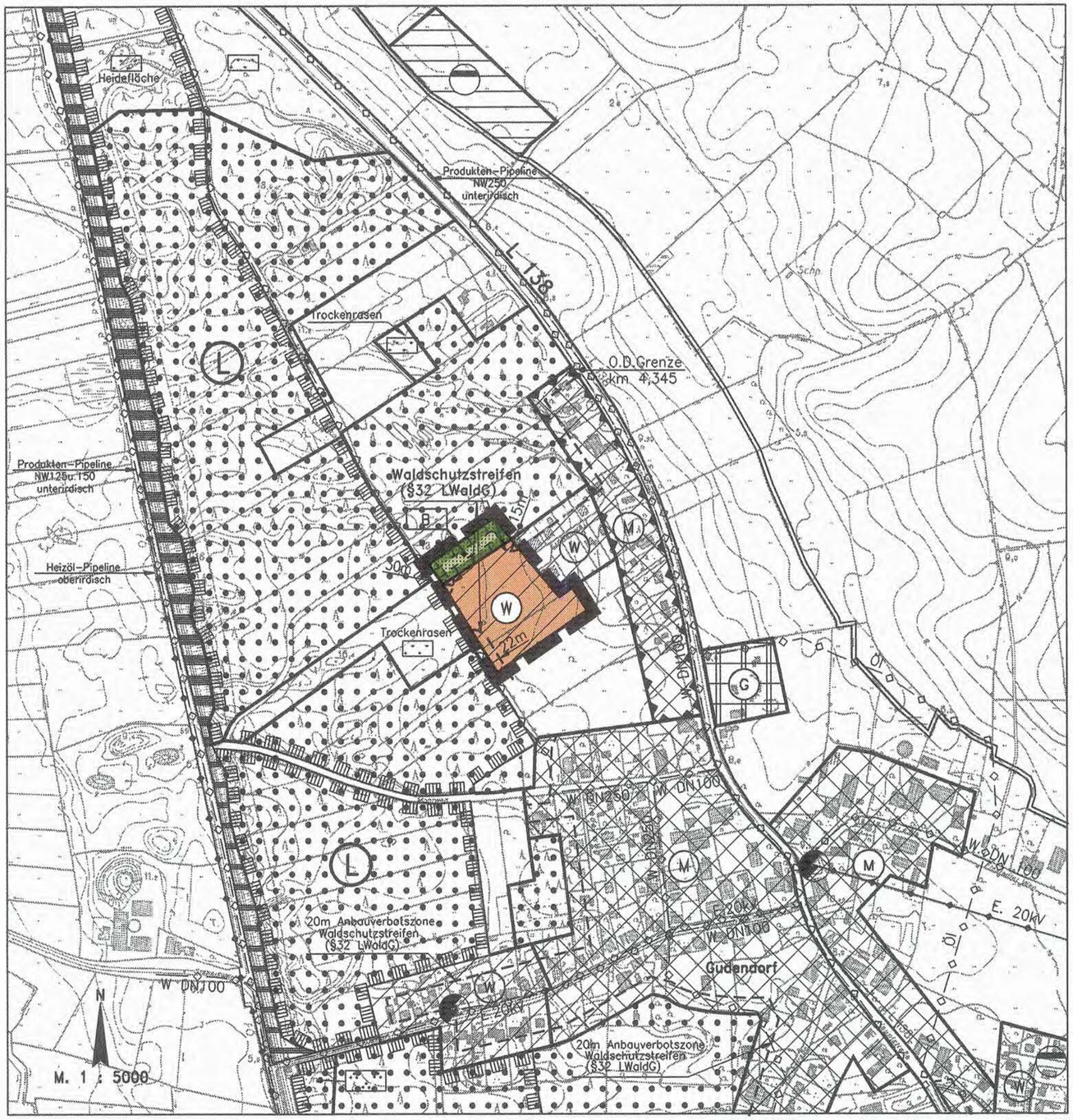

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	
	Art der baulichen Nutzung	
W	Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

– – – – –	Grenze des Waldschutzstreifens (§32 LWaldG)
B	Fläche nach § 15a LNatSchG (Biotop)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Tageszeitungen" am 16.01.1997 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.03.1998 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.03.1998 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 16.04.98 bis zum 19.05.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.04.1998 durch Abdruck in den "Tageszeitungen" ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.07.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.07.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.07.98 gebilligt.

Gudendorf, den 14.07.1998

Bürgermeister

8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig – ~~Holstein~~ vom 15.09.1998, Az.: IV 647-512.- mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen – erteilt.
111-51.39 (1. Änd.)

Gudendorf, den 29.09.1998

Bürgermeister

9. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt.~~ Die Hinweise sind beachtet. ~~Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom _____ Az.: _____ bestätigt.~~

Gudendorf, den 29.09.1998

Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02./05.10.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 06.10.98 wirksam geworden.

Gudendorf, den 06.10.1998

Bürgermeister

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudendorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Gudendorf

1. Allgemeines

Die Gemeinde Gudendorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 14.02.1991 genehmigt hat. Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzung für die weitere städtebauliche und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr notwendig geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über 2 Bebauungspläne, die entsprechend den Festsetzungen mit aufgelockerter Wohnbebauung realisiert worden sind.

