

### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

#### Erläuterungsbericht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld vom 24.10.1962 wurde durch Erlaß des MinASV vom 19.12.1962 - Geschäftszeichen IX 34 c 312/2 - 11.135 - genehmigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 14.4.1964 wurde durch Erlaß des MinASV vom 2.7.1964 - Geschäftszeichen IX 310 a - 312/2-11.135 - genehmigt.

Die 2. Änderung vom 31.3.1965 wurde durch Erlaß des MinASV vom 23.2.1965 - Geschäftszeichen IX 31 a - 312/2-11.135 - genehmigt.

Aufgrund der eingetretenen Veränderungen und im Interesse einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Westerrönfeld bedarf der Flächennutzungsplan nunmehr der 3. Änderung die folgende Darstellungen zum Gegenstand hat:

#### I. Änderung der Nutzungsart der bisher dem Außenbereich zugeordneten Flächen

1. Als Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) werden dargestellt:

##### 1.1 Teiländerungsbereich a

Als Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M):  
Sämtliche Grundstücke zwischen Steinsiel (ehemaliger Einlauf des Grabens Meesdiek in den Nord-Ostsee-Kanal), der Hafenstraße, der Dorfstraße und dem Nord-Ostsee-Kanal, soweit sie in der jetzigen Fassung des Flächennutzungsplanes noch als dem Außenbereich zugehörig dargestellt worden sind,

##### 1.2 Teiländerungsbereiche b und c

Als Wohnbauflächen (W):  
Die in dem Bereich Bahnhofstraße, Dorfstraße, Eichenallee belegenen Parzellen 248/13, 31/12 Flur 11,

##### 1.3 Teiländerungsbereich d

Als Wohnbauflächen (W):  
Die Grundstücke zwischen der Kreisstraße 27, der Laufgrabenparzelle (Süd-West-Grenze) und dem Lagenweg Süd-Ost-Grenze), soweit sie bisher als Außenbereich dargestellt wurden,

1.4 Teiländerungsbereich e

Als Wohnbauflächen (W):

Trennstück von 40 m Tiefe aus der Parzelle 46/18 Flur 4, entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 - Heischstraße -.

2. Als gewerbliche Bauflächen (GE) werden dargestellt:

2.1 Teiländerungsbereich f

Erweiterung des Gewerbegebietes in der Flur 4 in seiner vollen Breite zwischen der B 77 und der Schießbahn des ehemaligen Militärschießstandes in einer Tiefe von ca. 15

II. Bevölkerungsentwicklung und Erschließung der Bauflächen

1. Bevölkerungsentwicklung

Die Neubauflächen sind auf eine Bebauung mit Einfamilienhäusern gelegentlich mit Einliegerwohnung, ausgerichtet.

Folgende Wohneinheiten sind zu erwarten:

Teilgebiet a Bereich des B-Planes Nr. 3	13 WE
Bereich des B-Planes Nr. 10	17 WE
Teilgebiet b + c	10 WE
Teilgebiet d	30 WE
Teilgebiet e	<u>10 WE</u>
	80 WE
ferner im Gebiet der B-Pläne Nr. 8 u. 9	<u>120 WE</u>
	<u>200 WE</u>

Bei einem Durchschnitt von 3,2 Einwohner/WE wird sich ein Bevölkerungszuwachs von  $200 \cdot 3,2 = 640$  Einwohner ergeben, in einem voraussichtlichen Zeitraum von ca. 6 - 8 Jahren; jährliche Zuwachsquote ca. 80 - 100 Einwohner; gemessen an der gegenwärtigen Einwohnerzahl (rd. 3400) ca. 2,35 - 2,94 %.

2. Erschließung der Bauflächen

Folgende Erschließungsmaßnahmen, bezogen auf die Neubauflächen, werden erforderlich:

## 2.1 Teilgebiet a

### B-Plan Nr. 3

Das Gebiet des B-Planes Nr. 3 wird durch Verlängerung der Straße Möhlendieken um ca. 175 m erschlossen werden.

