

Erläuterungsbericht

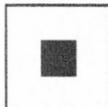
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Negernbötel

Kreis Segeberg

für den Bereich

„Koppel nördlich des Sportplatzes / Wirtschaftsweg Richtung Hamdorf,
östlich des Lehwisch“



STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungsvorgaben
4. Planungserfordernis
5. Nutzungskonzept
6. Standortprofil
7. Standortwahl
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung
9. Landschaftsplanerische Belange

1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Negernbötel hat in ihrer Sitzung am 17.10.2001 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Grund für die Änderung ist die geplante Errichtung eines „**Kommunalen Zentrums**“. Die dörflichen Aktivitäten und Bedürfnisse sollen in einem neuen Dorfgemeinschaftszentrum untergebracht werden. Das Raumangebot der bisher für Versammlungen, Sportaktivitäten, Kinderbetreuung und von der Feuerwehr genutzten „Alten Schule“ ist zu klein und genügt heutigen Anforderungen nicht mehr. Außerdem führt das enge Nebeneinander zu Nutzungskonflikten nicht nur innerhalb der „Alten Schule“, sondern auch mit der Nachbarschaft.

Unter dem Begriff „Kommunales Zentrum/Markttreff“ soll für die Bevölkerung von Negernbötel und Hamdorf ein zentrales Freizeitangebot geschaffen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 1,2 ha große Fläche im Norden der Ortslage von Negernbötel.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

In den übergeordneten Plänen sind keine konkreten Entwicklungsvorgaben über den Änderungsbereich enthalten, dies gilt für den Landesraumordnungsplan, den Regionalplan sowie den Landschaftsrahmenplan. Die von der Gemeinde geplante Nutzung steht somit nicht im Widerspruch zu den übergeordneten Planungsvorgaben.

4. Planungserfordernis

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der überplante Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Als Folgenutzung ist an dieser Stelle die Errichtung eines „Kommunalen Zentrums“ vorgesehen.

Das beabsichtigte und im Zusammenhang mit der neuen Nutzung geplante Vorhaben ist aus diesem wirksamen Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln.

Um die Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen, hat die Gemeindevertretung neben der Änderung des Flächennutzungsplanes in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kommunales Zentrum“, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Verkehrsfläche auch die Aufstellung des B-Planes Nr. 4 beschlossen.

5. Nutzungskonzept

In dem neuen Gemeinschaftszentrum ist die Unterbringung folgender Einrichtungen geplant:

Feuerwehr, ein Versammlungsraum, ein Sportlerheim mit Schankbereich, ein Kindergarten, Räume für Jugend- und Seniorentreff, eine Betriebswohnung

Dazugehörig sind folgende Außenanlagen vorgesehen :

Spielgarten für den Kindergarten, Freiflächen für Sportangebote wie Tennis, Volleyball, Boccia u. a., Waschplatz für landwirtschaftliche Fahrzeuge, Stellplätze für Autos und Fahrräder

6. Standortprofil

Es ergeben sich folgende Anforderungen an das geplante Vorhaben:

Für die geplante bauliche Anlage ist ein Platzbedarf von ca. 750 m² Nutzfläche erforderlich.

Mit den dazugehörigen Außenanlagen beträgt die benötigte Fläche für das geplante Dorfgemeinschaftszentrum ca. 1,2 ha.

Das Vorhaben soll mit den vorhandenen Sportanlagen und der Festwiese zusammengefasst werden.

Der Standort soll so gelegen sein, dass eine konfliktfreie Nutzung der vorgesehenen Gemeinschaftseinrichtungen mit bestehenden bzw. geplanten Wohngebieten ermöglicht wird.

7. Standortwahl

Die Gemeinde Negernbötel hat sich ausführlich mit der Standortfindung befasst.

Bereits im Rahmen der LSE wurde der Schaffung eines Gemeindezentrums hohe Priorität eingeräumt.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung hat sich dann der Neubau eines „Kommunalen Zentrums“ als Hauptanliegen der Gemeinde herausgestellt.

Die für die genannten Zwecke erforderliche Umnutzung bestehender Bausubstanz der „Alten Schule“ hat sich für die geplanten Nutzungen als nicht geeignet herausgestellt, weil das vorhandene Raumangebot zu klein ist und eine Vergrößerung auf dem vorhandenen Grundstück nicht möglich ist. Dazu kommt, dass eine konfliktfreie Nutzung mit der benachbarten Wohnbebauung nicht realisiert werden kann.

Die Untersuchung der Ortslage auf mögliche Alternativstandorte ergibt, dass der östliche Ortsrand aus ökologischen und naturschutzrechtlichen Gründen für die geplante Nutzung ausscheidet (siehe Anlage). Er grenzt an das Landschaftsschutzgebiet der Faulen Trave Niederung.

