

3. Ausfertigung



Gemeinde Schmalfeld

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht für die Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Bramstedter Landstraße, westlich vorhandener Bebauung am Dammbek 1 in der Gemeinde Schmalfeld auf einem Teilstück des Flurstücks 14 der Flur 13

Planverfasser

USI-Planung GmbH Viktoriastraße 27a 25524 Itzehoe, T. 04821 / 5302, F. / 5303 mit

Klaus Kunert Architekt + Stadtplaner Feldschmiedekamp 33 - 25524 Itzehoe, T. 04821 / 60460, F. / 604629

Gemeinde Schmalfeld

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht

für die Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Bramstedter Landstraße, westlich vorhandener Bebauung am Dambeck 1 in der Gemeinde Schmalfeld auf einem Teilstück des Flurstücks 14 der Flur 13

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schmalfeld verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1983.

Die **1. Änderung** von 1987 beinhaltet "Flächen für Versorgungsanlagen, die für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen" an den Klärteichen im Nordwesten des Ortes.

Die **2. Änderung** befindet sich im Aufstellungsverfahren. Sie enthält die Ausweisung von Wohnflächen, wobei der Empfehlung des Innenministeriums zur Herausnahme der ehemals enthaltenen Flächen Nr. 4 und 5 gefolgt wurde.

Die **3. Änderung** beinhaltete die Ausweisung einer Gewerbefläche für ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen am Ortsausgang Richtung Kaltenkirchen. Diese Änderung wurde verworfen und unvollendet eingestellt.

Die **4. Änderung** vom 31.05.2002 beinhaltete die Wandlung des ehemaligen "SO-Gebietes" an der Schützenstraße in ein Gewerbegebiet und anschließende Bestandsanpassungen in ein "MD-Gebiet".

Dieser Planstand soll in einem begrenzten Teilbereich mit der **5. Änderung** entsprechend den aktuellen Anforderungen angepaßt werden, um weiterhin den Bedürfnissen nach einer angemessenen Einwohnerentwicklung unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schmalfeld gerecht zu werden.

Für den gesamten Bereich des Gemeindegebietes liegt ein am 30.01.2002 festgestellter Landschaftsplan vor. Erkenntnisse dieses Planes über die zukünftige Gemeindeentwicklung bilden die Grundlage dieser FNP-Änderung. Die hier zur Übernahme geeigneten Inhalte des Landschaftsplanes sollen mit der FNP-Änderung übernommen werden. Der Landschaftsplan weist die Fläche nördlich der Bramstedter Landstraße als geeignet für wohnbauliche Verwendung aus.

Vor der Auswahl dieser Fläche für eine wohnbauliche Verwendung hat die Gemeinde auch alle weiteren gemäß der Darstellung im Landschaftsplan geeigneten alternativen Flächen überprüft und festgestellt, daß nur hier eine reale Umsetzungschance zur Verwirklichung der Entwicklungsziele möglich ist.

2. Plangebiet

Das Plangebiet der 5. Änderung wird begrenzt:

- im Süden durch die "**Bramstedter Landstraße**",
- im Osten durch ein landwirtschaftliches Betriebsgelände am **Dammbeck 1**,
- im Norden und im Westen durch verbleibende **landwirtschaftliche Nutzflächen**.

Die Plangebietsfläche war bisher im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen und wird für diesen Bedarf nicht mehr benötigt.

3. Planungsziele

Die Gemeinde Schmalfeld möchte der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauflächen für den vorwiegenden Bedarf aus dem eigenen Gemeindebereich kurz- und mittelfristig nachkommen können. Hierzu sollen in dieser Wohnbaufläche Baugrundstücke für maximal 20 Einzel- und Doppelhäuser ermöglicht werden.

Die Gemeinde Schmalfeld hat gemäß den Zielen der Raumordnung bis zum Jahre 2015 ein Zielwachstum auf bis zu 743 Wohneinheiten. Am 31.12.2000 bestanden in der Gemeinde 648 Wohneinheiten. Mit der hier vorliegenden 5. FNP-Änderung ist ein Wachstum um bis zu 20 Wohneinheiten möglich.

Das Gebiet der jetzt vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, weil

- der Standort den Zielen der kommunalen Landschaftsplanung nicht widerspricht, sondern von dort ausdrücklich als sinnvoll erachtet wurde,
- mit der Anbindung eine bereits vorhandene Erschließungsstraße innerhalb des festgesetzten Ortsdurchfahrtsbereich mit genutzt werden kann,
- mit der vorhandenen einseitigen Bebauung an der "Bramstedter Landstraße" hier eine gewünschte bauliche Verdichtung erfolgen kann,
- weil insgesamt der hier erforderliche Erschließungsaufwand als relativ gering eingeschätzt wird.