Schmutzwasser wird durch Anschluß an die z. Zt. in diesem Ortsbereich im Bau befindliche öffentliche Abwasserleitung des AZV Wirtschaftsraum Rendsburg beseitigt werden können;

Regenwasser durch Ableitung in den NO-Kanal. E-Versorgung/Gas-Versorgung wird durch Erweiterung des Versorgungsnetzes der Schleswig sichergestellt werden;

Wasserversorgung durch Erweiterung des gemeindlichen Versorgungsnetzes.

### B-Plan Nr. 10

Erschließung durch Neubau einer ca. 200 m langen Wohnstraße, durch die bereits vorhandene Hafenstraße zu einem Ring ausgebildet wird.

Im übrigen sind die gleichen Voraussetzungen wie für das Gebiet des B-Planes Nr. 3 gegeben.

2.2 Teilgebiet b+c Erschließung durch Neubau einer ca. 150 m langen Stichstraße, heranzuführen an die Bahnhofstraße.

Anschluß an die im Bau befindliche Schmutzwasserleitung in ca. 1 Jahr möglich.

Im übrigen wie Gebiet des B-Planes Nr. 3.

2.3 Teilgebiet d Neubau von Stichstraßen; für den nördlichen Teil heranzuführen an die Verbindungsstraße, Länge ca. 250 m.

Schmutzwasserleitung kann an das in der Hafestraße vorhandene Rohrsystem angeschlossen werden.

Im übrigen wie Gebiet des B-Planes Nr. 3. Südlicher Teil ist durch den Neubau einer ca. 170 m langen Stichstraße zum Lagenweg hin zu erschließen;

Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserleitung und Regenwasserleitung erst dann möglich, wenn die Jevenstedter Straße kanalisiert ist.

Im übrigen wie Gebiet B-Plan Nr. 3.

#### 2.4 Teilgebiet e

Neubau einer ca. 250 m langen Straße, die in die Heischstraße und die Jevenstedter Straße eingebunden wird.

Anschluß an die öffentliche Schmutzwasserleitung sowie an die Regenwasserleitung erst dann möglich, wenn die Jevenstedter Straße kanalisiert ist.

Im übrigen wie Gebiet B-Plan Nr. 3.

#### 2.5 Teilgebiet f

Art und Maß der weiteren Erschließung des Gewerbegebietes wird sich nach dem Flächenbedarf künftiger Bewerber richten.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen können entsprechend erweitert werden.

### Einzel Erläuterung

Zu I. 1.1 Hier handelt es sich um Gartenflächen größerer Wohnbaugrundstücke, aber auch um Hofkoppeln bestehender und ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe, vorzugsweise in Kanalnähe, die unter den zu I. 1.1 erwähnten Gründen in der ersten Fassung des Flächennutzungsplanes als Außenbereich dargestellt wurden. Es entspricht hier der sinnvollen Fortschreibung der Flächennutzung, diese Flächen nunmehr in Wohnbauflächen (W) bzw. gemischte Bauflächen (M) umzuwidmen. Infolge einer Umstrukturierung dienen die W-Gebiete nicht mehr und die M-Gebiete nur noch bedingt der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe.

Inwieweit die W- und M-Gebiete innerhalb des Erholungsschutzstreifens gemäß § 17 a LWG bebaut werden können, ist im Einzelfall durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu klären.

1.2 Die Flächen in der Ortsmitte waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (1960-62) Hofkoppeln landwirtschaftlicher Betriebe bzw. landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen, die entweder inzwischen ausgesiedelt wurden oder nicht mehr existieren. Zu der damaligen Zeit war man der Überzeugung, diese Flächen als Außenbereich darstellen zu müssen. Diese Auffassung ist durch die Entwicklung überholt worden und die Darstellung dieser Flächen als Wohnbauflächen ist die logische und sinnvolle Folgerung aus dieser Entwicklung.