Der Süden und Westen der Ortslage sind bereits im Landschaftsplan für eine weitere Wohnbebauung vorgesehen (siehe Anlage). Es handelt sich dabei um die folgenden drei Bereiche:

F 1 „Südwestlich der Ortslage in Richtung Schackendorf“

Die Fläche wäre von der Größe her ausreichend, um das Vorhaben dort realisieren zu können. Sie befindet sich jedoch in direkter Nachbarschaft zu bestehender Wohnbebauung. Da davon auszugehen ist, dass von dem Vorhaben Lärmemissionen auf die Umgebung einwirken, ist hier ein stärkerer Konflikt mit der direkt angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten, als auf dem von der Gemeinde favorisierten Standort. Daher wird gemeindlicherseits ein Standort mit größerem Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung vorgezogen. Hinzu tritt, dass sich westlich der Fläche F1, westlich der Straße Bowel, ein Alten- und Pflegeheim befindet, für das zurzeit eine Erweiterung auf 60 Plätze vorbereitet wird. Dadurch würde der Konflikt hinsichtlich Lärmmissionen noch verschärft. Im Mehrzweckgebäude ist zudem die Unterbringung des Sportlerheimes einschließlich der erforderlichen Umkleide- und Sanitäreinrichtungen geplant. Die unmittelbare Nähe zum vorhandenen Sportplatz betrachtet die Gemeinde als ein wesentliches Standortkriterium. Es soll vermieden werden, dass, um zum Sportlerheim zu gelangen, nach dem Training oder den Spielen notgedrungen der gesamte Ort durchquert werden muss.

F2 „Westlich Wohngebiet Meisenweg“

Mit Ausnahme der über das Alten- und Pflegeheim gemachten Angaben gelten für diese Fläche die gleichen wie unter F1 aufgeführten Kriterien.

F 3 „Westlich der Straße Lehwisch“

Dieser Standort ist in größerer Nähe zum Sportplatz gelegen als die Flächen F1 und F2. Er wäre hinsichtlich der Größe für das Vorhaben ausreichend. Im Gegensatz zum gemeindlicherseits gewählten Standort grenzt aber auch dieser an vorhandene Wohnbebauung an, was zu einem wesentlich stärkeren Konflikt hinsichtlich der entstehenden Lärmmissionen führen würde.

Des Weiteren ist, wie vorstehend ausgeführt, ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde, eine unmittelbare räumliche Verbindung zwischen dem Mehrzweckgebäude einschließlich neuem Sportlerheim und dem vorhandenen Sportplatz zu schaffen. Durch die sich zwischen der Fläche F 3 und dem Sportplatz befindliche Durchfahrtsstraße „Lehwisch“ kann dieses Ziel hier nicht umgesetzt werden. In dem aufzustellenden Bebauungsplan wird eigens eine Verlegung des Wirtschaftsweges zwischen dem Sportplatz und der Maßnahmenfläche in Richtung Norden – nördlich an das zukünftige Mehrzweckgebäude anschließend – in Aussicht genommen, um eine direkte Verbindung und räumliche Beziehung zum Sportplatz zu schaffen. Bei Inanspruchnahme der Fläche F 3 wäre dies nicht möglich; zudem bestünde für die Nutzer des Sportplatzes ein höheres Gefährdungspotential beim Überqueren der Straße.

Die vorgenannten, gegen die Flächen F 1 – F 3 sprechenden Aspekte, werden seitens der Gemeinde stärker gewichtet als deren Vorteile. Ein Schwerpunkt des öffentlichen Interesses liegt auf dem Planungsziel, um Nutzungskonflikte zu vermeiden, eine größtmögliche Entfernung zur vorhandenen Wohnbebauung zu schaffen.

Lärmimmissionen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Außerdem steht eine starke räumliche Beziehung zum vorhandenen Sportplatz im Vordergrund, um so eine Nutzung der Einrichtungen möglichst attraktiv zu gestalten. Eine Nutzung der Flächen für das o. g. Vorhaben ist jedoch wegen ihrer unmittelbaren Nähe zur bestehenden Wohnbebauung, nicht auszuschließender Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung sowie der von der Gemeinde gewünschten Bündelung von Sportplatzgelände und „Kommunalem Zentrum“ nicht möglich. Bei der Fläche „Westlich der Straße Lehwisch“ besteht durch die trennende und zu überquerende Straße zwischen Sportplatz / Festwiese und dem neuen Dorfzentrum ein zusätzliches Gefährdungspotential. Diese Fläche ist auf absehbare Zeit auch nicht verfügbar.

Der für das Vorhaben gewählte, sich bereits in Gemeindebesitz befindliche Standort bietet sich besonders aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Sportplatz an. Durch beide Einrichtungen ausgelöste Lärmimmissionen werden so konzentriert, möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen von Anliegern werden aufgrund der Ortsrandlage so gering wie möglich gehalten. Der Abstand zur südlich gelegenen Wohnbebauung beträgt ca. 100 m. Da der Sportplatz als Puffer zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Einrichtung liegt, ist nicht damit zu rechnen, dass vom „Kommunalen Zentrum“ ausgehende Emissionen zu Beeinträchtigungen führen werden. Für spätere bauliche Erweiterungen dieser Einrichtungen steht hier ausreichend Platz zur Verfügung.