4. Immissionen

Der östlich des Plangebiets gelegene landwirtschaftliche Betrieb, wird das noch vorhandene Güllebecken ersatzlos entfernen und den anschließenden Stall so umnutzen, daß die vorgesehene Bebauung ermöglicht werden kann. Der im westlichen Anschluß der vorhandenen Bebauung an der "Bramstedter Landstraße" gelegene landwirtschaftliche Betrieb hat die Viehhaltung bereits eingestellt und läßt keine Emissionen mehr befürchten.

Der nördlich der Gemeinde Schmalfeld tangential geplante Bau der Bundes-Autobahn 20 (eine konkrete Trasse ist zum Zeitpunkt dieser Planaufstellung noch nicht bekannt) kann das Planungsziel nicht wesentlich beeinträchtigen, weil die Planfläche sich im Schnittpunkt vorhandener Siedlungsfinger (Dammbeck / Gründerweg, Schützenstraße, Oland) befindet, denen bereits hinreichender Immissionsschutz zusteht.

5. Ver- und Entsorgung

In der Bramstedter Landstraße liegen alle Ver- und Entsorgungsleitungen, die überwiegend mit genutzt werden können:

- es besteht ein Mischwasserkanal, der von der Bramstedter Landstraße mittels Düker unter der Schmalfelder Au zu der Abwasser-Anlage am Gründerweg führt. Die Nutzbarkeit dieser Leitung hinsichtlich Querschnitt und bestehendem Mengendurchfluß ist in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen;
- Niederschlagswasser des Gebiets soll örtlich versickert werden, wenn die Untergründe das zulassen. Auf diese Weise wird der vorhandene Wasserkreislauf weitgehend erhalten;
- Leitung der Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld in ausreichender Kapazität;
- Stromversorgung für private Anschlüsse und für öffentliche Beleuchtung;
- Kabel der Telekom;
- Gasleitung des örtlichen Versorgungsträgers;
- in der Gemeinde Schmalfeld sind ausreichend Kindergarten- und Grundschulplätze vorhanden. Haupt-, Sonder-, Realschule und Gymnasium bestehen im benachbarten Unterzentrum Kaltenkirchen, Schmalfeld gehört dem dortigen Schulverband an. Für den Schülerverkehr besteht eine Schulbuslinie mit Haltestelle in unmittelbarer Nähe im Dambeck;
- für den öffentlichen Personen-Nahverkehr besteht eine Busverbindung nach Kaltenkirchen (mit Anschluß der AKN), Hasenmoor und Harteholm (jeweils mit Busanschlüssen nach Bad Segeberg und Bad Bramstedt).

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Naturraum des Plangebietes und der angrenzenden Flächen ist von allgemeiner Bedeutung. Jedoch ist der Knick entlang der Bramstedter Landstraße ein geschütztes, hochwertiges Biotop.

Folgende Maßnahmen sind zum Schutz der natürlichen Ressourcen und zum Ausgleich vorgesehen:

- Weitgehender Erhalt des vorhandenen Knicks, Schutz seiner Säume; dabei ist zwar von einer Beeinträchtigung des Knicks auszugehen, Maßnahmen des Naturschutzes sollen aber die unvermeidbaren Eingriffe örtlich vollständig ausgleichen;
- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes;
- Versickerung des örtlichen Niederschlags, soweit das die lokalen Bodenverhältnisse zulassen;
- Ausgleichsflächen in erforderlicher Ausdehnung am nördlichen und westlichen Rand des Baugebietes.

7. Planänderung und weitere Planverfahren

Weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes sind mit diesem Verfahren nicht beabsichtigt.

Um die vorgesehene kurzfristige bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen und mit den bestehenden Nutzungen abzustimmen, wird parallel mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes hieraus der Bebauungsplan Nr. 11 und die entsprechende landschaftspflegerische Begleitplanung entwickelt und ins Abstimmungsverfahren gegeben.

8. Flächenbilanz

	Flächennutzung	Fläche m ²
1.	Wohnbaufläche	14.370
2.	Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.830
	Summe	17.200

Schmalfeld, den 3. Juli 2003


(Herbert Kraft)
- Der Bürgermeister -

