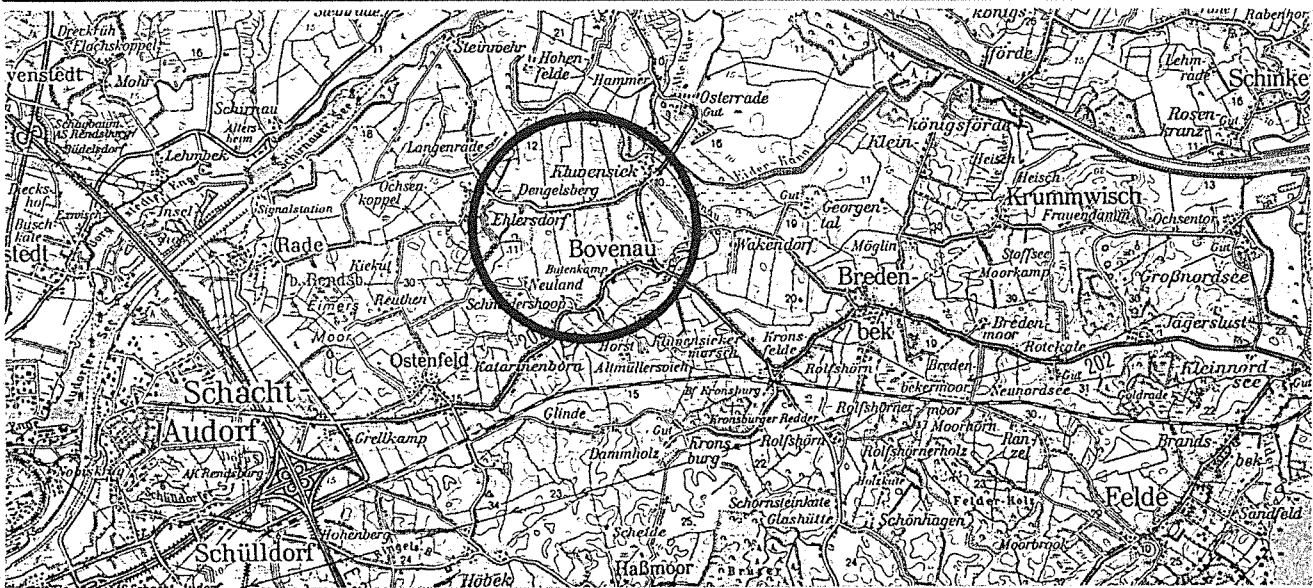


GEMEINDE BOVENAU

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

7. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH DER „RENSBURGER STRASSE (L 47)“ UND
WESTLICH DER STRASSE „IM WINKEL“ (TEILGEBIET 1)
UND
FÜR DAS GEBIET
DER ORTSLAGE EHLERSDORF (TEILGEBIET 2)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

I. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Für die Aufstellung der **7. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bovenau**, Kreis Rendsburg-Eckernförde, sind folgende Rechtsgrundlagen maßgebend:

1. Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Das **Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz)** in der Fassung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232).
3. Der **Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön-** Bekanntmachung des Ministerpräsidenten -Landesplanungsbehörde- vom 20. November 1975 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1175, berichtigt 1976, S. 69).
4. Die **Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein -Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön-** Bekanntmachung der Ministerpräsidentin -Landesplanungsbehörde- vom 17. August 1998.
5. Die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
6. Der **Beschluss der Bovenauer Gemeindevertretung vom 11.3.02** über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von Bovenau.

II. ANLASS DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bovenau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, bedarf der Änderung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Leitvorstellungen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zum einen die Schaffung einer Möglichkeit zur Betriebserweiterung eines in der Ortslage Bovenau ansässigen Betriebes (Firma „Nord-TV“) und zum anderen die bestandsorientierte Darstellung von Bauflächen zur vorbereitenden Regelung von Bebauungsmöglichkeiten in der im Zusammenhang bebauten Ortslage Ehlersdorf.

Zur detaillierten Regelung der jeweiligen Planungsziele sowie im Interesse der allgemeinen Akzeptanz der geplanten Errichtung eines „Medienzentrums“ in Bovenau ist die Aufstellung von verbindlichen Bebauungsplänen mit Festsetzungen der konkreten Planungsdetails vorgesehen.

III. GELTUNGSBEREICHE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich des **Teilgebietes 1** der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau liegt südlich der „Rendsburger Straße (L 47)“ und westlich der Straße „Im Winkel“ am westlichen Ortsrand Bovenaus und umfasst eine Fläche von ca. **1,3 Hektar**. Er gliedert sich an den bebauten Siedlungsbereich an und ergänzt die vorhandene Ortslage.

Im Teilgebiet 1 sind ca. 0,25 ha als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE e) für den Standort des geplanten „Medienzentrums“ der Firma „Nord-TV“ sowie ca. 0,70 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, privat“ dargestellt.

Die Verkehrsflächen der Landesstraße L 47 als übergeordnete Hauptverkehrsstraße sind ca. 0,20 ha und der Flächenstreifen (Fläche für die Landwirtschaft) am östlichen Rand des Teilgebietes ca. 0,15 ha groß.

Der räumliche Geltungsbereich des **Teilgebietes 2** umfasst die im Zusammenhang bebaute Ortslage Ehlersdorf und hat eine Fläche ca. **8,0 Hektar**.

