

# **E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T**

## **zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grundhof, Amt Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg.**

Die Gemeinde Grundhof besitzt einen Flächen-  
nutzungsplan, der mit Erlaß vom 30.05.1975  
genehmigt wurde.

Er ist bisher in 3 Änderungen fortgeschrieben  
worden.

Die 1. Änderung, für den Bereich des Bebauungs-  
planes Nr. 3 - Bytoft -, wurde am 9.11.1979  
genehmigt.

Die weitere Entwicklung im Ortsteil Bönstrup  
erforderte eine 2. Änderung des Flächen-  
nutzungsplanes, die am 22.07.1981 genehmigt  
wurde.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
galt der Ausweisung eines Saatzuchtbetriebes  
im Nordosten der Ortslage Grundhof, die am  
11.06.1987 genehmigt wurde.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Grundhof sieht folgende  
Änderungen vor:

### **SO Fuhrunternehmen**

Im Außenbereich der Gemeinde Grundhof, nordwest-  
lich der Ortslage Grundhof, westlich der Landes-  
straße 270, besteht ein Fuhrunternehmen.

Dieses Fuhrunternehmen hat sich im Laufe der Jahre stetig entwickelt und besitzt z.Zt. einen Fuhrpark von 28 Lastkraftwagen, auf einem Gelände von 2,48 ha Fläche.

Die Zufahrt zum Fuhrunternehmen von der L 270 wird z. Zt. von der Gemeinde mit Mitteln aus dem Investitionsförderprogramm ausgebaut.

Der Fuhrunternehmer führt z. Zt. eine Umstellung seines Fuhrparkes auf Wechselpritschen durch. Es ist vorgesehen, für ca. die Hälfte aller Lastkraftwagen jeweils 4 Wechselaufbauten zu erwerben. Für diese Wechselaufbauten sowie eine weitere Vergrößerung des Fuhrparkes ist eine Erweiterung des Geländes um 1,5 ha geplant.

### **Änderungsgrund**

Das Fuhrunternehmen hat sich in den letzten Jahren auf der Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB mehrfach erweitert. Die jetzt anstehende Erweiterung warf die Frage auf, ob die Abwägung nach § 35 Abs. 4 BauGB und die Sicherung der genehmigten Nutzung nach § 35 Abs. 6 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde ohne ein planungsrechtliches Verfahren vorgenommen werden könne.

In Anbetracht der beachtlichen Größenordnung des Betriebes sowie der besonderen topographischen Lage hat sich die Gemeinde entschlossen ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

## **Nutzung**

Das Gelände des Fuhrunternehmens wird nach § 11 Abs. 2 BauNVo in Art und Zweckbestimmung als Sondergebiet "Fuhrunternehmen" ausgewiesen.

Das Sondergebiet dient dem gewerblichen Güterverkehr sowie die damit im Zusammenhang stehenden Aktivitäten, wie Verwaltung, Betriebswerkstatt, Zwischenlagerung von Gütern usw.. In Anbetracht der großen Fläche und der verschiedenen Einwirkungen auf die Landschaft je nach Lage im Hang muß das Sondergebiet entsprechend § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVo gegliedert werden. Das Grundkonzept der Gliederung ist in der Planzeichnung dargestellt. Entsprechend der Art der zulässigen Nutzung sind folgende drei Teilbereiche vorgesehen:

### **F1**

Dieser Teilbereich liegt nördlich der Gemeindestraße "Hökeberg" und besteht aus der z. Zt. als Kraftfahrzeugstellplätze genutzten Fläche und ihrer Erweiterung nach Nordosten. Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der relativen Einsehbarkeit dieser Fläche, soll sie auch in Zukunft ausschließlich als Stellplätze für Kraftfahrzeuge genutzt werden, um eine Belastung der Landschaft weitestgehend einzuschränken.

**F2**

Für das Zentrum des Betriebsgeländes, südlich der Gemeindestraße "Hökeberg" wird die bestehende Nutzung mit Betriebs- und Verwaltungsgebäuden, Werkstattgebäude sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal mit der Möglichkeit einer angemessenen Erweiterung festgeschrieben.

**F3**

Der restliche Teil der südlich der Gemeindestraße "Hökeberg" liegenden Betriebsfläche wird entsprechend der derzeitigen Nutzung für Kraftfahrzeugstellplätze und offene Baustofflagerung ausgewiesen. Die Baustofflagerung bezieht sich auf Sand, Kies, Steinbaustoffe usw., die dort zur Vermeidung von Leerfahrten zwischengelagert werden können.

Die Festschreibung nach der Art der zulässigen Nutzung ergibt die Grundlage zur Vermeidung von Nutzungsänderungen, wie z.B. Hallen in Bereichen von Stellplätzen oder eine gänzliche Veränderung der Nutzungsart, die dann möglicherweise Natur und Landschaft beeinträchtigen könne oder schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen könne.

