

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lentförden für die Änderungsbereiche

Teil 1

zwischen „Kieler Straße“ und „Karkweg“ sowie zwischen
„Otterbraack“ und „Kaltenkirchener Straße“

Teil 2

östlich „Karkweg“, westlich Bundesbahntrasse und südlich
„Otterbraack“

Teil 3

nördlich „Kaltenkirchener Straße“ zwischen „Kieler Straße“
und „Karkweg“

Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lentförden für die Änderungsbereiche:

Teil 1

zwischen „Kieler Straße“ und „Karkweg“ sowie zwischen „Otterbraack“ und „Kaltenkirchener Straße“

Teil 2

östlich „Karkweg“, westlich Bundesbahntrasse und südlich „Otterbraack“

Teil 3

nördlich „Kaltenkirchener Straße“ zwischen „Kieler Straße“ und „Karkweg“

Die Gemeindevertretung Lentförden hat am 09.03.2004 den Beschluss zur Aufstellung der 7. Änderung ihres Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Änderungsbereiche beinhalten zusammen eine Fläche von ca. 1,115 ha, von denen 0,426 ha auf gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen, 0,658 ha auf Ausgleichsflächen und 0,013 ha auf Straßenflächen entfallen.

Mit der Änderung im Teilbereich 1 möchte die Gemeinde eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 13 Teil 2 erreichen. Durch die Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung im Bebauungsplan Nr. 13, Teil 2, wird zwangsläufig auch die Schutzwirkung auf die Fläche des Änderungsbereiches der 7. Änderung ausgedehnt. Mit dieser Änderung soll dem Erschließungsträger die Möglichkeit zu einer ökonomischen Umlegung auf die bevorteilten Flächen gegeben werden, sodass der Bebauungsplan Nr. 13, Teil 3, daraus entwickelt werden kann. Die Bauflächen teilen sich auf in 0,246 ha gemischte Bauflächen sowie 0,180 ha allgemeine Wohnbauflächen. Damit können 4-5 weitere Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Änderung im Teilbereich 2 beinhaltet die Flächenausweisung der Ausgleichsflächen, die aus der Versiegelung des Bebauungsplanes Nr. 13, Teil 1 und 2, resultieren. Sie beträgt rd. 5.100 m².

Der Teilbereich 3 weist 0,148 ha als Ausgleichsflächen auf, die auf die Versiegelung der zusätzlichen Lärmschutzeinrichtungen und die Bauflächen der 7. F-Planänderung und dem daraus entwickelten Bebauungsplan entfallen und stellt mit Pflanzstreifen eine Abgrenzung in die freie Landschaft bzw. zur L 320 dar. Zur Zeit werden die Änderungsbereiche als landwirtschaftliche Flächen (Weide und Acker) genutzt.

In der ersten Fortschreibung zum Landschaftsplan der Gemeinde Lentförden ist die bauliche Entwicklung bis an die „Kaltenkirchener Straße“ in diesem Bereich aufgezeigt.

Die Gemeinde wird ihre vorhandenen Infrastruktureinrichtungen auf die anwachsende Bebauung und Bevölkerungszahl abstimmen. Die Realisierung der Erschließung der Bauflächen wird über eine Ergänzung des Bebauungsplanes vollzogen werden. Die Gemeinde wird zur Sicherstellung des Gesamterschließungskonzeptes entsprechende Sicherheiten von den Erschließungsträgern im Rahmen der Bebauungsplanung fordern.

Eine spätere Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen kann über eine direkte Anschlussmöglichkeit an den „Karkweg“ sowie über eine Freihaltefläche im geplanten B-Plan Nr. 13, Teil 3, erfolgen und ist durch weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes zu regeln.

Lentförden, den.....

.....

Bürgermeister