

Flächennutzungsplan der Gemeinde Zarpen

(Erläuterungen)

I. Bestandteile des Planes:

- a) Flächennutzungsplan 1 : 5.000
- b) Erläuterungen (als Hilfsplan für die Bearbeitung wurde ein Besitzstandsplan 1 : 5.000 angefertigt).

II. Rechtliche Grundlagen:

Die Gemeindevertretung hatte beschlossen, einen Aufbauplan nach dem Aufbaugesetz zu erstellen und das Kreisbauamt mit der Ausarbeitung beauftragt. Nach dem vorgelegten Entwurf wurde am 24.8. 1961 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nach dem Bundesbaugesetz beschlossen.

III. Technische Grundlagen:

Als Planunterlage dient die Fotomontage des Landesvermessungsamtes vom 19. 8. 1960, die aus 9 Katasterplankarten im Maßstab 1 : 5.000 hergestellt wurde. Sie wurde durch örtliche Aufnahmen ergänzt und berichtigt.

Die Höhenlinien wurden nach dem Meßtischblatt 1 : 25.000 vergrößert und übertragen.

Die Besitzverhältnisse im Besitzstandsplan sind nach dem Liegenschaftsnachweis des Katasteramtes Bad Oldesloe angegeben.

IV. Übergeordnete Gesichtspunkte für die Planung:

Dem Flächennutzungsplan wurde das landesplanerische Gutachten zugrundegelegt, das von der Landeskanzlei, Landesplanungsabteilung (Abt. II) im Februar 1961 aufgestellt wurde. Von den Zielen und Anforderungen der Landesplanung, die es enthält, sind die wichtigsten im Folgenden auszugsweise wiederholt:

a) Verkehr

Im landesplanerischen Gutachten ist eine westliche Umgehung des Ortes vorgeschlagen. Es hat sich bei näherer Untersuchung jedoch herausgestellt, daß diese zweckmäßigerweise in eine im Osten liegende neue Trasse umgewandelt wird.

b) Ortsentwicklung

"Die im Flächennutzungsplan vorzunehmenden Ausweisungen von Bauflächen sollten möglichst konzentriert und nur im Anschluß an die vorhandene Ortslage vorgenommen werden. Diese Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur dem aus der Gemeinde selbst herauskommenden Bedarf anzupassen. Sie sollen zur Stärkung der örtlichen Struktur beitragen, aber nicht dazu führen, daß diese durch Einströmung auswärtiger Bauinteressenten überfremdet wird."

c) Landschaft

"Es wird empfohlen, das besonders reizvoll und stark bewegte Gemeindegebiet unter Landschaftsschutz (§§ 5 und 19 RNG) zu stellen.

V. Planung:

Die Gemeindevertretung hat gegenüber den landesplanerischen Gesichtspunkten keinerlei Bedenken zu äußern, sondern hat die landesplanerischen Empfehlungen voll bei der Aufstellung ihres Aufbauplanes berücksichtigt. Im einzelnen sind noch folgende Bemerkungen zu machen:

a) Verkehr

Die Ortsumgehung der L.I.O. 71, die nach dem landesplanerischen Gutachten westlich des Ortes liegen sollte, wurde nach mehreren Besprechungen auf die Ostseite verlegt. Die Trasse liegt jedoch noch nicht fest und konnte daher nicht eingetragen werden.

Für die L.I.O. 227 wurde eine Begradigung nach Angaben des Straßenbauamtes Lübeck berücksichtigt.

Weitere Straßenverbesserungen sind nicht nötig.

b) Baugebiete

Als neue Baugebiete wurden im wesentlichen nur die Lücken zwischen den bereits bebauten Flächen ausgewiesen, ferner zwei größere zusammenhängende Flächen nordwestlich und südlich des Schulgrundstücks.

Die Bebauung soll nach den Angaben des § 45 der Landesbauordnung vom 1. 8. 1950 als Dorfgebiet (F-Gebiet) geschehen. Das Baugebiet ist im allgemeinen nur bis zu einer Tiefe von 50 m von der Straßenkante ausgewiesen, um einer Bebauung in größerer Tiefe mit Erschließung durch Stichstraßen oder Pfeifenkopfgrundstücke vorzubeugen. Wo die Bauflächen größere Tiefen erreichen, ist die Erschließung durch eine ausgebaute öffentliche Straße notwendig.

Die Planung eines besonderen Gewerbegebietes entspricht nicht den Wünschen der Gemeindevertretung und wurde daher unterlassen.

Alle nicht als geplantes Baugebiet gekennzeichneten Flächen sind Außenbereich im Sinne des § 35 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960.

c) Flächen für den Gemeinbedarf

1.) Kirche

Auf dem Kirchengrundstück befindet sich die Kirche von 1221, die vor kurzem restauriert wurde. An-, Um- oder Erweiterungsbauten sind nicht geplant.

2.) Schule

Auf dem Schulgrundstück befindet sich die 1958 errichtete Schule. Sie reicht für die nahe Zukunft aus. Genügend Platz für Erweiterungsbauten ist vorgesehen.

3.) Altersheim des Kreises

Erweiterungsbauten sind vorläufig nicht vorgesehen.

d) Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Beides geschieht durch Einzelanlagen. Der Plan sieht keine wasserwirtschaftlichen Massnahmen einer zentralen Wasserversorgung sowie zentralen Ortsentwässerung vor.

e) Elektrizitätsversorgung

Die Elektrizitätsversorgung durch die Schleswig geschieht vermittels dreier Umspannstationen. Sie sind ausreichend und so gelegen, daß die neuen Bauflächen bei normalem Bedarf versorgt werden können.

f) Sportanlagen

Besondere Erweiterungen sind nicht nötig.

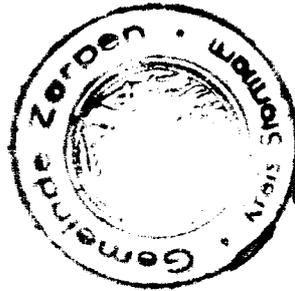
g) Dauerkleingärten

Die Ausweisung von Dauerkleingartengelände ist nicht notwendig. Die Gemeinde hat überwiegend landwirtschaftlichen Charakter und die hier zur Errichtung kommenden Wohnhäuser werden durchweg auf größeren Grundstücken errichtet, so daß in jedem Falle genügend Gartenland beim Wohnhaus vorhanden ist.

h) Landschaftsschutz

Fast der gesamte Außenbereich der Gemeinde soll unter Landschaftsschutz gem. §§ 5 und 19 RNG vom 26. 6. 1935 / 20. 1.1938 gestellt werden. Die Grenze ist durch eine grüne strichpunktier- te Linie gekennzeichnet.

Vom Gemeinderat in der Sitzung am 27.9.1962 ----- beschlossen.



Bürgermeister

*M. Müller*

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

IX. 141 - 312/2. 15. 94

VOM 22. Nov. 1962

DEN 6. Dez. 1962

Der Minister



*W. G. ...*