Aufgrund des örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, im westlichen Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 2 in der nördlichen Ortslage einen weiteren Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes werden die nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft nunmehr als

- Wohnbauflächen (W)

ausgewiesen. Es sollen 12 weitere Wohngrundstücke westlich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 2 in eingeschossiger offener Bauweise für den „Einfamilienhausbau" als allgemeines Wohngebiet (WA) erschlossen werden. Dabei wird eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude vorgesehen. Nach Realisierung des Bebauungsplanes wird mit einer Zunahme von rd. 14 Wohneinheiten (WE) gerechnet.

Die Größe des Planänderungsbereiches ist erforderlich geworden, um den überwiegenden Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde bis ca. zum Jahre 2004 zu decken und um eine vertretbare Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Das Baugebiet kann nach Realisierung des geplanten Bebauungsplanes nach Süden erweitert werden. Die künftige bauliche Entwicklung ist zwischen der vorliegenden Änderungsfläche und der bebauten Ortslage vorgesehen. Längerfristig soll die freie Fläche bis zur Ortslage geschlossen werden. Alternativflächen sind z. Z. nicht zu erwerben.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes beachtet worden. In dem künftigen Erweiterungsgebiet des Bebauungsplanes werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder Gewerbe erwartet. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen und emissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich des künftigen Wohngebietes. Die Bauflächen liegen in einer Entfernung von ca. 130 m von der Landesstraße 138 (L 138) entfernt. Nach einer Berechnung des Beurteilungspegels nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (siehe Anlage) werden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete nicht erreicht bzw. überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Durch die Realisierung des künftigen Bebauungsplanes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen werden nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen.

Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bei der in der Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung nach dem zu erstellenden Grünordnungsplan zur vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Da die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich und auch ökologisch nicht sinnvoll erscheinen, beabsichtigt die Gemeinde neben einer Reihe von Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes das verbleibende Ausgleichsdefizit durch eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangeltungsbereiches zu kompensieren. Die Gemeinde stellt dafür eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche in einer Größe von rd. 3.400 m² in der Gemarkung Windbergen für den Naturschutz zur Verfügung. Die Fläche soll ökologisch aufgewertet werden. Um dieses Ziel zu erreichen, soll sie weiter vernäßt und künftig nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Die weiteren Entwicklungsmaßnahmen werden nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes durchgeführt.

Die Wohnbaufläche grenzt teilweise an ausgewiesene Waldflächen. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan war die noch landwirtschaftlich genutzte Fläche unmittelbar nordwestlich der dargestellten Wohnbaufläche für die Aufforstung vorgesehen und entsprechend als Wald dargestellt.

Aufgrund der extensiven Nutzung hat sich die Fläche zu einem Magerrasenstandort entwickelt. Eine Aufforstung ist nicht mehr beabsichtigt. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche nunmehr als

geschützte Fläche nach § 15 a LNatSchG - Biotop -

ausgewiesen. Nach dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3 wird weiterhin eine extensive Nutzung empfohlen. Die Fläche soll sporadisch gemäht oder beweidet werden.

Gemäß § 32 Abs. 5 LWaldgesetz sind aus brandschutztechnischen Gründen und zur Berücksichtigung der Windwurfgefahr sowie zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Waldrandes ein Regelabstand von baulichen Anlagen zum vorhandenen Wald von 30 m (Waldschutzstreifen) erforderlich. Zur besseren Bebauung der Grundstücke hat die zuständige Baubehörde des Kreises Dithmarschen mit Zustimmung der unteren Forstbehörde die in der Planzeichnung dargestellten Unterschreitungen dieser Abstände im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zugelassen. Die erforderlichen Schutzabstände nach § 32 LWaldgesetz sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Die Gemeinde Gudendorf verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen Landschaftsplan. Der Landschaftsplan befindet sich jedoch in der Aufstellung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten gestellt.

3. Erschließung der Bauflächen

Der künftige Bebauungsplan wird an das vorhandene angrenzende Straßennetz der Gemeinde angebunden.

4. Ver- und Entsorgung der Bauflächen

Der künftige Bebauungsplan wird an die vorhandenen Versorgungsanlagen des angrenzenden Baugebietes angebunden.

Das Schmutzwasser aus dem künftigen Baugebiet wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Gudendorf, den 14.07.1998

GEMEINDE GUDENDORF KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Gemeinde Gudendorf
- Bürgermeister -

Anlage zum Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Gudendorf

Ermittlung der Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

1. Allgemeines

Die bei der nachfolgenden Berechnung verwendeten Zahlen über die durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres (DTV) entstammen der Verkehrsmengenkarte 95 für das Prognosejahr 2010 (DTV 95 + 20 %).

DTV = 4765 (Lkw-Anteil tags und nachts = 10 %)

Der Straßenbelag in dem Straßenabschnitt der L 138 besteht aus Asphaltbeton.
Die max. Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h.
Der Abstand von der Mitte der Fahrbahn der L 138 bis zum östlichen Rand der Wohnbaufläche beträgt rd. 130 m.

2. Ermittlung des Beurteilungspegels

M_t = 0,06 x DTV

M_n = 0,008 x DTV

p_t = 10 %

p_n = 10 %

M_t = 0,06 x 4765 = 286 Fz/h

M_n = 0,008 x 4765 = 38 Fz/h

$L_{\tau t}$ = 64,5 - 0,5 - 4 + 0 - 9 + 0 = 51 $dB_{(A)}$ < 55

$L_{\tau n}$ = 56 - 0,5 - 4 + 0 - 9 + 0 = 42,5 $dB_{(A)}$ < 45

3. Beurteilung

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach dem Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, werden für allgemeine Wohngebiete nicht erreicht. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.