

Beschlussvorlage

zu Punkt **3** für die Sitzung der Gemeindevertretung am
10.07.2008 im Sitzungssaal des Amtsgebäudes Kieler Str. 25
in Schacht-Audorf

TOP 3 :13. F-Planänderung der Gemeinde Schacht-Audorf – abschließender Beschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der der Gemeindevertretung am 15.05.2008 wurde in der Zeit vom 28.05. -30.06.2008 die öffentliche Auslegung durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 27.06.2008 Gelegenheit zur Stellungnahme. Nach Ablauf dieser sind alle eingegangenen Stellungnahmen von der Stadtplanerin Frau Karstens (ak-stadt-art) in der anliegenden Übersicht zusammengefasst und bewertet worden (berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen).

Sowohl die formelle Abwägung als auch die Entscheidung über die Berücksichtigung von Stellungnahmen obliegt der Gemeindevertretung.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung, die Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüros zu berücksichtigen.

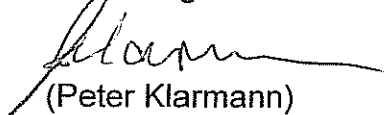
2. Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten für das Architekturbüro Hansen, Rendsburg

3. Beschlussvorschlag:

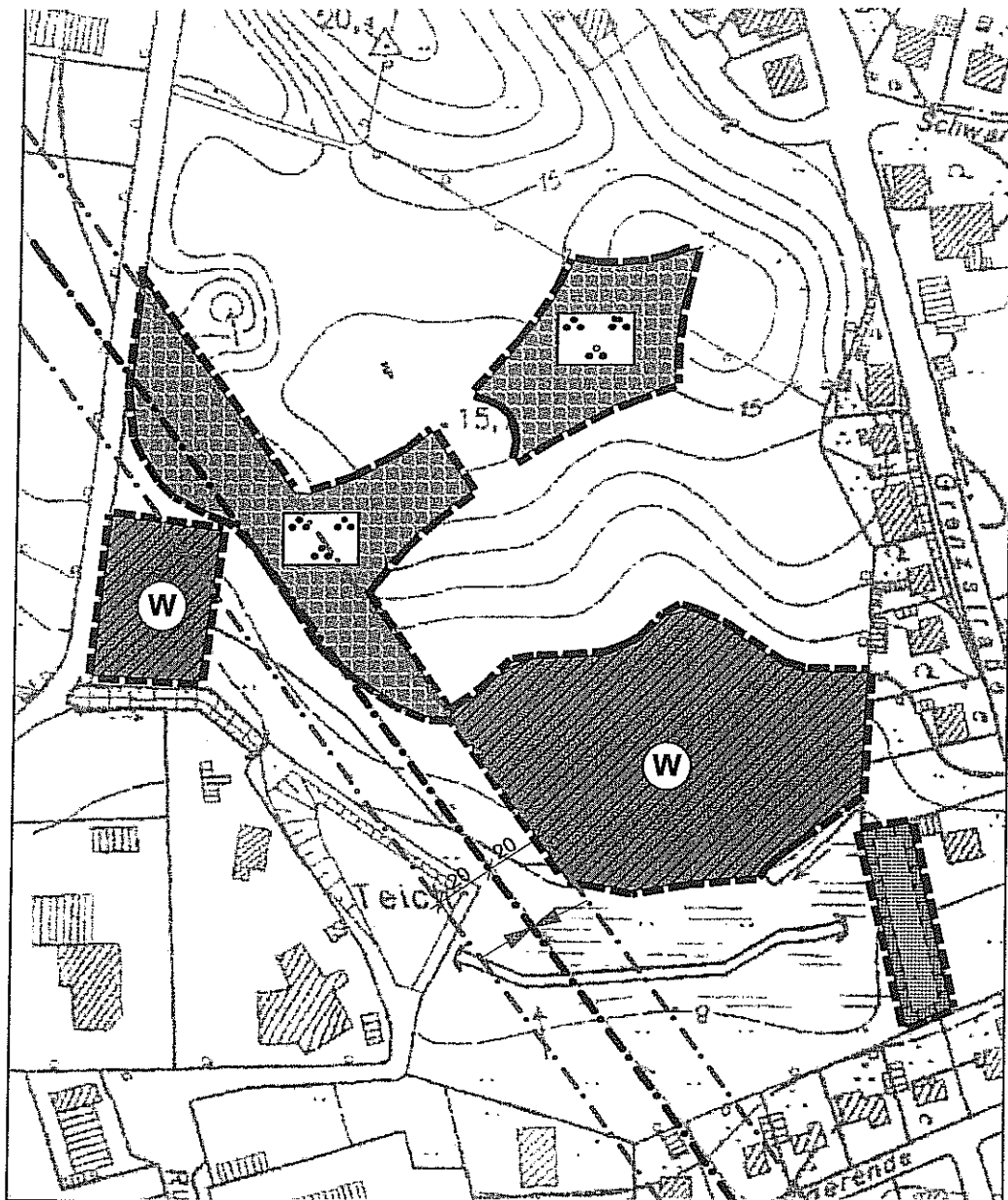
1. Die Gemeindevertretung schließt sich den Empfehlungen der Verwaltung an und beschließt, die Abwägung entsprechend der vom Planungsbüro erstellten Übersicht.
2. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie vorliegend beschlossen.
3. Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gebilligt.
4. Die Amtsverwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der 13. F-Planänderung beim Innenministerium zu beantragen diese dann nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Im Auftrage

