

Erläuterungsbericht

zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

„nördlich der Dorfstraße (K 11) und westlich der Siedlung Augenberg“

der

Gemeinde Schulp bei Nortorf

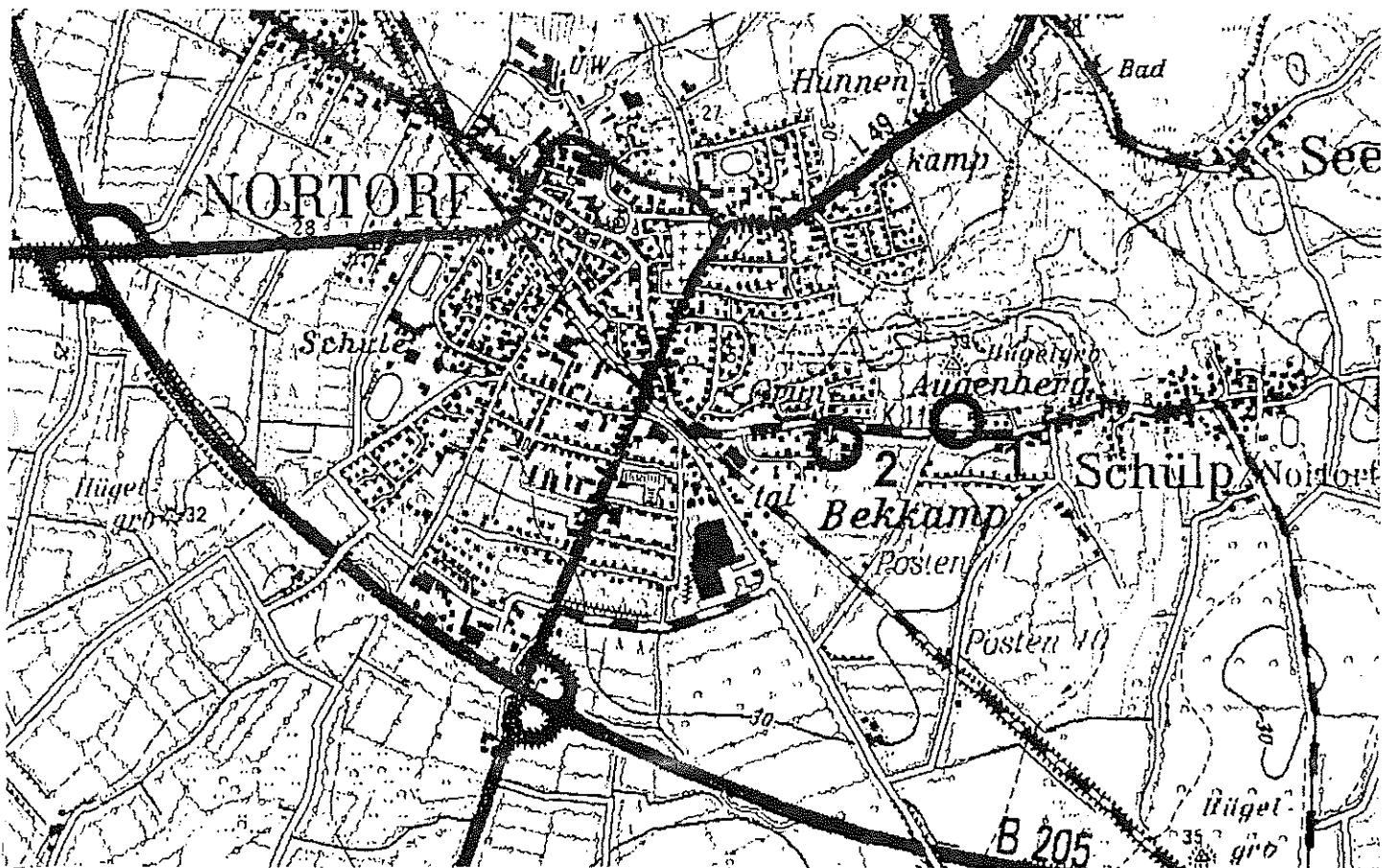
Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Schülup b. N. liegt im östlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde, östlich der Stadt Nortorf.

