

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE DÄTGEN

für das Gebiet

" Wurth - nördlich der Dorfstraße, östlich des Weges Dieksrade "

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

Überdeckt gem. Erlaß des
Innenministers des Landes
Schleswig-Holstein vom 17.5.94,
IV 810 a-512.111-58.38 (1.Ä.)



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

NR.	INHALT	SEITE
1.	Übersichtskarte Lage des Plangebiets M. 1 : 25.000	1
2.	Anlaß der Planung	2
3.	Geltungsbereich	3
4.	Vorhandene Nutzung	
4.1	Bestand	4
4.2	Bestehender Flächennutzungsplan	5
5.	Vorgesehene Nutzungen und Ausweisungen	
5.1	Standort	6
5.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	8
6.	Flächennutzungsplan M. 1 : 5.000 Bestand vom 05.09.1975	9
7.	Flächennutzungsplan M. 1 : 5.000 1. Änderung	10

2. ANLASS DER PLANUNG

Innerhalb des Dätgener Gemeindegebiets soll ein Bereich bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen zukünftig als Wohnbaufläche (W) genutzt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung einer ca. 1,25 ha großen Wohnbaufläche, östlich der bereits bebauten Straße "Dieksrade", um erforderliche Wohnbebauungen ermöglichen zu können.

Neben der Landwirtschaft und der vorhandenen mittelständischen Gewerbe- und Handwerksstruktur hat die Entwicklungsaufgabe "Wohnen" für die Gemeinde Dätgen besondere Bedeutung, weil soziale, kulturelle und sportliche Einrichtungen, verbunden mit der landschaftlichen Einbindung in den Naturpark Westensee sowie die Nähe zu den Städten Neumünster und Nortorf, die Gemeinde Dätgen zu einem attraktiven Ansiedlungsgebiet für Bauwillige macht.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche im Gemeindebereich Dätgens zu schaffen, nimmt die Gemeinde Dätgen eine Änderung und Anpassung des Flächennutzungsplans vor. Deshalb hat die Gemeindevertretung am 23.05.1991 beschlossen, den seit dem 05.09.1975 wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern.

Die erste Änderung des F-Plans entwickelt sich aus dem genehmigten Flächennutzungsplan vom 09.07.1975.

Die zeichnerischen Darstellungen sowie der Erläuterungsbericht bleiben mit Ausnahme der vorgenommenen Änderungen weiterhin wirksam.

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfaßt eine Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 1,25 ha.

Ausgehend von der nördlichen Grenze am Rande der vorhandenen Wohnbebauung, wird das Planungsgebiet wie folgt umgrenzt:

- Hausgärten der Wohngrundstücke
- landwirtschaftliche Flächen als östliche Grenze
- vorhandene gemischte Bauflächen (M) parallel der Landesstraße L 49 als südliche Grenze
- vorhandene Wohnbauflächen (W) parallel der Straße Dieksrade als westliche Grenze

4. VORHANDENE NUTZUNG

4.1 BESTAND

Derzeit werden die Flächen als Weideland landwirtschaftlich bearbeitet und genutzt.

Ausgenommen von der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sind eine vorhandene kleinere Gehölzgruppe sowie eine stillgelegte Brunnenanlage.

Die Topographie des vorhandenen Geländes weist eine sanft gewellte Landschaftsstruktur auf, die an ihrer östlichen Grenze in eine Hanglage zum vorhandenen Niederungsbereich wechselt.

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erfolgt bis unmittelbar an die jeweiligen Grenzen. Teiche, Grabenaufweitungen oder sonstige Wasserflächen als auch Baum- oder Strauchgruppen sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Plangebiets ist eine bauliche Anlage in Form eines Holzschuppens errichtet.

Die zu überplanende Fläche ist weder Bestandteil eines Landschaftsschutz- noch Naturschutzgebietes.