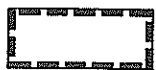

(Peter Klarmann)

gesehen:

(Bürgermeister)



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

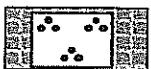
Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Grünflächen



öffentliche Grünflächen
mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,
Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Begründung

13. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Schacht-Audorf

für das Gebiet „Östlich des Moorkatenweges, südlich der Hebbelstraße“

in 5 Teilbereichen

Auftraggeber:
Gemeinde Schacht-Audorf
Der Bürgermeister
über
Amt Eiderkanal
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld

Inhalt	Seite
1. Einführung	3
1.1 Anlass der Planung	3
2. Verfahren der Bauleitplanung	
2.1 Aufstellungsbeschluss	3
2.2 Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB	4
3. Plangebietsgröße	5
4. Ver- und Entsorgung	5
4.1 Wasserversorgung	5
4.2 Stromversorgung	5
4.3 Gasversorgung	5
4.4 Entwässerung	5
4.5 Müllbeseitigung	6
4.6 Fernmeldewesen	6
4.7 Brandschutz	6

1. Einführung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schacht-Audorf möchte attraktive, bereits infrastrukturell gut an den Ortskern angebundene Flächen nutzen, um Baumöglichkeiten für qualitatives Wohnen zu schaffen. Für Familien oder Lebensgemeinschaften sollen attraktive Lebens- und Wohnbedingungen geschaffen werden. Die Gemeinde möchte ein kinderfreundliches Umfeld innerhalb der naheliegen Grünflächen schaffen, um eine gesunde Entwicklung der Kinder zu unterstützen. Gleichzeitig soll jungen Familien die Gelegenheit gegeben werden, Eigentum in Form eines Einfamilienhauses zu bilden und dabei einen Beitrag zu ihrer Unabhängigkeit zu leisten und zusätzlich Altersvorsorge zu betreiben.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung und um die Belange der Natur und Umwelt zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Schacht-Audorf beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 20 aufzustellen.

Parallel hierzu muss der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf geändert werden, da der B-Plan Nr. 20 sich teilweise nicht gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem gemeindlichem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung, hat die Gemeinde Schacht-Audorf beschlossen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

2. Verfahren der Bauleitplanung

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am **15.05.2008** von der Gemeindevertretung aus folgenden Gründen beschlossen:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (F-Plan) stellt im Zusammenhang mit der 7. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schacht-Audorf folgende städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet dar:

Von insgesamt ca. 91.300 m² sind ca. 61.800 m² als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ca. 18.800,00 m² von den insgesamt ca. 29.500 m² dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert.