Von der Gesamtfläche sind dem vorhandenen Gebietscharakter entsprechend ca. 6,5 ha als Wohnbauflächen (W) und ca. 1,2 ha als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Der Standort des Feuerwehrgerätehauses wurde mit ca. 0,3 ha als Fläche für den Gemeinbedarf berücksichtigt.

IV. VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

Bis auf die Verkehrsfläche der „Rendsburger Straße (L 47)“ wird die Gesamtfläche des **Teilgebietes 1** der räumlichen Geltungsbereiche der 7. Flächennutzungsplanänderung zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Auf der in der Mitte des Teilgebietes dargestellten Fläche des Gewerbegebietes mit eingeschränkter Nutzung ist die abschnittsweise Errichtung von Gebäuden des geplanten „Medienzentrums“ zur betrieblichen Erweiterung der ortsansässigen Firma „Nord-TV“ und damit zur Erhaltung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze vorgesehen.

Die Untersuchung mehrerer Alternativstandorte in relativer Nähe zum derzeitigen Firmengelände an der „Mühlenau“ im östlichen Bereich der Ortslage Bovenau hat ergeben, dass diese für eine Betriebserweiterung in Aussicht genommenen Entwicklungsfelder für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Die zulässigen Nutzungen im eingeschränkten Gewerbegebiet sollen an die Tätigkeitsfelder der Firma „Nord-TV“ gekoppelt werden und die Neuschaffung von ca. 40-50 Arbeitsplätzen initiieren.

Vorgesehen sind Tätigkeiten aus folgenden Bereichen: Filmproduktion (Wirtschaftsfilm), Multimedia, Screen- und Web-Design, Internet, CD-ROM- und DVD-Herstellung, Kopierarbeiten, Computeranimation, Business-TV/Web-TV, Medien-Consulting, Veranstaltungsmanagement, Agentur „Werbung, Public Relation, Events“, Digitaldruck, EDV-Technik und Software, Medientechnik, Mediendienstleistung, Workshops, Fachvorträge, Medienveranstaltungen, Kooperation mit dem Multimedia-Campus in Kiel, sonstige Dienstleistungs- und Verwaltungsaufgaben, Bewirtung und Unterbringung von Personal und Gästen, etc.. Unter Berücksichtigung der rasanten Entwicklung der „Neuen Medien“ kann die v.g. Aufzählung nicht abschließend sein.

Die dargestellte Grünfläche soll als private Parkanlage landschaftsgerecht gestaltet werden und somit einen verträglichen Übergang von der Neubebauung in die umgebende Landschaft gewährleisten.

Der Flächenstreifen am östlichen Rand des Teilgebietes 1 dient der Erschließung der südlich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft.

Die Darstellungen des **Teilgebietes 2** umfassen die im Zusammenhang bebaute Ortslage Ehlersdorf, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bovenau bislang nicht überplant war.

Neben den bebauten Grundstücken sind im südlichen Bereich des Teilgebietes geringfügige Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, für eine zurückhaltende bauliche Entwicklung des Ortsteils in die Darstellung der Wohnbauflächen (W) zur Ergänzung des Siedlungsgefüges und zur Abrundung der Ortslage einbezogen worden.

V. ERSCHLISSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Das eingeschränkte Gewerbegebiet für die geplante Errichtung des „Medienzentrums“ im Teilgebiet 1 soll durch eine ca. 20 m lange Stichstraße mit einer Einmündung an die „Rendsburger Straße“ als vorhandene, überörtliche Hauptverkehrsstraße erschlossen werden.

Die Stromversorgung wird durch die SCHLESWAG sichergestellt.

Für die Abwasserbeseitigung ist ein Anschluss an die zentrale Entsorgungsanlage vorgesehen.

Die Wohnbau- und Dorfgebietsflächen des Ortsteils Ehlersdorf im Teilgebiet 2 sind an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Die Stromversorgung gewährleistet auch hier die SCHLESWAG.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen „Ehlersdorfer Ring“, „Steinwehler Weg“ und „Twinsöhlen“ sowie die Straßen „Fasanenweg“ und „Kiebitzweg“.

VI. EINGRIFFE IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ERSATZMASSNAHMEN

Durch die geplante Neubebauung des „Medienzentrums“ sowie den damit einhergehenden Erschließungsmaßnahmen und die vorgesehene Ergänzungsbebauung im Ortsteil Ehlersdorf werden Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht, die auszugleichen sind.

Im Rahmen der Aufstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan für das „Medienzentrum“ wird in Anlehnung an die Anlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten („Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) vom 03. Juli 1998 eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung mit der Feststellung der zu kompensierenden Eingriffe durchgeführt.

Bei der Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen /-maßnahmen werden die im seit 1999 festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Bovenau getroffenen Darstellungen mit den entsprechenden Empfehlungen und Vorgaben berücksichtigt.

VII. SCHLUSSBEMERKUNG

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau stellt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und der örtlichen Besonderheiten die von der Gemeinde Bovenau angestrebte städtebauliche Entwicklung dar.

Auf die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten und die Erhaltung des ländlich geprägten Charakters der Gemeinde sowie das Erfordernis der Berücksichtigung der Einbindung der überplanten Flächen in die Landschaft wurde bei der Festlegung der Ziele besondere Rücksicht genommen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft durch die zukünftige Bebauung sind minimiert und werden durch Maßnahmen, die die Planungsabsichten des festgestellten Landschaftsplanes umsetzen, ausgeglichen.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
...11.3.02... gebilligt.

D-25796 Bovenau, den 13. Mai 2002



Jürgen Liebsch
Bürgermeister