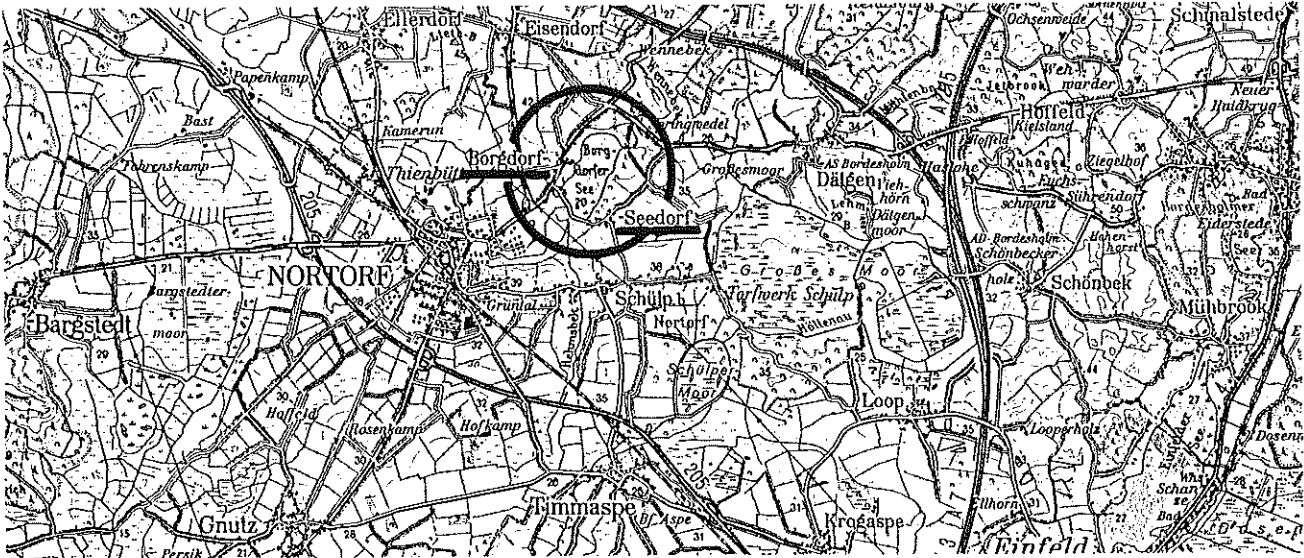


# GEMEINDE BORGDORF-SEEDORF

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2. ÄNDERUNG

„WOHNBAUFLÄCHE KIAUTSCHOU“  
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN  
„SEEDORFER WEG“, „HAUPTSTRASSE“ UND „LANGENBERG“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

## **I. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER 2. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „WOHNBAUFLÄCHE KIAUTSCHOU“ FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEN STRASSEN „SEEDORFER WEG“, „HAUPTSTRASSE“ UND „LANGENBERG“**

Für die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Borgdorf-Seedorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde, sind folgende Rechtsgrundlagen maßgebend:

1. Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189).
2. Das **Gesetz über die Landesplanung (Landesplanungsgesetz)** in der Fassung vom 10. Juni 1992 (GVOBl. Schl.-H. S. 342), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 428).
3. Der **Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein;** Bekanntmachung des Ministerpräsidenten -Landesplanungsbehörde- vom 20. November 1975 (Amtsbl. Schl.-H. S. 1175, berichtigt 1976, S. 69).
4. Die **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
5. Der **Beschluß der Gemeindevertretung Borgdorf-Seedorf vom ...17. März 98.....** über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes von Borgdorf-Seedorf.

## **II. ANLASS DER PLANUNG**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Borgdorf-Seedorf bedarf der Änderung, um eine geordnete, städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Leitvorstellungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs für die heranwachsenden Einwohner Borgdorf-Seedorfs und die Neuanlegung eines Dorfplatzes am „Seedorfer Weg“.

Durch die geplante Bebauung der Wohnbaufläche sind unvermeidliche Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, für die Ersatzmaßnahmen nachzuweisen sind.