1.3 Angesichts der starken Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser und um eine gut gegliederte Abrundung des westlichen Ortsrandes der Gemeinde im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erreichen, erscheint es sinnvoll, diese bisher als Außenbereich dargestellten Flächen in die bebaubaren Flächen einzubeziehen.

Zu I. 1.4 Die südliche Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 ist gleichzeitig Grenze der nur einseitig bebaubaren Erschließungsstraße. Es entspricht einer wirtschaftlichen Ausnutzung der Erschließungsstraße, sie beiderseits zu bebauen.

Zu I. 2.1 Das z. Zt. in einer Größe von rd. 10,5 ha vorhandene Gewerbegebiet ist zu etwa 50 % genutzt durch gewerbliche Unternehmen. Die günstige Standortlage im Rendsburger Wirtschaftsraum läßt erwarten, daß die Gemeinde Westerrönfeld auch in weiterer Zukunft interessant bleiben wird für die Ansiedlung gewerblicher Unternehmen. Dieser Entwicklung soll Rechnung getragen werden durch die Darstellung einer weiteren ca. 9,75 ha großen Fläche als gewerbliche Baufläche.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Erlaß vom 7. 4. 1976 - StK 140 - 125.1 (3.Ä) - 125.2.9-58/172 - festgestellt, daß diese 3. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht, ausgehend von der Annahme, daß

1. in der Ortsmitte außer Läden normaler Größe überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen werden,
2. Geschossbauten zu überwiegendem Teil nicht mehr als 3, an einzelnen Punkten nicht mehr als 4 Geschosse erhalten, und daß
3. die Gesamtzahl der auf den Neubauf Flächen und in den Gebieten der Bebauungspläne 8 und 9 unterzubringenden Wohneinheiten nicht mehr als 200 beträgt.

Diese Annahmen decken sich mit den Vorstellungen der Gemeinde Westerrönfeld. Am 29. 3. 1976 hat die Gemeindevertretung folgendes beschlossen:

"Der Bebauungsplan Nr. 9 ist unter Aufrechterhaltung des Aufstellungsbeschlusses vom 19. 3. 1970 in Anbetracht der veränderten Situation bis auf weiteres ruhend zu stellen. Die Änderung von Form und Inhalt des B-Planes Nr. 9 in Anpassung an inzwischen eingetretene Veränderungen in der örtlichen Bauleitplanung behält sich die Gemeindevertretung zu einem späteren Zeitpunkt vor.

Aufgrund der veränderten Situation in der Bevölkerungsentwicklung und in der Entwicklung des Wohnungsmarktes wird die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8 dahingehend geändert, daß an Stelle der bisher geplanten Mietwohnhäuser Einfamilienhäuser geplant werden, die wahlweise mit einer zweiten Wohnung ausgestattet werden können.

In ihrem Erlaß vom 2. 3. 1977 - Az.: StK 141-125.1 (3. Ä.) - 58/172 - hat die Landesplanungsbehörde nochmals festgestellt, daß dem Entwurf für die 3. Flächennutzungsplanänderung mit den Teiländerungen a) - f) Ziele der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegenstehen.

Westerrönfeld, den 23. Mai 1977

Gemeinde Westerrönfeld  
Der Bürgermeister

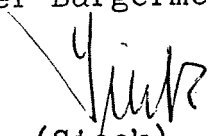
gez. Kelling

Berichtigt unter Berücksichtigung der Hinweise zu Ziffer 1 des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13.2.1978 - Az.: IV 810b - 512.111-58.172 - über die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld.

Beschlossen von der Gemeindevertretung Westerrönfeld  
am 29.5.1978.

Westerrönfeld, den 29. Mai 1978

Gemeinde Westerrönfeld  
Der Bürgermeister

  
(Sieck)