

Erläuterungsbericht

zur 4. 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 vierte Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.06.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Gemeindevertretung hatte weiter am 03.12.1996 aufgrund neuer Erkenntnisse und nach Abwägung der im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen die Erweiterung des Geltungsbereichs „Teilbereich 1“ und die Veränderung des Geltungsbereichs „Teilbereich 3“ beschlossen.

Die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst drei Teilbereiche.

1. Teilbereich 1

Der Plangeltungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 27 (Teichgraben), 29/1, 29/10, 29/13, 30/18 und 224/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 223, 21/5 (Schülper Straße/K 43), 22 und 23, Flur 1 der Gemarkung Jevenstedt.

Der Plangeltungsbereich 1 wird wie folgt umgrenzt:

im Norden bzw.

Nordwesten:

im Osten:

im Süden:

im Südwesten:

von den Flurstücken 231, 21/5 tlw. (Schülper Straße/K 43), 22 tlw. u. 23 tlw.,

von den Flurstücken 25, 26/1 (Itzehoer Chaussee/K 27) u. 28,

von den Flurstücken 223 tlw., 21/5 tlw. (Schülper Straße/K 43), 30/2 30/3, 30/4, 69/30, 69/28, 69/5, 69/7, 70/2, 71/3 u. 26/1 tlw. (Itzehoer Chaussee/K 27) und

von den Flurstücken 21/4 tlw., 21/5 tlw. (beide Schülper Straße/K 43), 224/9, 224/10, 224/11, 224/13, 30/4, 30/8, 30/20 tlw. (Gemeindestraße Haferkoppel), 30/15, 30/16, 30/17 u. 31/12.

Alle genannten Flurstücke liegen in der Gemarkung Jevenstedt, Flur 1.

Nachdem die Bebauung der Grundstücke im Bereich der Bebauungspläne Nr. 9 „Hölln“ und Nr. 10 „Haferkoppel“ abgeschlossen ist und sich der Bebauungsplan Nr. 11 „Reuterweide II“ im Aufstellungsverfahren befindet, ist schon jetzt eine weitere starke Baulandnachfrage zu verzeichnen.

Dagegen sind gewerbliche Bauflächen zur Zeit nicht gefragt. Daraus ergeben sich neue städtebauliche Grundsatzüberlegungen, die auch eine Überplanung eines größeren Gebietes, das im Norden bis 15 m über den Teichgraben hinausgeht, erfordern.

Wohnbauflächen sollen sich östlich und westlich entlang der Kreisstraße 43 in nördliche Richtung zur Abrundung des Siedlungskernes entwickeln. Es wird eine Gesamtwohnbaufläche von ca. 11 ha, die den anstehenden und künftig zu erwartenden Bedarf decken soll, mit einer 9,9 ha großen Teilfläche östlich und einer 1,1 ha großen Teilfläche westlich gelegen von der Kreisstraße 43.

Die westlich an der Kreisstraße 27 geplante Gemischte Baufläche mit einer Tiefe von ca. 50 m umfaßt eine Fläche von ca. 2,4 ha. Diese Nutzungsform eignet sich an der bestehenden Ortsdurchfahrtsstraße der Kreisstraße 27 gut.

Außerdem wird die in unmittelbarer Nachbarschaft vorherrschende Nutzung aufgenommen und in nördliche Richtung erweitert, wo später weitere Gemischte Bauflächen als Übergang zu in Aussicht genommenen Gewerbeflächen im Norden geplant sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll die städtebaulich ortsplanerisch sinnvolle Mischnutzung der Flächen westlich der Kreisstraße 27 durch eine entsprechende Mischgebietsgliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO gesichert werden.

Die Gemischten Bauflächen sollen einer Mischgebietsnutzung nach § 6 Abs. 1 u. 2 BauNVO dienen. Sie sind wie folgt nach Art der zulässigen Nutzung zu gliedern:

- Im südlichen Bereich der Mischgebietsnutzung sollen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung unter der Berücksichtigung der gegenüberliegenden Nutzung
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe mit max. 600 m² Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

und

- im nördlichen Bereich der Mischgebietsnutzung in Hinsicht auf ein künftig nördlich in Aussicht genommenes Gewerbegebiet
 1. Geschäfts- und Bürogebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
 3. sonstige Gewerbebetriebe,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Vergnügungsstätten,
 7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind

zulässig sein.

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soll innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

Der geplante Grüngürtel, im Norden des Plangebiets entlang des Teichgrabens und zwischen Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha, ist im F-Plan als öffentliche Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Er ist als Ausgleichsfläche nach § 8a BNatSchG für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft bei Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Teilbereiches 1 der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Der Grüngürtel stellt eine wertvolle Grünverbindung zwischen offener Landschaft im Außenbereich zu den bebauten Flächen im Siedlungsbaukern her. Außerdem bildet er einen Grünpuffer zwischen den Wohnbauflächen und den Gemischten Bauflächen.

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Abgang	Planung	Zugang	Abgang
Flächen für die Landwirtschaft	17,36	-/-	-/-	17,36
Gewerbliche Bauflächen	3,25	-/-	-/-	3,25
Gemischte Bauflächen	0,87	2,38	1,51	-/-
Wohnbauflächen	-/-	10,60	10,60	-/-
Grünflächen	0,65	2,65	2,00	-/-

Einwohnerzuwachs	ha	Ansatz je ha	Einwohneranzahl
Wohnbauflächen	11 ha	40 E/ha	440 E
Gemischte Bauflächen	1,5 ha	35 E/ha	53 E
Zuwachs insgesamt			493 E

2. Teilbereich 2

Die tatsächliche Nutzung der Flächen soll in der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst werden.