## **III. GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

Das Planänderungsgebiet liegt südöstlich der „Hauptstraße“ (L 49) und südwestlich der Straße „Seedorfer Weg“ im Ortsteil Borgdorf; es umfaßt eine Fläche von ca. 1,3 Hektar.

#### IV. VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Planänderungsgebiet z.T. Parkplatz, z.T. als Mischgebiet sowie z.T. als Fläche ohne Nutzungsangabe ausgewiesen.

Der größte Teil der Fläche des Planänderungsgebietes wird als Wohnbaufläche (W; Größe ca. 0,9 ha) ausgewiesen und soll ein ausreichendes Angebot von Wohnbaugrundstücken für den aus den heranwachsenden Einwohnern Borgdorf-Seedorfs resultierenden örtlichen Eigenbedarf der nächsten Jahre abdecken.

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich abgesetzt von der Landesstraße 49. Vorgesehene Gebäude werden in einem Abstand von min. 50 m zur Landesstraße errichtet und werden zudem durch die vorhandene Bebauung auf den höher liegenden Grundstücken an der Landesstraße vor Beeinträchtigungen abgeschirmt und damit vor Immissionen geschützt. Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Zwischen dem „Seedorfer Weg“ und der geplanten Wohnbaufläche ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage -öffentlich-“ (Größe ca. 0,1 ha) zur Neuanlage eines Dorfplatzes mit der Möglichkeit zur Teilnutzung als Bedarfsparkplatz (2 Parkreihen) festgesetzt.

Zudem wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ersatzfläche für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung der Wohnbaufläche; Größe ca. 0,3 ha) ausgewiesen.

#### V. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche soll durch eine neue Stichstraße mit Wendeanlage und einer Einmündung an die vorhandene Gemeindestraße „Seedorfer Weg“ erfolgen.

Die Stromversorgung wird durch die Schlesweg Rendsburg sichergestellt. Die erforderliche Erschließungsplanung wird frühzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt. Vorhandene Versorgungsleitungen werden berücksichtigt und erforderliche Sicherheitsbestimmungen beachtet, um Schäden an den Leitungen auszuschließen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz mit Wasserbezug von den Stadtwerken Nortorf.

Die Abwasserbeseitigung der geplanten Wohnbaufläche ist durch den Anschluß an das vorhandene zentrale Entwässerungssystem (Trennsystem mit natürlich belüfteten Abwasserteichen und Phosphat-Fällung) vorgesehen.

Die Oberflächenwasserentsorgung soll durch eine Einleitung in die vorhandene Regenwasserleitung vorgenommen werden.

## VI. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die geplante Wohnbaufläche wurde bisher z.T. als Bedarfsparkplatz für die Gastwirtschaft am „Seedorfer Weg“ genutzt, z.T. liegt die Fläche brach (ehemalige Kiesgrube).

Vorhandene Landschaftsbestandteile (Randböschung, naturgegebene Topographie, Knicks, etc.) werden bei der Bebauung dieses Gebietes berücksichtigt, um eine dorf-gerechte Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft zu gewährleisten.

Durch die geplante Bebauung der Wohnbaufläche wird ein unvermeidbarer, aber minimierter Eingriff in die Natur und Landschaft verursacht.

Als Ersatzfläche für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist die Anlegung eines ca. 17 m breiten Flächenstreifens zwischen der Wohnbaufläche und der südöstlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche vorgesehen.

Dieser Streifen soll durch die Anlegung eines ergänzenden Knicks abgegrenzt und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden oder der Sukzession überlassen werden.

## VII. SCHLUSSBEMERKUNG

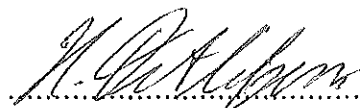
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgdorf-Seedorf stellt unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung die von der Gemeinde angestrebte städtebauliche Entwicklung der nächsten Jahre dar.

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

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...17. März 98 gebilligt.

24589 Borgdorf-Seedorf, den ...27. März 98...

Datum

  
.....

Der Bürgermeister