Im Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein ist die Gemeinde Schülup b. N. dem Nahbereich Nortorf mit dem zentralen Ort Nortorf als Unterzentrum zugeordnet. Für die Gemeinde Schülup b. N. weist der Regionalplan die Raumkategorie - ländlicher Raum - zu.

Die Gemeinde liegt am südlichen Rand des Naturparks Westensee und stellt somit einen Raum mit besonderer Eignung für den Fremdenverkehr und Erholung, insbesondere für die Nah- und Kurzzeiterholung dar.

Die genaue Lage und die Größe der Geltungsbereiche der Änderungsteilflächen dieser Planung innerhalb des Gemeindegebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.



ohne Maßstab

Planerisches Erfordernis

Im März 1999 lebten in Schülp b. N. 735 Einwohner in 279 Wohneinheiten. Der landesplanerisch vertretbare Rahmen zur Siedlungsentwicklung wurde in Sicht auf diese Änderung des Flächennutzungsplanes am 21.07.2000 durch die Landesplanungsbehörde mitgeteilt.

Der Bedarf an Baulandausweisung orientiert sich an dem örtlichen bekannten Bedarf und dient zur Deckung des zugestandenen Wohnbedarfs von 20 % bis (2010).

Mit der geplanten Bebauung wird eine Abrundung der Ortslage Schülp und eine Erweiterung des vorhandenen Flächennutzungsplanes mit seinen 2. Änderungen vorgesehen. Die Fläche beträgt 0,77 ha Wohnbauflächen als Neuausweisung sowie 0,2 ha Gemischte Bauflächen als Änderung (bisher gewerbliche Bauflächen).

Zur Steuerung der landesplanerischen Zielsetzungen und der damit vorgesehenen Begrenzung der Anzahl neuer Wohneinheiten wird parallel zu diesem Verfahren der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Planerische Konzeption und bauliche Nutzung

Teilbereich 1

Die geplante Wohnbebauung fügt sich nördlich der Dorfstraße (K11) und westlich an die Siedlung Augenberg angrenzend ein. Dieser Bereich soll einer baulichen Nutzung mit neun Baumöglichkeiten zugeführt werden. Geplant ist eine Wohnbebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern. Die Anzahl der Wohneinheiten wird begrenzt.

Die Planung bereitet die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 3) vor.

Die Gemeinde Schülp b. N. hat die neu ausgewiesenen Flächen erworben. Sie wird die Erschließung in eigener Regie durchführen.

Teilbereich 2

An der westlichen Gemeindegebietsgrenze, d. h. an Nortorf angrenzend, befindet sich eine inselförmige GE-Ausweisung. In diesem Bereich befindet sich ein Baugeschäft. ~~Westlich~~ ~~Östlich~~ dieser GE-Fläche ist als Straßenrandbebauung eine M-Ausweisung vorhanden. Die nähere Betrachtung des Übergangsbereiches hat Korrekturbedarf ergeben, d. h. ein Teil der GE-Fläche ist mit einem Wohnhaus bebaut. Zwecks feineren Abstimmung der vorgesehen bzw. geplanten Nutzung wird in Ergänzung der westlich angrenzenden Gemischten Bauflächen ein tlw. mit Wohnhaus bebauter Bereich von GE in eine Gemischte Baufläche geändert. Aus städtebaulicher Sicht und auch aus Sicht der gemeindlichen Entwicklungsüberlegungen sind Immissionskonflikte durch diese Anpassung an die tatsächlich vor Ort vorhandene Situation nicht zu erwarten.

