

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

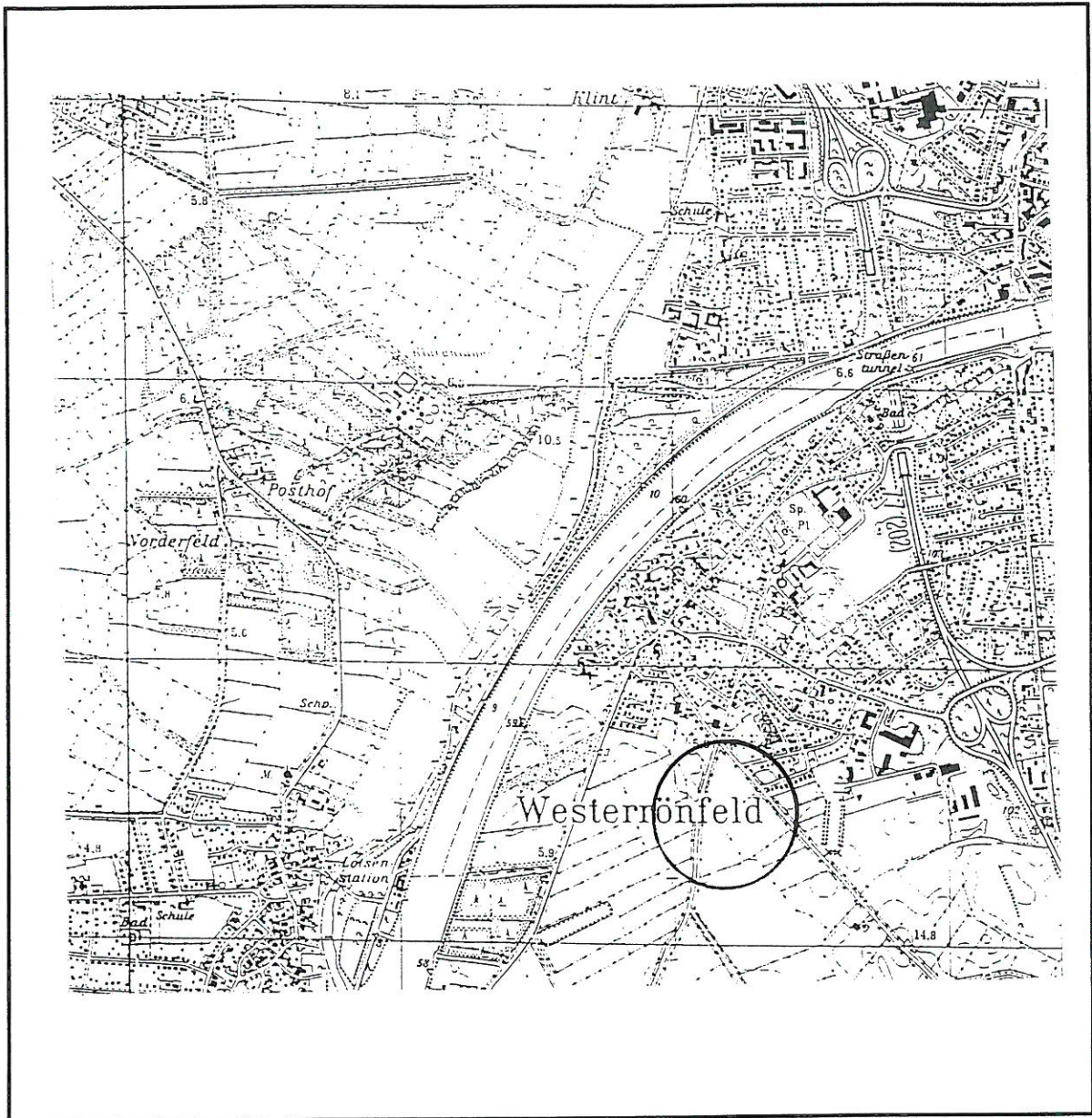
**ZUM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
10. ÄNDERUNG**

**DER**

**GEMEINDE WESTERRÖNFELD**

**KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**



## GEMEINDE WESTERRÖNFELD KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10. ÄNDERUNG

| VERFAHRENSSTAND |         |         | NACH    | BAUGB   |         |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| § 3 (1)         | § 4 (1) | § 3 (2) | § 3 (3) | § 6 (1) | § 6 (5) |
| ●               | ●       | ●       | ○       | ○       | ○       |