4.2 BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Nutzung der Flächen des Planungsgebiets regelt bisher der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dätgen, der am 09.07.1975 durch Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein unter dem Az. 810 b - 812/2 - 58.38 genehmigt wurde.

Danach ist die geplante Wohnbaufläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5. Vorgesehene Nutzungen und Ausweisungen

5.1 Standort

Die Gemeinde Dätgen hält den gewählten Standort zur Ausweisung einer Wohnbaufläche für besonders geeignet.

Die Wohnbaufläche erweitert die bereits dargestellte Wohnbaufläche nordöstlich der Straße Dieksrade sowie die bisher ausgewiesenen gemischten Bauflächen nördlich der Dorfstraße bzw. der L 49.

Die jetzige Darstellung soll ein Zusammenwachsen des alten mit dem neuen Ortsbereich aufzeigen. Die Entwicklung der Wohnbaufläche ist langfristig ausgelegt und soll abschnittsweise geplant werden. Der Umfang der dargestellten Wohnbaufläche beträgt insgesamt 1,25 ha, so daß sich bei einem Abzug von 15 - 20 % eine Nettobaulandfläche von ca. 1,00 ha. mit ca. 11 Wohneinheiten zu 3 - 4 E / WE = ca. 40 Einwohnern ergibt. Damit sollte der voraussehbare Bedarf an Bauflächen für die nächsten 5 - 10 Jahre sichergestellt werden können.

Deshalb strebt die Gemeinde Dätgen den Erwerb der ausgewiesenen Wohnbaufläche an, um über eine bedarfsorientierte Veräußerung der Baugrundstücke eine zukunftsweisende Entwicklung des Gemeindegebietes gewährleisten zu können.

Die verbindliche Bauleitplanung erfolgt durch die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes, der u.a. die Ausweisung des Grundstückes des Herrn Meißner (Flurstück 79/8, Flur 8, Gemarkung Dätgen) als Kleinsiedlungsgebiet (WS) beinhalten sollte.

5.2 ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die außerhalb des Plangebiets liegende Gemeindestraße Dieksrade dient der indirekten Erschließung der Wohnbaufläche, so daß eine neue Straßenzufahrt erforderlich wird. Deshalb wird zukünftig die vorhandene Grundstückszufahrt auf ein Anliegergrundstück als öffentliche Zufahrt zu der Wohnbaufläche mit den geplanten Park- und Stellplätzen umgewandelt. Die vorhandenen Anpflanzungsflächen parallel der Gemeindestraße Dieksrade und der zukünftigen Erschließungsstraße werden durch Gehölzpflanzungen ergänzt. Eine Beeinträchtigung des allgemeinen Fahrverkehrs durch die vorgesehene Ausweisung der Wohnbaufläche kann grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Stromversorgung wird für alle Bereiche des Plangebiets durch die Stadtwerke Neumünster sichergestellt.

Durch den geplanten Anschluß der Gemeinde Dätgen an das zentrale Versorgungsnetz der Stadtwerke Nortorf wird die Wasserversorgung der Wohnbauflächen möglich.

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluß an die seit dem Jahre 1989, in Form einer künstlich belüfteten Klärteichanlage bestehende vollbiologische Kläranlage sowohl aus qualitativer als auch aus quantitativer Sicht jederzeit gewährleistet.

5.3 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR
UND LANDSCHAFT

Die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch die nunmehr beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche kann die Belastung des Bodens und des Grundwassers reduziert werden, so daß auf Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes verzichtet werden kann.

Weitere Einzelheiten über erforderliche Begrünungsmaßnahmen und Erhaltung der naturgegebenen Topographie der Geländeabschnitte können nach erfolgter Detailplanung der Wohnbaufläche in Abstimmung mit der Landschaftspflegebehörde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans durch einen landschaftspflegerischen Begleitplan näher erläutert werden.

Dätgen, den 6. Jan. 94

Gemeinde Dätgen



M. Schwartz

Der Bürgermeister