Da die städtebaulichen Ziele jedoch auf der Planungsebene des F-Planes nur grobmaschig formuliert werden können, sind im Rahmen der Konkretisierung durch den B-Plan Abweichungen entstanden.

Das durch den F-Plan vorbereitete städtebauliche Ziel der Gemeinde, im südlichen Teilbereich einen Grünzug anzulegen, wird in die Planung des B-Plans Nr. 20 übernommen. Der im B-Plan Nr. 20 geplante Grünzug umfasst ca. 29.300 m² Flächen, d. h., dass sich die Größe des Grünzuges nicht geändert hat, sondern nur die nördliche Abgrenzung zu den Wohnbauflächen.

Am 11.10.2007 hat die Gemeinde beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Schacht-Audorf, mit Stand von 1971, grundlegend zu überarbeiten und neu aufzustellen.

Die dargestellte Art der Bodennutzung für den Flächennutzungsplan wurde 1965 von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Büro Kröger aus Kiel entwickelt. Bis zum heutigen Zeitpunkt wurde der Flächennutzungsplan elfmal in insgesamt 39 Teilbereichen geändert. Der jetzige Stand entspricht nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Strukturen und den aktuellen Zielvorstellungen der Gemeinde Schacht-Audorf.

Die Neuaufstellung läuft parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 20 „Lerchenberg“. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen des F-Planes den Festsetzungen des B-Plans Nr. 20 angepasst.

Gem. § 8 Abs. 3 kann der Bebauungsplan vor dem F-Plan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der B-Plan sich aus den künftigen Darstellungen des F-Planes entwickelt sein wird.

Nach Rücksprache mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde reicht der Stand der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schacht-Audorf nicht aus, um eine zukünftige Entwicklung des B-Plans Nr. 20 aus dem F-Plan zu erkennen. Deshalb hat die Gemeinde Schacht-Audorf am 15. 05.08 beschlossen, den Flächennutzungsplan parallel zum 13. mal in den fünf Teilbereichen zu ändern, die im B-Plan Nr. 20 anders genutzt werden sollen. .

2.1 Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB

Da die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in ihren 5 Teilbereichen dem Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 20 angepasst wird, werden durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans keine neuen städtebaulichen Ziele vorbereitet.

Die Abstimmung mit den übergeordneten Planungen, den Nachbargemeinden, den Behörden, den sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat schon frühzeitig im Rahmen des förmlichen Verfahrens zum B-Plan Nr. 20 stattgefunden. Es wurden keine Stellungnahmen mit wesentlichen Anregungen und Bedenken abgegeben.

Der B-Plan Nr. 20 wurde dem Innenministerium Abteilung IV 5, Landesplanung und Vermessung angezeigt. Die Landesplanung hat mit Schreiben vom April 2008 mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, wenn die Beteiligten der GEP Rendsburg der vorliegenden Bauleitplanung unter Kenntnis der Anzahl der Wohnbaugrundstücke, die der Gemeinde Schacht-Audorf zur Zeit noch zur Verfügung stehen, den durch den B-Plan Nr. 20 geplanten wohnbaulichen Entwicklungsumfang zustimmen.

Die Planung des B-Plans Nr. 20 mit der Gebietsbezeichnung „Lerchenberg“ der Gemeinde Schacht-Audorf wurde dem Arbeitsausschuss der GEP vorgestellt und mit den Planungen der an der GEP beteiligten Kommunen abgestimmt. In der Fortschreibung ist der Planbereich für die Entwicklung in der Prioritätsstufe 1 berücksichtigt.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches muss eine Umweltprüfung innerhalb des formellen Verfahrens zum Bauleitplan durchgeführt werden. Die Umweltprüfung für den Geltungsbereich der 13. Änderung des F-Plans hat schon auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattgefunden.

