

Erläuterungsbericht

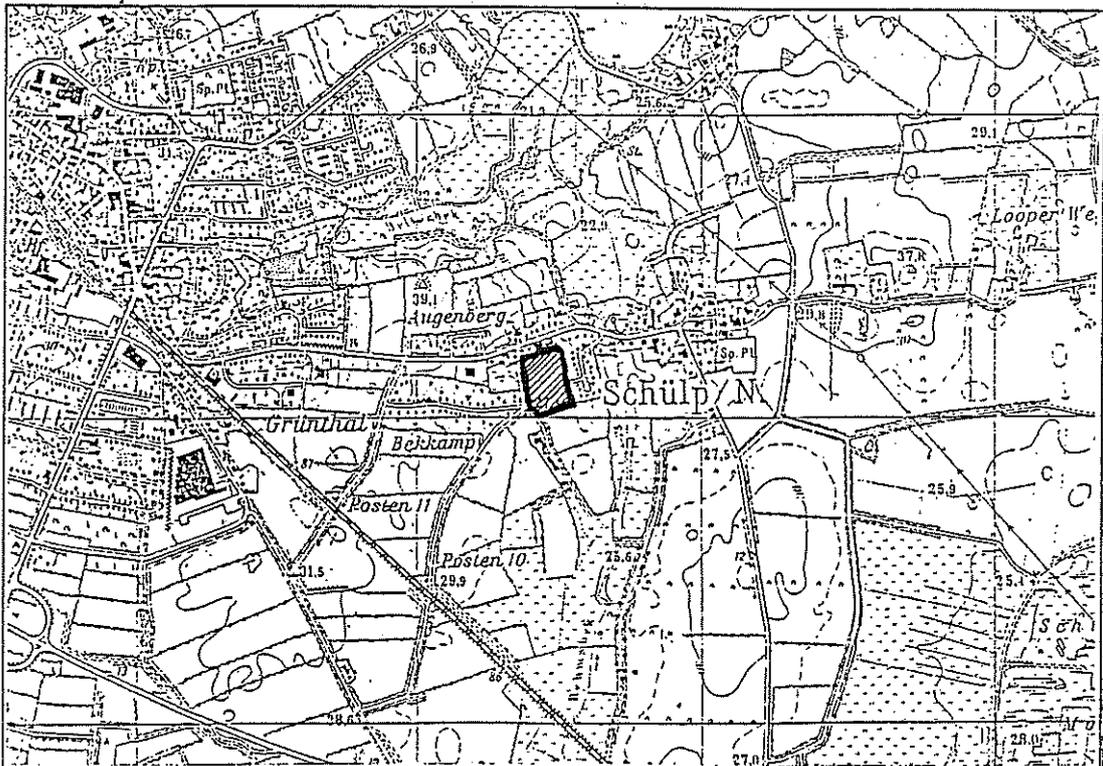
zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Schülp bei Nortorf

Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für eine ca. 2,5 ha große Fläche südlich der Dorfstraße und östlich der Straße „Zur Schäferheide“ aufgestellt.

Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte i. M. 1:25.000 ersichtlich.



Planerisches Erfordernis

Mit der geplanten Bebauung wird eine Abrundung der Ortslage Schülp und eine Erweiterung des vorhandenen Flächennutzungsplanes mit seiner 1. Änderung vorgesehen.

Der Bedarf an Baulandausweisung orientiert sich an dem örtlichen Bedarf.

Planerische Konzeption und bauliche Nutzung

Die geplante Wohnbebauung fügt sich im Süden der Dorfstraße zwischen Mischbauflächen an der Dorfstraße, Wohnbauflächen an der westlichen Straße „Zur Schäferheide“ und Wohnbauflächen, die östlich des Plangebietes um eine Stichstraße herum liegen, ein. Geplant ist eine Wohnbebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern.

Im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rindviehhaltung. Obwohl z. Zt. keine Grundlagen für die Abstandsregelung vorhanden sind, wird bei einer Realisierung des Baugebietes die Planung für angemessene Abstände zum Stallgebäude, zur Silagelagerfläche und zum Güllebehälter sorgen.

Im Osten des Geltungsbereiches ist die Brunnenschutzzone von 50 m Radius zu dem vorhandenen Brunnen zu beachten.

Vor- und frühgeschichtliche Denkmale

Lt. Stellungnahme des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte gibt es aus dem Jahr 1973 einen Vermerk „drei Scherbenbruchstücke bei Schröder's Grundstück“. Vermutlich ist das überplante Grundstück damit gemeint.

Nach Angaben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein bestehen jedoch keine Bedenken gegen eine Bebauung. Sollten dennoch bei Baumaßnahmen unvermutete Funde gemacht werden, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Schloß Annettenhöf, Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Tel. (0 46 21) 3 87-0, zu benachrichtigen.

Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Gemäß der landschaftsökologischen Erhebungen aus 1994 ist eine Untersuchung als Grundlage für einen Landschaftsplan vorhanden.

Flächen für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen werden nach Vorliegen der entsprechenden Ausführungen eines Landschaftsplanes aus diesem übernommen. Die planerische Begründung dafür liefert dann die Fachplanung.

Die geplante Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Nordwesten der Geltungsbereichfläche hat eine Größe von ca. 3.700 qm.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Einzel- und Gemeinschaftsbrunnen. Das Baugebiet wird an das Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft mit einer Brunnenanlage auf dem Flurstück 18 (an der Ostgrenze des Baugebietes) angeschlossen. Die Brunnenschutzzone überdeckt einige der geplanten Grundstücke und ist in der Planzeichnung dargestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage mit einer Schmutzwasserkanalisation und Ableitung zum Klärwerk der Stadt Nortorf.

Anfallendes Regenwasser wird in Richtung der Rehmsbek abgeleitet.

Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Das Baugebiet wird von einem 20 KV Stromkabel gequert. Der Verlauf der Trasse erfolgte in Abstimmung mit der Gemeinde (Schreiben vom 17.09.1973) und dem Grundstückseigentümer Claus Rohwer. Das Kabel dient zur Versorgung der Gemeinde Schülup mit elektrischer Energie. Eine Überbauung des Kabels darf nicht erfolgen. Eine Umlegung wird erforderlich.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

Fernmeldewesen

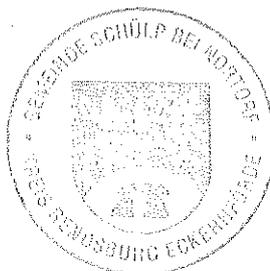
Die Versorgung erfolgt durch die Telekom.

Beseitigung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgestellt:

Schülup b. N. , den **30. März 98**




- Der Bürgermeister -

Stand: 24. April 1996 / 31. Mai 1996 / 26. Februar 1997 / 4. November 1997