

Gemeinde Dollerup
(Kreis Schleswig-Flensburg)

4. Änderung des
Flächennutzungsplanes

II. Ausfertigung



Gemeinde Dollerup

Flächennutzungsplan, 4. Änderung

Erläuterungsbericht

Bearbeitungsstand: 30. April 2002
Bvh.-Nr.: 99050

Auftraggeber
Gemeinde Dollerup, Amt Langballig

Auftragnehmer
Ingenieurgesellschaft SASS&KUHRT GmbH
Grossers Allee 24
25767 Albersdorf

Projektbearbeitung
Projektleiter: Bernd Philipp
Diplom-Ingenieur für Stadt- und Regionalplanung
(0 48 35) 97 77 - 0

Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dollerup

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dollerup umfasst 3 Änderungsbereiche im Ortsteil Streichmühle.

Der Änderungsbereich Nr. 1 liegt östlich der Bundesstraße 199 (Nordstraße) und westlich der Bebauung der Schulstraße. Auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche soll im Bereich der Grabstraße ein Gewerbegebiet und im Bereich des Neukirchener Weges (K 98) in Ergänzung der nördlich und östlich angrenzenden Dorf- und Mischgebiete ein weiteres Mischgebiet ausgewiesen werden.

Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich um die Erweiterung des gemeindlichen Sportplatzes auf der Westseite der B 199. Er liegt etwa zwischen der Einmündung der K 97 / K 98 in die B 199 und dem Baugebiet „Breitenstein“.

Der Änderungsbereich 3 liegt westlich der Straße nach Dollerupmoor und grenzt im nördlichen Bereich an das Baugebiet „Breitenstein II“. Im Süden grenzt es an die K 98. Auf der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden soll eine Wohnbaufläche entstehen. Bei der südlichen Teilfläche handelt es sich um ein bestehendes Mischgebiet.

Mit dem Änderungsbereich 1 beabsichtigt die Gemeinde, für die örtliche Nachfrage und zur Stärkung und Festigung des vorhandenen gewerblichen Bestandes entsprechende Gewerbegrundstücke vorzuhalten und den Bereich zwischen bestehender Siedlungskante und B 199 einer Nutzung zuzuführen.

Mit dem Änderungsbereich 2 soll die Erweiterung des Sportplatzgeländes auch planungsrechtlich nachvollzogen werden. Der Änderungsbereich 3 dient der weiteren kontinuierlichen Bedarfsdeckung von Wohnbauland und der Anpassung an eingetretene Nutzungsänderungen.

2. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Dollerup ist gemäß Landesraumordnungsplan von Schleswig-Holstein 1998 (LROPI) Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Zugeordneter Zentralort ist Sörup. Die Amtsverwaltung befindet sich in Langballig. Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte können im Planungszeitraum eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau in Höhe von bis zu 20 Prozent des Wohnungsbestandes von Anfang 1995 treffen (örtlicher Bedarf).

Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte sollen eine Vorsorge für die Ansiedlung ortsansässiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für die Erweiterung bestehender Betriebe treffen (vgl. Ziffer 7.1 (4) und (5) LROPI 1998).

Gemäß Entwurf der Gesamtfortschreibung 2000 des Regionalplans für den Landesteil Schleswig ist die Gemeinde Dollerup Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde Dollerup ist Erholungsort. Nördlich des Ortsteils Streichmühle liegt im Bereich einer Niederung ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der bestehende Landschaftsplan der Gemeinde weist den Bereich zwischen bestehender Bebauung und B 199 sowie auch den Änderungsbereich 3 als „Richtung der zukünftigen baulichen Entwicklung“ aus.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich, da die zulässigen Grundflächen innerhalb der Änderungsbereiche unter den Schwellenwerten für „Städtebauprojekte“ bzw. „Industriezonen“ liegen werden.

3. Erläuterungen zu den Plandarstellungen

3.1 Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich grenzt ein Dorfgebiet an. Nordöstlich liegt ein Mischgebiet. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Westlich der B 199 befindet sich zudem teilweise Wald. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die B 199 und ist durch den Verkehrslärm der Bundesstraße vorbelastet.

Die südlichen Flächen im Bereich der Grabstraße sollen der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen. Der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs 1 wird entsprechend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Wohnungen sind nicht vorgesehen. Das Gebiet ist zum bestehenden Dorfgebiet durch eine Böschungskante abgegrenzt.

