

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Ellerdorf

Räumlicher Geltungsbereich

Die 3. Änderung des F-Planes umfaßt die Teilbereiche A, B, C mit einer Größe von 9,33 ha. Bisher sah der Flächennutzungsplan für die Teilbereiche eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft vor.

Plangebiet A liegt an der Ortslage östlich der K 29 (Nortorfer Straße).

Plangebiet B liegt westlich der Ortslage unmittelbar östlich an die Bahnlinie Rendsburg-Nortorf anschließend.

Das Plangebiet C befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich der Ortslage westlich der K 29.

Planerisches Erfordernis

Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerdorf die 3. Änderung des F-Planes beschlossen. Auslösender Faktor war dabei die starke Nachfrage örtlicher Bewerber nach Bauland für Einfamilienwohnhäuser. Zur Zeit stehen keine freien Baulandflächen zur Verfügung. Andererseits ist eine kontinuierliche Fortentwicklung der Bebauung für die Erhaltung der Infrastruktur notwendig.

Die Gemeinde Ellerdorf hat die neu ausgewiesenen Bauflächen erworben und steuert die Eigenbedarfsdeckung über den Verkauf.

Planerische Konzeption

TEILBEREICH A

Nördlich an den alten Ortskern anschließend befindet sich zwischen der Straßenrandbebauung und einem Waldgebiet eine Freifläche. Diese löst einen freizuhaltenden Abstand von 30 m zum Waldrand aus.

Die Planung geht davon aus, daß dieser Abstandsstreifen als Waldsaum mit Büschen und niedrigem Bewuchs angelegt wird und als Ausgleichsfläche dient. Im Gebiet ist die Errichtung von ca. 8 Einfamilienwohnhäusern möglich.

Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wird im Jahre 1995 ausgesiedelt.

TEILBEREICH B

In diesem Bereich wird die vorhandene Abwasserbehandlungsanlage der Gemeinde Ellerdorf am Bötzwischer Weg, östlich der Eisenbahn und westlich der Bokeler Au ausgewiesen. Ausgleichsmaßnahmen sind dazu nicht mehr vorgesehen.

TEILBEREICH C

In diesem Bereich wird die vorhandene Abwasserbehandlungs- und Fäkalschlammbehandlungsanlage des Amtes Nortorf-Land ausgewiesen. Ausgleichsmaßnahmen sind hier nicht mehr erforderlich.

Bauliche Nutzung

Die Ausweisung der Wohnbauflächen erfolgt vorzugsweise für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern. Dabei ist eine Ausnutzung der Grundstücke in der Größenordnung GFZ 0,3/0,35 vorgesehen.

Die Versiegelung der Grundstücke soll in Anlehnung an die BauNVO nicht mehr als 0,35 betragen, d. h. nicht mehr als 35 % des Grundstücks dürfen versiegelt werden.

Umwelt, Landschaftspflege, Grünordnung

Der Plangeltungsbereich 1 wird z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Er ist im Südosten und Nordwesten von Knicks eingefaßt. An einer Seite grenzt eine Waldfläche an.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in dem Abstandsbereich zum Wald erfolgen.

Sie bestehen aus der Herstellung eines Waldsaumes mit bodenständigen Laubböhlzern.

In Sicht auf das Verhältnis der Wohnbauflächen zu den Ausgleichsflächen wurde eine Ausnahmegenehmigung von der Pflicht zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Umwelt beantragt. Das Ministerium für Natur- und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein hat mit Erlaß vom 19.09.94 auf das Erfordernis, im laufenden Bauleitverfahren einen Landschaftsplan aufzustellen, verzichtet.

Erschließungsmaßnahmen

Die Gemeinde Ellerdorf wird die von ihr erworbenen Flächen selbst erschließen und den Straßenbau, die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die Ausgleichsmaßnahmen in eigener Regie erstellen.

Die im F-Plan liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m und die Niederspannungskabel eine Regelüberdeckung von 0,6 m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Um Schäden an den Versorgungsleitungen der Schleswig AG auszuschließen, sind die Arbeiten nach den entsprechenden Schutzanweisungen durchzuführen.

Die Anpflanzung von jungen Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen und Schäden an den Anpflanzungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Kiel, Stoverweg 40, 24536 Neumünster, Dienststelle P1L, Telefon (0 43 21) 1 81-7 10, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hinweis auf die Arbeiten im Teilbereich B

Das Eisenbahn-Bundesamt ist, als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die DB AG, vor Baubeginn mit Ausführungs-Planungsunterlagen noch besonders zu beteiligen.

Ver- und Entsorgung

WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale System der Wassergenossenschaft.

Die Löschwasserversorgung wird im Bereich der Wohnbaufläche nach einer Absprache mit dem örtlichen Wehrführer sichergestellt.

STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluß an das Ortsnetz der Schleswig AG, Rendsburg.

Die 20-KV-Freileitung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen abgebaut.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen der Schleswig AG ist abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und den Anpflanzungen zu vermeiden.

FERNMELDEWESEN

Im Bereich der Erschließungsstraßen werden ausreichende Trassen für Fernmeldeanlagen vorgesehen.

ABWASSERBESEITIGUNG

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird der zentralen Einrichtung der Gemeinde Ellerdorf zugeleitet.

BESEITIGUNG VON MÜLL UND ABFÄLLEN

Müll und Abfälle werden gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde beseitigt.


Flächenbilanz für Fläche 1

1.65.00	ha	Räumlicher Geltungsbereich	100 %
0.21.00	ha	Waldfläche	13 %
0.32.00	ha	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen	19 %
1.12.00	ha	Wohnbaufläche	68 %

max. versiegelte Fläche	0.39.20	ha	= 24 %

Ellerdorf, den 28. Sep. 95




.....
Bürgermeister

Stand: 12.01.1995
18.09.1995