nicht mehr gegeben. Die ausgewiesenen Flächen der Änderungsbereiche II bis V sind dementsprechend ohne Erholungsschutzstreifen ausgewiesen worden.

4. Landschaftsbild

Durch eine aufgelockerte Bebauung der ausgewiesenen Bauflächen und durch die Erhaltung und Herrichtung der Grünflächen soll eine natürliche Abrundung der Bebauung mit Einbindung in die vorhandenen und geplanten Grünanlagen am westlichen Ortsrand erfolgen und neue Flächen für die Naherholung geschaffen werden.

Das natürliche gemeindliche Landschaftsbild wird durch die Ausweisung der Änderungsbereiche im Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.

Burg, den

Gemeinde Burg  
- Bürgermeister -