Die 1,3 ha große Fläche ist zur Ansiedlung von drei bis vier kleineren Betrieben geeignet. Teilbereiche sind aufgrund von vorhandenen Leitungstrassen und der vorhandenen Geländetopographie nur eingeschränkt bebaubar.

Die Anbindung soll über die Ortslage erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass durch die geplanten Vorhaben die angrenzende Wohnbebauung nicht wesentlich gestört wird. Dies gilt auch für die Belieferung der Betriebe.

Die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Gewerbegebiete werden bei weniger als 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte eingehalten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden am Tag nach ca. 28 m, bei Nacht bei ca. 40 m erreicht.

Aufgrund der ungünstigen Lärmsituation in der Nacht sollen Wohnungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen werden. Eine Lärmschutzwand ist aus landschaftsgestalterischen Gründen entlang der B 199 derzeit nicht vorgesehen. Die Lärmsitua-

tion kann z. B. für Büroräume auch durch die Stellung der baulichen Anlagen zueinander und die Anordnung der Fenster optimiert werden.

Im Norden wird im Anschluss an die umliegenden Dorf- und Mischgebiete ein Mischgebiet ausgewiesen. In diesem Teilbereich von rund 0,85 ha soll im Verhältnis zu den umgebenden gemischten Bauflächen aufgrund der Vorbelastung des Gebietes ebenfalls eine gewerbliche Nutzung überwiegen.

Das Mischgebiet liegt im Bereich des Ortsschildes an der B 199. Im Übergangsbereich zwischen der geschlossenen Ortschaft und der freien Strecke ist gegenüber dem südlich anschließenden Gewerbegebiet von einer deutlich verringerten Geschwindigkeit auszugehen.

Bezogen auf die derzeit zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h werden die Grenzwerte der Straßenverkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete am Tag nach ca. 32 m und in der Nacht nach rund 48 m, jeweils bezogen auf die Fahrbahnmitte der B 199, erreicht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden am Tag in einem Abstand von 60 m eingehalten.

Das Mischgebiet ist so zu gliedern, dass bei Überschreitung der Nachtgrenzwerte Wohnungen nicht zugelassen werden. Die tatsächliche Lärmbeeinträchtigung ist gegebenenfalls gutachterlich abzusichern. Im übrigen Bereich sind für Aufenthaltsräume von Wohnungen durch die Stellung der baulichen Anlagen und / oder Anordnung der Fenster entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Eine Lärmschutzwand ist auch hier aus landschaftsgestalterischen Gründen entlang der B 199 derzeit nicht vorgesehen. Das Mischgebiet wird über den Neukirchener Weg erschlossen.

Von der B 199 ist gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes ein Bereich von 20 m von Hochbauten jeder Art, jeweils gemessen vom äußeren Abstand der befestigten Fahrbahn, freizuhalten (Anbauverbotszone). Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt zur B 199 und zur K 98 nicht angelegt werden.

Der Regelabstand zum westlich der B 199 liegenden Wald soll 30 m betragen. Die Anbauverbotszone geht über diese 30 m bereits hinaus. Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen mehrere Abwasserleitungen sowie ein verrohrter Verbandsvorfluter. Diese werden nachrichtlich übernommen.

Im Südosten des Änderungsbereiches liegt eine bewachsene Böschungskante. Diese Böschungskante einschließlich des Bewuchses ist zu erhalten. Entlang der B 199 ist eine Baumreihe vorhanden, die erhalten und ggf. vervollständigt werden soll. Der Ausgleich für den durch eine Bebauung erfolgenden Eingriff soll vorrangig an anderer Stelle im Gemeindegebiet erbracht werden.

3.2 Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 schließt an den bereits ausgewiesenen Bereich des gemeindlichen Sportplatzes an und ist ansonsten von landwirtschaftlichen Flächen um-

geben. Mit dem Änderungsbereich 2 wird die südliche Erweiterung des Sportplatzes in den Flächennutzungsplan als Grünfläche –Sportplatz- übernommen.

3.3 Änderungsbereich 3

Der nördliche Teilbereich des Änderungsbereich 3 wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Beim südlichen Teilbereich handelt es sich um ein vorhandenes Mischgebiet. Nordöstlich und östlich des Änderungsbereichs liegen landwirtschaftliche Flächen. Nördlich des Änderungsgebietes liegen Ausgleichsflächen, die bereits im Rahmen der Bebauung Breitenstein II angelegt worden sind, sowie ein Regenrückhaltebecken.

