

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jevenstedt

---

Aufgrund der eingetretenen Veränderungen und der Nachfrage nach Baugrundstücken ist im Interesse einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Jevenstedt nunmehr eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es ist eine bauliche Entwicklung einschließlich der eines Gewerbebereiches am Nordrand der Ortslage vorgesehen.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.10.1992 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Der im Jahre 1989 bereits angezeigte Bebauungsplan Nr. 9 "Hölln" mit insgesamt ca. 25 Baugrundstücken konnte bislang aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht ins Anzeigeverfahren gelangen.

Da der Baulandbedarf in der Gemeinde Jevenstedt zu decken ist, ist ein Wohngebiet an der Kreisstraße 43 geplant. Der Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Haferkoppel" mit ca. 14 geplanten Baugrundstücken wurde am 22.9.94 als Satzung beschlossen. Das Gebiet liegt östlich der K 43.

Gleichzeitig wird eine gewerbliche Entwicklung westlich der K 27 in Ergänzung vorhandener gemischter Bauflächen aufgezeigt.

Die geplanten Wohnbauflächen, mit einer Größe von ca. 3,5 ha, sollen den anstehenden Eigenbedarf decken. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen wird aus der Gemeinde und aus dem Nahbereich erwartet.

Die Größe der geplanten gewerblichen Bauflächen beträgt ca. 3,25 ha.

Die Abgrenzung der geplanten gewerblichen Baufläche nach Südwesten zur Wohnbaufläche erfolgt durch einen breiten Grüngürtel. Bei dem Grüngürtel handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche (ca. 0,06 ha groß). Dieses Gebiet dient als Biotopzone dem landschaftspflegerischen Ausgleich für die gewerblichen Bauflächen.

Zusätzlich ist in den Bebauungsplänen eine Grünabschirmung zur freien Landschaft hin (nach Norden) auf ganzer Länge der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einzuplanen. Bei den gewerblichen Bauflächen sind die Ränder - mit Ausnahme des Randes an dem Grüngürtel - mit Schirmgrün zu versehen.

Westlich des Grüngürtels (auf dem Flurstück 29/13 gelegen) bis an die Flurstücksgrenze zum Flurstück 30/1 werden zur Vermeidung von Nutzungskonflikten gemischte Bauflächen ausgewiesen. Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,15 ha.

Die Nutzung der gewerblichen Bauflächen wird östlich vom Grüngürtel in einer Tiefe von ca. 40 m parallel zum Grüngürtel beschränkt auf Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Bebauungsplänen soll die Abschirmung der gewerblichen Bauflächen und der Wohnbauflächen zur freien Landschaft hin durch eine Grünzone festgesetzt werden.

Der Einzelhandel im Gewerbegebiet soll weitgehend eingeschränkt werden, um städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Bei Aufstellung eines B-Planes für dieses Gebiet werden verbindliche Aussagen über den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben und evtl. Ausnahmen gemacht.

Aus der Wohnbaufläche an der K 43 entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 10 "Haferkoppel".

Das Verfahren für den B-Plan "Haferkoppel" läuft parallel zum Verfahren der III. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Bauland wurde von einem Erschließungsträger übernommen. Erschließung und Bebauung sind für 1993/1994 vorgesehen.

Der Entwurf für B-Plan Nr. 9 "Hölln" wird überarbeitet. Im Anschluß an die Bebauung "Haferkoppel" ist die Bebauung des Gebietes "Hölln" geplant.

Bauflächen außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahren:

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten an der Kreisstraße Nr. 43 sind Flächen in einer Tiefe von 15,00 m (vom befestigten Fahrbahnrand aus gemessen) parallel zur Straße von jeglicher Bebauung (Hochbauten) freizuhalten.

Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freieren Strecke der K 43 dürfen nicht angelegt werden.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene zentrale System (Stadtwerke Rendsburg).

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die örtliche Kanalisation im Trennsystem.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz der SCHLESWAG AG, Rendsburg.

Bei Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt gem. Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.



Jevenstedt, den 10. Okt. 1994

  
Bürgermeister

Ergänzung des Erläuterungsberichts lt. Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein Nr. IV 810 a - 512.111 - 58.86 (3. Ä) vom 05.01.1995:

Die Erschließung der Wohnbauflächen östlich und westlich der Kreisstraße Nr. 43 erfolgt außerhalb der Ortsdurchfahrt über die Kreisstraße Nr. 43.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Wohnbauflächen östlich der Kreisstraße Nr. 43 ist eine spätere Erschließung der gemischten Bauflächen zu berücksichtigen.

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen ist von der Itzehoer Chaussee (Kreisstraße Nr. 27) geplant.

Zu der im Baubereich verlaufenden Mittelspannungsleitung ist der erforderliche Sicherheitsabstand nach DIN-V.DE einzuhalten.

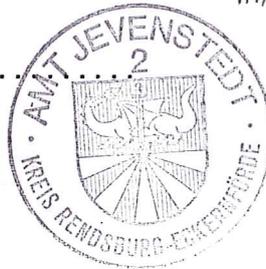
Jevenstedt, den 31. Jan. 1995



*[Handwritten signature]*  
.....  
Der Bürgermeister

Beglaubigt:

Jevenstedt, den 31. Jan. 1995



Amt Jevenstedt  
Der Amtsvorsteher  
im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
.....  
Husmann  
Ltd. Verwaltungsbeamter