Das Büro für Landschaftsentwicklung (BfL) aus Kiel hat die Umweltprüfung durchgeführt und die Auswirkungen durch die Planung in einer Erheblichkeitstabelle mit dem Ergebnis zusammengefasst, dass sich durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft aufgrund der Planung wird im Plangebiet des B-Plans Nr. 20 ausgeglichen.

Insbesondere kommt es durch den B-Plan Nr. 20 zu einer Bodenversiegelung in einer Größenordnung von bis zu 29.100 qm und einer Verschiebung / Beseitigung von 240 lfm

Knick. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt durch Maßnahmen im Plangebiet. Es werden 200 m Knick verschoben und 500 lfm neu angelegt. Im Süden des B-Plans Nr. 20 soll sich eine Streuobstwiese entwickeln. Die Begründung zum B-Plan Nr. 20 gibt umfangreiche Informationen über Ziel, Zweck, wesentliche Auswirkungen der Planung und deren Berücksichtigung und zur Erschließung des Plangebietes.

Da das formelle Verfahren zur 13. Änderung des F-Plans parallel zum B-Plan Nr. 20 läuft und die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit gleichzeitig die Unterlagen beider Bauleitpläne erhalten oder einsehen können, wird im Rahmen des Verfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf das Zusenden einer inhaltlich identischen Begründung zur 13. Änderung des F-Planes verzichtet.

3. Plangebietsgröße

die 13. Änderung des F-Planes umfasst fünf Teilbereiche:

Teilbereich	Größe	Art der dargestellten Boden Nutzung (F-Plan)	Art der dargestellten geplanten Boden Nutzung
Teilbereich 1	ca. 9.000 m ²	Grünflächen	Wohnbauflächen
Teilbereich 2	ca. 2.000 m ²	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Wohnbauflächen
Teilbereich 3	ca. 5.300 m ²	Allgemeines Wohngebiet	Grünfläche
Teilbereich 4	ca. 2.700 m ²	Allgemeines Wohngebiet	Grünfläche
Teilbereich 5	ca. 1.100 m ²	Wohnbauflächen	Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene zentrale System der Gemeinde Schacht-Audorf.

4.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz der E.ON Hanse AG.

4.3 Zentrale Wärmeversorgung

Das Wohngebiet wird an das Ortsnetz der E.ON Hanse AG angeschlossen.

4.4 Entwässerung

Dezentrale Versickerung:

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist unbelastetes Oberflächenwasser dort, wo die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind, zur Versickerung zu bringen. Vorrangig ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone vor Ort anzustreben, z. B. als Flächen- bzw. Muldenversickerung. Alternativ ist das Sammeln von unbelastetem Niederschlagswasser in geeigneten Behältern zur Wiederverwendung zulässig.

Auf den Grundstücken, wo keine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser möglich ist, werden die Grundstücke an das Regenrückhaltebecken angeschlossen.

Schmutzwasser wird an die vorhandene Kanalisation in der Hebbelstraße oder in der Grenzstraße angeschlossen. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten muss geprüft werden, inwieweit die Kapazität der vorhandenen Kanalisationsanlagen für den Anschluss des „Wohngebietes Lerchenberg“ ausreicht oder ob ein Ausbau der Schmutzwasserleitungen erforderlich ist.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die im Trennsystem betriebene Ortsentwässerungsanlage der Gemeinde Schacht-Audorf.

4.5 Müllbeseitigung

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

4.6 Fernmeldewesen

Ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten zur Verfügung gestellt.

4.7 Brandschutz

Löschwasser wird durch die Freiwillige Feuerwehr zur Verfügung gestellt.

Schacht-Audorf, den.....

.....
Der Bürgermeister
- Eckhard Reese

Aufgestellt:
Rendsburg, den 09.05.08

ak-stadt-art
Dipl. Ing. Anke Karstens
Am Gymnasium 2
24768 Rendsburg

im Auftrag für

Die Gemeinde Schacht-Audorf
Der Bürgermeister

über

Architekturbüro Hansen
Am Gymnasium 2
24768 Rendsburg