Im Landschaftsplan der Gemeinde ist der Bereich bereits für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes für die Dorfgemeinschaft („Kommunales Zentrum“) ist in diesem bereits als Entwicklungsziel angegeben.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Lehwisch.

Ein bisher zwischen dem Sportplatz und dem künftigen Gelände vorhandener Wirtschaftsweg, der auch nach Hamdorf führt, soll an die Nordseite verlegt werden, um eine direkte Verbindung von Sportplatz/Festwiese und dem neuen Zentrum zu schaffen.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde gesichert.

9. Landschaftsplanerische Belange

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für diesen Bereich vor. Die Planungen sehen hier im Hinblick auf eine übermäßige Nutzung des Außenbereiches eine Ansiedlung der Gebäude im südwestlichen Teil des Grundstückes vor. Der erforderliche Ausgleich wird über einen entsprechenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt.

Das Aufstellungsverfahren findet gemäß § 244 (2) BauGB in Verbindung mit dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung statt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~17.05.2004~~ ^{21.10.2004} gebilligt.



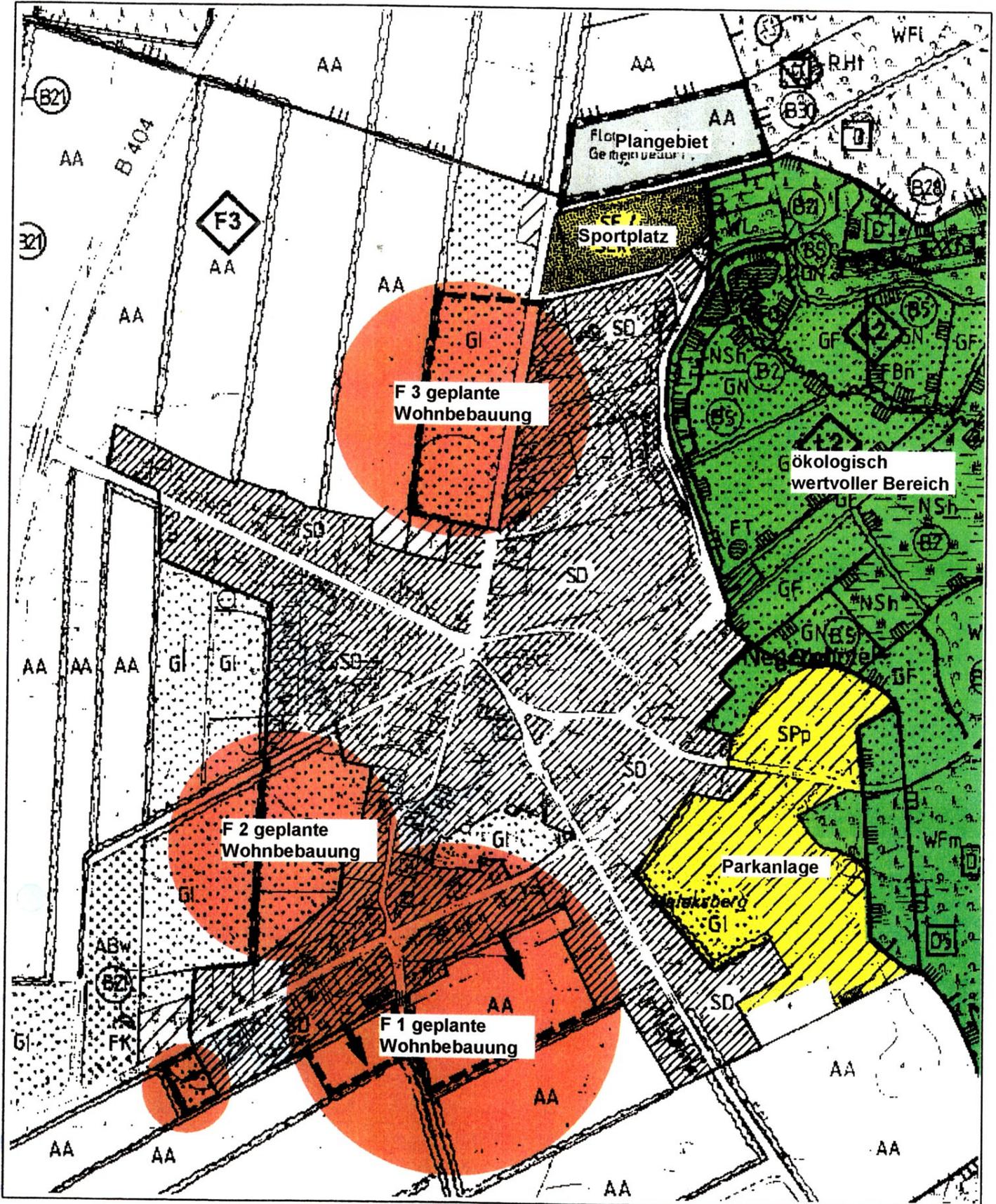
Gemeinde Negernbötel, den 22.11.2004

Siegel



[Handwritten Signature]
Bürgermeister





Alternativstandortuntersuchung Ortslage Negernbötel -
unmaßstäblich -