Zur kontinuierlichen Wohnbauversorgung wird auf der nördlichen rund 1,0 ha großen Fläche eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier sollen ca. 12 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser entstehen.

Die Wohnbaufläche wird über die Straße Breitenstein sowie über die Straße Dollerupmoor erschlossen. An der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs 3 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Ackerzuwegung in mindestens 4 m Breite freizuhalten. Die vorhandenen Knicks sind weitgehend zu erhalten. An der Nordgrenze soll zur Einbindung in die Landschaft ein weiterer Knick errichtet werden.

In dem südlich angrenzenden bestehenden Mischgebiet war bislang ein Kinderspielplatz geplant sowie das Postgebäude gekennzeichnet. Kinderspielplätze wurden mittlerweile im Zusammenhang mit den neuen Baugebieten entwickelt. Ein weiterer Spielplatz ist in diesem Bereich nicht erforderlich. Die Post hat ihren Standort verlagert.

Im südwestlichen Bereich war bislang eine öffentliche Parkfläche ausgewiesen. Bei Bedarf bestehen nunmehr auch im Änderungsbereich 1 Stellplatzmöglichkeiten für Gewerbebetriebe, so dass dieser Bereich einer Bebauung zugeführt werden kann.

4. Belange von Natur und Landschaft

Der mit der Planung vorzubereitende Eingriff findet auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen statt, die in Teilen durch den Verkehrslärm und durch die isolierte Lage zwischen Bundesstraße und bestehender Siedlungskante vorbelastet sind. Bei den Eingriffsbereichen handelt es sich überwiegend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt es sich um lineare Biotopstrukturen, zumeist um Knicks und Böschungskanten. Die vorhandenen Biotopstrukturen sind so weit wie möglich zu erhalten.

Zur Einbindung der geplanten Vorhaben in das Landschaftsbild ist auch das Straßenbegleitgrün zu erhalten sowie die neuen Siedlungskanten in dem oben beschriebenen Umfang neu anzulegen. Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden soll an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet erbracht werden.

Überschlägig ist für die Bauflächen in der Summe ein Ausgleichsflächenbedarf von rund 0,8 ha erforderlich. Nördlich anschließend an den Änderungsbereich 3 ist eine Fläche von ca. 0,15 ha gemäß Landschaftsplan als Obstwiese anzulegen.

An diese Fläche schließt sich wiederum nördlich eine ca. 5000 – 6000 m² große Fläche an, die im Rahmen der Erschließung von Breitenstein II aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurde. Auch diese Fläche soll zum weiteren Ausgleich in Anspruch genommen werden.

Der Ausgleich soll auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (vom 03. Juni 1998 – IV 63 – 510.335/X 33 – 5120 -; „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) erfolgen und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder der Baugenehmigung abschließend zu regeln und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern.

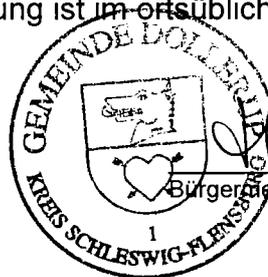
5. Ver- und Entsorgung

Über den Änderungsbereich 1 verläuft der Verbandsvorfluter A 16 sowie gemeindliche Schmutzwasserleitungen. Eine Verlagerung der Leitungen erscheint derzeit nicht notwendig. Von den Vorflutleitungen des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau ist ein Abstand von 5 m zu jeder Seite von jeglicher Bebauung, Versiegelung und von dauerhaften Anpflanzungen frei zu halten, um dem Verband ggf. notwendige Unterhaltungsarbeiten zu ermöglichen.

Im Rahmen weiterer Planungsschritte wird ggf. ein Nachweis notwendig, dass durch Bebauung und Versiegelung entstehende zusätzliche Oberflächenabflüsse in Umfang und Wasserqualität keine zusätzliche Belastung der Vorfluter darstellen.

Die sonstige Ver- und Entsorgung ist im ortsüblichen Rahmen gesichert.

Dollerup, 10.05.2002



Münchsen
Bürgermeisterin

6. Anlagen

6.1 Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS 90, Änderungsbereich 1 –GE-

6.2 Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen nach RLS 90, Änderungsbereich 1 –MI-