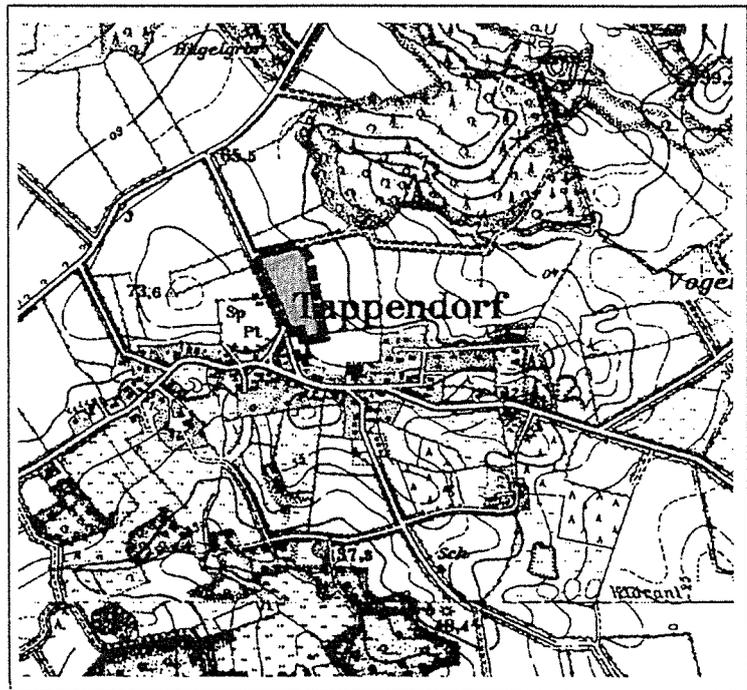


# GEMEINDE TAPPENDORF

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



## ERLÄUTERUNGSBERICHT

JUNI 1999

AC

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND EHLERS  
Stadtplaner SRL + Architekten BDA Burg 7a 25524 Itzehoe  
Tel. 04821 / 682-0 Fax 04821 / 682-10



## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Tappendorf ( Flurstück 7 (teilw.) der Flur 3) mit ca. 2,5 ha.

Das zukünftige Baugebiet erstreckt sich östlich des Holnwegs gegenüber dem Sportplatz, am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Tappendorf.

## 2. Planungserfordernis

Die Gemeinde Tappendorf kann momentan der örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nur in geringem Umfang nachkommen.

Insoweit hat die Gemeindevertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen, um mit der Entwicklung dieser Wohnbaugrundstücke dem dringenden Bedarf an Wohnraum in der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Durch die Erschließung des Wohnquartiers soll nunmehr möglichst kurzfristig ein Teil des Bedarfs an Wohnbauflächen abgedeckt werden.

Darüber hinaus wird die Wohnfunktion in Tappendorf durch die Bereitstellung von zentral gelegenen, wohnbaulich nutzbaren Grundstücken gesichert.

Da der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist die beabsichtigte und sinnvolle bauliche Entwicklung nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit erforderlich, um dem "Entwicklungsgebot" (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) des Baugesetzbuches entsprechen zu können.

## 3. Planungsvorgaben

### Landesplanerische Vorgaben

Durch verschiedene Planungsgespräche mit der Landesplanungsbehörde, dem Ministerium für Natur, Umwelt und Forsten, der Unteren Bauaufsichtsbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde im Jahre 1997 konnten vor eigentlichem Planungsbeginn folgende Planungsvorgaben festgelegt werden:

Der baulichen Entwicklung des Plangebiets wird grundsätzlich zugestimmt.

Folgende Aspekte sind jedoch zu berücksichtigen:

- Einbindung von Abrundungsmaßnahmen
- Festschreibung der Anzahl der Bauvorhaben pro Jahr (geregelt im Erschließungsvertrag)
- Einbindung des angrenzenden stillgelegten landwirtschaftlichen Betriebes
- Erfassung der Baulücken in der gesamten Gemeinde
- Ausblick auf die dörfliche Entwicklung über das Jahr 2010 hinaus

Desweiteren wurde festgehalten, daß das behördliche Einvernehmen nur dann erteilt werden kann, wenn die Konzentration der baulichen Entwicklung in der Gemeinde Tappendorf nur auf einer Fläche erfolgt.

Einer Inanspruchnahme von weiteren Bauflächen für Wohnbauland wird somit durch die Genehmigungsbehörden vorerst nicht zugestimmt werden können.

Die von der Landesplanungsbehörde gegebenen Auflagen für die Zustimmung zu der baulichen Entwicklung der Gemeinde Tappendorf wurden untersucht.

Danach soll die bauliche Entwicklung der nächsten ca. 15 Jahre ausschließlich im hier behandelten Plangebiet erfolgen.