Die Festsetzung der Nutzung und der Gliederung des Sondergebietes sind unter dem besonderen Aspekt der topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten getroffen worden.

## **Grünordnung**

Die Erweiterung des Betriebsgeländes nach Nordosten zur L 270 hin wurde neben anderen Erweiterungsmöglichkeiten gewählt, um Beeinträchtigungen der Landschaft zu beschränken. Die neue Nordostgrenze des Sondergebietes "Führunternehmen" ist der Topographie angepaßt worden. Eine zusätzliche Abschirmung zur Landschaft erfolgt durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in dem verbleibenden Streifen zwischen der L 270 und der Gemeindestraße "Hökeberg". Diese Fläche soll als Feldgehölz die Einwirkung der Kraftfahrzeugstellplätze auf die Landschaft abschirmen. Gleichzeitig stellt sie einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen dar.

Die bestehenden Knicks im Bereich des Sondergebietes sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Der die Fläche F1 teilende Knick darf nur soweit entfernt werden, wie er einer funktionellen Nutzung der Kraftfahrzeugstellplätze entgegen steht. Durch den Ausbau der Gemeindestraße "Hökeberg" zwischen der L 270 und dem Betriebsgelände muß der nördliche Knick verschoben werden.

Die bestehenden Erdwälle auf dem Betriebsgelände sind so umzugestalten, daß die Böschungen auf ein Maß abgeflacht werden, das eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zuläßt. Desweiteren ist der aufgeschüttete Erdwall vor dem Knick in der Fläche F1 zu entfernen, um die Entwicklung des verbleibenden Knickes nicht zu beeinträchtigen.

An der Nordwestseite der Erweiterungsfläche ist ein neuer Knick zur Abschirmung der Kraftfahrzeugstellplätze anzulegen und zu bepflanzen.

### **Emissionsschutz**

Da das Sondergebiet "Punrunternehmen" im Außenbereich liegt, sind keine Beeinträchtigungen für die bestehende Bebauung zu erwarten.

### **Erschließung**

Bei der Erschließung des Gebietes, insbesondere beim Ausbau der Gemeindestraße "Hökeberg" sind auf die vorhandenen Leitungen und Kabel der Schleswag Rücksicht zu nehmen. Gleichfalls hat eine Koordinierung der Baumaßnahme mit dem Fernmeldeamt Flensburg rechtzeitig zu erfolgen.

Der Ausbau der Einmündung der Gemeindestraße "Hökeberg" in die L 270 hat im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Flensburg zu erfolgen.

Es sind keine Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der L 270 zulässig.

Im Bereich der für eine Bepflanzung vorgesehenen Ausgleichsfläche befindet sich eine 250-AZ-Versorgungsleitung für die Gemeinde Langballig. Bei der Bepflanzung müssen die Interessen des WPV's berücksichtigt und eine gesonderte Abstimmung mit Ortstermin durchgeführt werden.

Durch das Sondergebiet verläuft der Vorfluter XII des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau. Das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser muß ordnungsgemäß in den Vorfluter eingeleitet werden, wobei die Anforderungen an die Qualität und die Menge des einzuleitenden Wassers eingehalten werden müssen. Hierbei ist zu beachten, daß die Kraftfahrzeugstellplätze nicht versiegelt werden sollten und kein Wasser aus der Wartung und Säuberung der Kraftfahrzeuge direkt eingeleitet werden darf. Desweiteren ist bei Erfordernis ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.09.90 gebilligt.



Grundhof, den 14.7.91

.....  
Bürgermeister

Amt Langballig  
Der Amtsvorsteher  
- Bauamt -

2391 Langballig, d. 16.04.1991  
6/0-cl

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grundhof,

Kreis Schleswig-Flensburg

B e k a n n t m a c h u n g

Die Gemeinde Grundhof, Kreis Schleswig-Flensburg, hat mit Beschlußfassung vom 10. September 1990 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und den Erläuterungsbericht gebilligt.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grundhof, Kreis Schleswig-Flensburg, wurde mit Erlaß des Innenministers vom 22.03.1991, Aktenzeichen 810 a-512.111-59.118 (4.Ä) genehmigt. Gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches wird die Genehmigung hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grundhof, Kreis Schleswig-Flensburg, wird mit Beginn des 27. April 1991 rechtsverbindlich. Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grundhof, Kreis Schleswig-Flensburg, und den Erläuterungsbericht ab sofort in der Amtsverwaltung Langballig, Bauamt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung nach § 214 des Baugesetzbuches bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn

1. die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres und
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2 253) über Entschädigungsansprüche, mit deren Fälligkeit und Erlöschen, wird hiermit hingewiesen.

Im Auftrage

*Zetzmann*  
Zetzmann