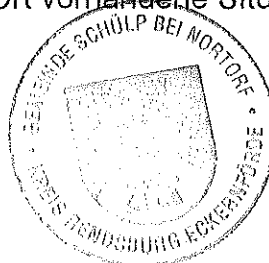
Geändert bzw. ergänzt

gem. Beschluß der
Gemeindevertretung

vom: 24. FEB. 2003

Schülp b. N. den 25. FEB. 2003

Der Bürgermeister



Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.1996 (GVObI. S. 413), dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße 11 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Altablagerungen und Standorte

Nach dem aktuellen Kenntnisstand der Bodenschutzbehörde sind Altablagerungen und Standorte nicht bekannt. Sollten bei Bodenarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, ist die Fachbehörde unter der Telefon-Nr. 04331-202517 zu benachrichtigen.

Vor- und frühgeschichtliche Denkmale

Lt. Stellungnahme des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte ist der Grabhügelrest LA Nr. 41 zu berücksichtigen. Dabei wird der Hügel gemäß örtlicher Abstimmung ausgespart. Die Fläche erhält keine überbaubare Fläche. Nebenanlagen werden ausgeschlossen.

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

Landschaftspflege und Grünordnung, Umwelt, Immissionen

Schülp b. N. verfügt über den Entwurf eines Landschaftsplanes.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schülp b. N. ist festgestellt. Dieser weist für den Teilbereich 1 eine Baumschule aus.

Das Vorhaben entwickelt sich nicht aus dem vorliegenden Plan. Es wird eine Ausnahmegenehmigung beantragt und gelegentlich eine Anpassung der Planung vorgenommen. Die Abweichung von der Landschaftsplanung wird damit begründet, dass die Baumschule bereits seit mehreren Jahren nicht mehr vorhanden ist.

Eine Abwägung mehrerer Entwicklungsmöglichkeiten ergab, diese ortsnahe Fläche ist von der Verträglichkeit die günstigste Baufläche.

Flächen für naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen werden nach den entsprechenden Ausführungen eines fachplanerischen Gutachtens vorgesehen. Sie bilden ein Ökokonto der Gemeinde Schülp b. N., welches teilweise in Anspruch genommen wird.

Geändert bzw. ergänzt

gem. Beschluß der
Gemeindevertretung

vom: 24. FEB. 2003

Schülp b. N. den 25. FEB. 2003

Der Bürgermeister



Die Lage der ausgewiesenen Flächen mit den benachbarten unterschiedlichen Nutzungen wurde in Sicht auf mögliche Interessenkonflikte sowie auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geprüft und gutachtlich untersucht. Aufgrund des Gutachtens werden im Bebauungsplan Nr. 3 mit dem Gutachter abgestimmte aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Für die neue Wohnbebauung im Teilbereich 1 ist Lärmsanierung zu Lasten des Kreises als Baulastträger der Kreisstraße ausgeschlossen. Es ist mit Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungssystem der Stadt Nortorf. Der Anschluss bleibt auf das Baugebiet beschränkt.

Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten des vor genannten Versorgungssystems gesichert. Dadurch wird gleichzeitig großräumig für den Bereich Augenberg die Löschwasserversorgung verbessert.

Abwasserbeseitigung

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

Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“. Zur Befreiung der Niederschlagswasserabgabe von Straßen- und Gewerbeflächen sind die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ vom 25.11.1992 zu berücksichtigen. Für die Regenwasser- und Schmutzwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Anfallendes Regenwasser wird in Richtung der Rehmsbek abgeleitet. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer Rehmsbek ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster.

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke Neumünster.

Fernmeldewesen

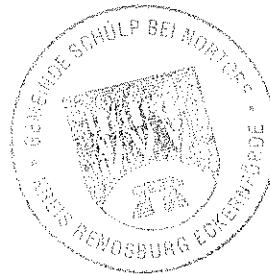
Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

Beseitigung von Müll und Abfällen

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

Aufgestellt:

Schülp b. N., den 24. OKT. 2002




Gemeinde Schülp b. N.
Der Bürgermeister -

Stand: 13.08.2002

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (0 43 31) 6 22 66