Die vorhandenen Baulücken sind kurzfristig nicht aktivierbar, so daß diese für die Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs nicht zur Verfügung stehen.

Die langfristige Entwicklung Tappendorfs (über das Jahr 2010 hinaus) muß sich stark an den topographischen Gegebenheiten orientieren und unter Ausnutzung der Baulücken und Abrundung des Siedlungskörpers zur Stärkung der Dorfstruktur beitragen.

Insofern kann festgehalten werden, daß durch die Bauleitplanverfahren diese Vorgaben durch die Gemeinde eingehalten werden und vor allem auch die Agrarfunktion vor einem kurz- und mittelfristigen weiteren Verlust

durch Bauflächenausweisung geschützt wird.

#### Landesraumordnungsplan

Die Gemeinde Tappendorf, in direkter Benachbarung zum Unterzentrum Hohenwestedt, befindet sich im Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung sowie im Raum mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems.

Als nachrichtliche Übernahme ist im Landesraumordnungsplan der Naturpark Aukrug dargestellt. Das Gemeindegebiet Tappendorf befindet sich im Naturpark Aukrug, wobei der südöstlich der Kreisstraße 84 gelegene Gemeindegebietsteil noch zur Kernzone des Naturparks zu rechnen ist.

#### Regionalplan

Die Gemeinde Tappendorf befindet sich im Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinneren.

#### 4. Darstellung der Flächen nach § 5 BauGB

Aufgrund der entwickelten städtebaulichen Konzeption, die letztendlich Einfluß findet in den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Tappendorf werden folgende Flächennutzungen in der FNP-Änderung dargestellt:

- Wohnbaufläche für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches;
- Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches.
- nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Biotop gem. § 15 b LnatSchG – Darstellung von Knicks

#### 5. Erschließung

Der Holnweg, der z.Z. bereits für die Erschließung der westlich gelegenen Einrichtungen (Sportplatz, Wohngebäude und Pferdehof) genutzt wird, stellt die Verbindung zwischen der dörflichen Ortslage und dem geplanten Baugebiet her.

Um den bestehenden Knick am Holnweg erhalten zu können, wurde eine baugebietsinterne Erschließungsform gewählt, die innerhalb des Plangebiets mittig, in

geschwungener Form von Nord nach Süd verläuft. Die Anbindung an den Holnweg erfordert lediglich einen neuen Knickdurchbruch.

## 6. Landschaftsplanerische Belange

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden innerhalb der begleitenden Grünordnungsplanung folgende wesentlichen landschaftsplanerischen Ziele formuliert, die auch im Rahmen der FNP-Änderung die Belange einer homogenen städtebaulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde Tappendorf in diesem Bereich sichern und gewährleisten soll:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß, verstärkte Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- Sicherung möglichst großer zusammenhängender öffentlicher wie privater Freiflächen, Anlage von strukturreichen und landschaftsökologisch bedeutsamen Gärten und Freiräumen
- Sicherung von Sichtachsen zur Wahrnehmung des Talraumes
- Wahrung eines Abstandes baulicher Anlagen zu den vorhandenen Knicks
- Gliederung des Straßenraumes durch Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen
- Minderung der Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Begrenzung der Gebäudehöhen sowie kulissenartige Pflanzung von Laubbäumen am neuen Ortsrand
- Maximierung des Regenwasserversickerungspotentials; Regenwassernutzung
- Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsmaßnahme.

Grundsätzlich sind diese Forderungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen und finden ihren Niederschlag auch in den Darstellungen zur Bodennutzung in der Planfassung der 1. F-Plan-Änderung.

Der durch die Planung induzierte Eingriff in den Naturhaushalt kann durch die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden.

**7. Beurteilung von möglichen Nutzungskonflikten**

In Tappendorf bestehende landwirtschaftliche Betriebe werden in ihrer Nutzung durch die Ausweisung und Entwicklung des Baugebiets nicht eingeschränkt. Erweiterungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe und Anlagen sind grundsätzlich gewährleistet.

Der westlich des Baugebiets befindliche Sportplatz ist als wohnungsnah (und somit auch im allgemeinen Wohngebiet zulässige) Sportanlage zu beurteilen, da die Sportanlage nur an wenigen Wochenenden der Spielzeit und unregelmäßig für kleinere Trainingsveranstaltungen genutzt wird.

**8. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird in Abstimmung mit den Versorgungsträgern über neue sowie vorhandene Leitungen und sonstige technische Anlagen sichergestellt.

**9. Flächenbilanz**

Durch die Planungen ergibt sich im Änderungsbereich folgende Verteilung (Flächengrößen) der dargestellten Flächennutzungen:

Wohnbaufläche	1,62 ha
Flächen für die Landwirtschaft, Ausgleichsfläche	0,64 ha
Fläche der §-15b-Biotope	0,21 ha
Gesamtfläche	ca. 2,5 ha