DER ENTWURF DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES  
WURDE AUSGEARBEITET AM: 24.03.1997  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
GEÄNDERT AM:

GOSCH - SCHREYER - PARTNER

## Inhaltsverzeichnis

1. Bisherige Bauleitplanung
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Planungsziel
4. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
5. Ver- und Entsorgung, Archäologie und Altlasten



# Erläuterungsbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld

## **1. Bisherige Bauleitplanung**

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Westerrönfeld gilt der Flächennutzungsplan, den der Innenminister am 19.12.1962 unter dem Aktenzeichen 340-312/2-11.136 genehmigt hat und zu dem zwischenzeitlich 9 Änderungen rechtswirksam geworden sind. Da die Gemeinde Westerrönfeld aus sowohl landesplanerischen und raumordnerischen als auch eigenen städtebaulichen Überlegungen heraus kurzfristig neue Wohnbauflächen zur Verfügung stellen will und muß, wird jetzt eine 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die vordem landwirtschaftliche Nutzflächen in Wohnbaubereiche umwandelt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 24 aufgestellt, um schnellstmöglich die rechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit des Geländes zu schaffen. Weitere städtebauliche Rahmenplanungen oder ähnliche zwischengelagerte Städtebaupläne liegen nicht vor.

## **2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem diesem Erläuterungsbericht vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Es liegt im Süden der Gemeinde, am südlichen Ortsrand, zwischen dem Lagenweg und der Jevenstedter Straße, westlich des Friedhofes und im weiteren Sinne westlich der Tennisplätze.

Das gesamte Gelände wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Süden auch an Äcker und Wiesen an. Im Westen und Osten außerhalb des Plangebietes ist Wohnbebauung überwiegend in Einfamilienhausform vorhanden. Im Norden leiten die nördlich angrenzenden Wohngebiete in die Ortsmitte von Westerrönfeld über.

## **3. Planungsziel**

Die raumordnerischen und landesplanerischen Zielsetzungen haben sich in letzter Zeit für die Gemeinde Westerrönfeld erheblich verändert. Die Landesplanung weist der Gemeinde Westerrönfeld nunmehr eine verstärkte Wohnfunktion mit erheblicher Einwohnersteigerung für das Rendsburger Umland zu. Im Gegensatz zu anderen Teilen Schleswig-Holsteins besteht im Rendsburger Umland noch erhebliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Landesplanerische Erhebungen haben ergeben, daß die Zuweisung der verstärkten Wohnfunktion für die Gemeinden rund um Rendsburg dringend notwendig ist, so daß auch Westerrönfeld in kurz- bis mittelfristigen Zeiträumen größere Neubaugebiete ausweisen muß. Dies geschieht nunmehr zur Deckung des dringendsten Wohnbedarfes durch den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 24 sowie durch diese 10. Flächennutzungsplanänderung.



Bebaubare Grundstücke im innerörtlichen Ortskern in Westerrönfeld sind kaum noch vorhanden. Eine nennenswerte Innenverdichtung ist nicht mehr möglich. Auch die in den letzten Jahren ausgewiesenen Neubaubereiche am Ortsrand sind fast vollständig vollgelaufen, so daß für umfangreiche Neubebauung weitere Neubaugebiete ausgewiesen werden müssen.

Das im Bereich des B-Planes Nr. 22 liegende, größere Neubaugebiet kann zur Zeit wegen eigentumsrechtlicher Probleme noch nicht verwirklicht werden, so daß diese Bauflächen auch erst mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen werden.

Da im Rendsburger Umland erheblicher Mangel an mit Familieneigenheimen bebauten Grundstücken besteht, muß hier kurzfristig Abhilfe geschaffen werden. Die Gemeinde Westerrönfeld kann deshalb bei der Bedarfsdeckung nicht insgesamt auf die zur Zeit geplante Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes warten. Das Gesamtverfahren dauert wegen des Umfanges der Planung doch erheblich länger, als wenn kurzfristig eine kleinere Flächennutzungsplanänderung vorgenommen wird.

Ausweislich der ersten Entwürfe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist aber das größte Neubaupotential für die Gemeinde Westerrönfeld in diesem Ortsteil zwischen Lagenweg und Jevenstedter Straße vorgesehen. Die ausgewiesenen Wohnbaubereiche dieser 10. Flächennutzungsplanänderung stellen dabei nur den Beginn der nach Süden sich weiter ausdehnenden Neubebauung dar, so daß diese 10. Änderung einen Vorgriff auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes darstellt.