Der Plangeltungsbereich 2 umfaßt die Flurstücke 221 und 222 tlw. der Flur 8 sowie das Flurstück 18/2 der Flur 9, Gemarkung Jevenstedt.

Der Plangeltungsbereich 2 wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von den Flurstücken 15 der Flur 9 und 234 (Poststraße) der Flur 1,
im Osten: von den Flurstücken 222 tlw. und 224 der Flur 8;
im Süden: von den Flurstücken 19 (Jevenau) der Flur 9 und 222 tlw. der Flur 8 und
im Westen: von den Flurstücken 18/1 und 15/1 tlw. der Flur 9.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches soll eine ca. 3,45 ha große Fläche, bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die tatsächliche Nutzung als Fläche für die Versorgungsanlagen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen ausweisen.

Eine Teilfläche im östlichen Geltungsbereich in einer Größe von ca. 0,7 ha, bisher Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, soll ebenfalls entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Ausgleichsflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes sind nicht erforderlich, da lediglich der Bestand übernommen wird.

Im Geltungsbereich (Teilbereich 2) ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzung</u>	<u>Abgang</u>	<u>Planung</u>	<u>Zugang</u>	<u>Abgang</u>
Flächen für die Landwirtschaft	3,45	0,72	-/-	2,73
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	1,46	4,19	2,73	-/-

3. Teilbereich 3

Der Plangeltungsbereich 3 umfasst die Flurstücke 15 tlw., 16/1 tlw., 23, 24 tlw. (Nienkattbeker Straße/K 66), 25, 26 u. 27 der Flur 2, Gemarkung Nienkattbek sowie die Flurstücke 23/1 tlw., 24 und 26 der Flur 8, Gemarkung Nienkattbek.

Der Plangeltungsbereich 3 wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: von den Flurstücken 28, 29/8 tlw., 24 tlw. (Nienkattbeker Straße/K 66), 22, 18, 16/2 u. 16/1 tlw. der Flur 2 sowie 22/2 u. 23/1 tlw. der Flur 8,
im Osten: von den Flurstücken 16/2, 16/1 tlw. u. 15 tlw. der Flur 2,
im Süden: von den Flurstücken 14 (Gemeindestraße Nienkattbeker Schweiz) der Flur 2 sowie 20, 25, 27 und 37 (Nienkattbeker Straße/K 66) der Flur 8 und
im Westen: von den Flurstücken 21, 22, 24 tlw. (Nienkattbeker Straße/K 66), 28 u. 29/8 der Flur 2 sowie 21/1 u. 21/2 (beide Gemeindestraße Am Ehrenmal) der Flur 8.

Alle genannten Flächen liegen in der Gemarkung Nienkattbek.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches ist bereits ein Sportplatz angelegt mit einer Fläche von ca. 2,8 ha.

Die bisher als Sportplatz ausgewiesene Fläche in einer Größe von ca. 3,40 ha wird forstwirtschaftlich genutzt.

Die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes passt die Flächen ihrer bestehenden Nutzung an.

Das gilt auch für die Flächen östlich und westlich der Kreisstraße 66.

Die als Sonderbaufläche für gewerblichen Fremdenverkehr festgelegte Fläche im F-Plan mit einer Größe von ca. 0,9 ha sowie eine westlich der Kreisstraße 66 im F-Plan als landwirtschaftlich genutzte Teilfläche mit einer Größe von ca. 0,4 ha werden künftig als Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die bisher als Sondergebiet Wochenendhausgebiet im F-Plan dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 1,4 ha, z. Z. landwirtschaftlich genutzt, soll der tatsächlichen Nutzung entsprechend ausgewiesen werden.

Ausgleichsflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes sind für den Sportplatz, die Flächen für Land- und Forstwirtschaft nicht erforderlich, da zusätzliche Eingriffe nicht erfolgen.

Im Geltungsbereich (Teilbereich 3) ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Nutzung	Abgang	Planung	Zugang	Abgang
Sportplatz	3,41	2,84	-/-	0,57
Flächen für die Forstwirtschaft	-/	3,41	3,41	-/
Flächen für die Landwirtschaft	3,42	1,40	-/-	2,02
Gemischte Bauflächen	-/	1,18	1,18	-/
SW-Wochenendhausgebiet	1,40	-/	-/	1,40
SO-Gewerblicher Fremdenverkehr	0,89	-/	-/	0,89
Parkplätze	0,20	-/	-/	0,20

Einwohnerzuwachs	ha	Ansatz je ha	Einwohneranzahl
Gemischte Bauflächen	1,2 ha	30 E/ha	36 E
Zuwachs insgesamt			36 E

4. Allgemein für Teilbereiche 1 - 3

Bauflächen außerhalb von festgesetzten Orstdurchfahrten:

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

Direkte Zufahrten und Zugänge ausserhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der K 43 und der K 27 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 Schleswig AG, Rendsburg.

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

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Jevenstedt, 21. Mai 1997



[Handwritten signature]

 Dieter Backhaus
 Bürgermeister