Aus diesem Grunde konnten auch die zum Bebauungsplan Nr. 24 notwendig werdenden grünordnerischen Fachermittlungen aus dem gerade aufgestellten Landschaftsplan für die Gemeinde Westerrönfeld abgeleitet und entwickelt werden. So wird sichergestellt, daß sich das Neubaugebiet auch landschaftspflegerisch in das gesamte Baukonzept der Gemeinde einpaßt.

Im übrigen kann auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 24 verwiesen werden, dessen bebauungsplanrelevanten und festsetzungsfähigen landschaftspflegerischen Maßnahmen als ausreichende adäquate Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen worden sind. Die Flächennutzungsplanänderung weist nur die großen Grünbereiche zwischen den Wohnbauflächen und das Gebiet des Kinderspielplatzes aus. Detailliertere, landschaftspflegerische Maßnahmen sind bei der Kleinmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht darstellungsfähig.

Es sei noch darauf hingewiesen, daß das Knicksystem im Plangebiet weitestgehend erhalten bleibt und eine entsprechende nachrichtliche Darstellung auch in der Flächennutzungsplanänderung erfährt.

Die ausgewiesenen Grünflächen stellen den Beginn einer grünordnerisch nach Süden in die zukünftigen Neubaubereiche weiterreichenden Grünfläche dar, die dann insgesamt eine Grünstreife und eine grünordnerische Einbindung und Verbindung zur freien Landschaft bildet. Auch insoweit muß auf die großräumigeren Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes schon hingewiesen werden.

Das Plangebiet bietet sich zur Ausweisung von Wohnbauflächen städteplanerisch auch deshalb an, weil die Wohnbebauung westlich und östlich außerhalb des Plangebietes bereits weiter nach Süden reicht und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sich hier noch wie ein

Grünfinger Richtung Ortszentrum hinziehen. Die Wohnbebauung wird durch die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen arrondiert, was wiederum den landschaftspflegerischen Eingriff in gewissen Grenzen hält.

Auf der anderen Seite liegt das Plangebiet noch ziemlich dicht am Ortskern. Dieser ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar, so daß attraktive Wohnbereiche entstehen, deren Wohnruhe und damit Wohnqualität auch durch die abgeschiedene Lage von überörtlichem Verkehr sehr hoch sein wird.

Der Bebauungsplan sieht eine Erschließung des Gebietes vom Lagenweg her vor, da in Zukunft auch die Anbindung der südlichen Neubaubereiche von dort vorgenommen werden soll. Der Lagenweg wird entsprechend ausgebaut werden.

#### 4. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

|                                                                                   |                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <u>Wohnbauflächen</u>                                                             | 65.750 qm             | 6,575 ha             |
| <u>Hauptverkehrsstraßen</u>                                                       | 12.200 qm             | 1,220 ha             |
| <u>Grünflächen</u>                                                                |                       |                      |
| Parkanlage                                                                        | 6.390 qm              | 0,639 ha             |
| Spielplatz                                                                        | 1.060 qm              | 0,106 ha             |
|                                                                                   | <hr/> 7.450 qm        | <hr/> 0,745 ha       |
| <u>Regenrückhaltebecken</u>                                                       | 1.680 qm              | 0,168 ha             |
| <u>Flächen für Maßnahmen<br/>zum Schutz u. Pflege von<br/>Natur u. Landschaft</u> |                       |                      |
| Sukzessionsfläche                                                                 | 4.500 qm              | 0,450 ha             |
| Knick u. Krautsaum                                                                | 19.850 qm             | 1,985 ha             |
|                                                                                   | <hr/> 24.350 qm       | <hr/> 2,435 ha       |
| <br><b>Größe d. Plangebietes<br/>insgesamt</b>                                    | <br><b>111.430 qm</b> | <br><b>11.143 ha</b> |
|                                                                                   | <hr/> <hr/>           | <hr/> <hr/>          |

## 5. Ver- und Entsorgung, Archäologie und Altlasten

Selbstverständlich muß das Plangebiet vollkommen neu ver- und entsorgt werden. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 kann verwiesen werden. Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Oberflächenwassers sind die Regenrückhaltebecken dargestellt worden.

Archäologische Bau- und Bodendenkmäler oder frühgeschichtliche Funde sowie Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Westerrönnfeld hat die Begründung am 21.08.1997 gebilligt.

Westerrönnfeld, den 21.07.1998

  
.....  
Bürgermeister

