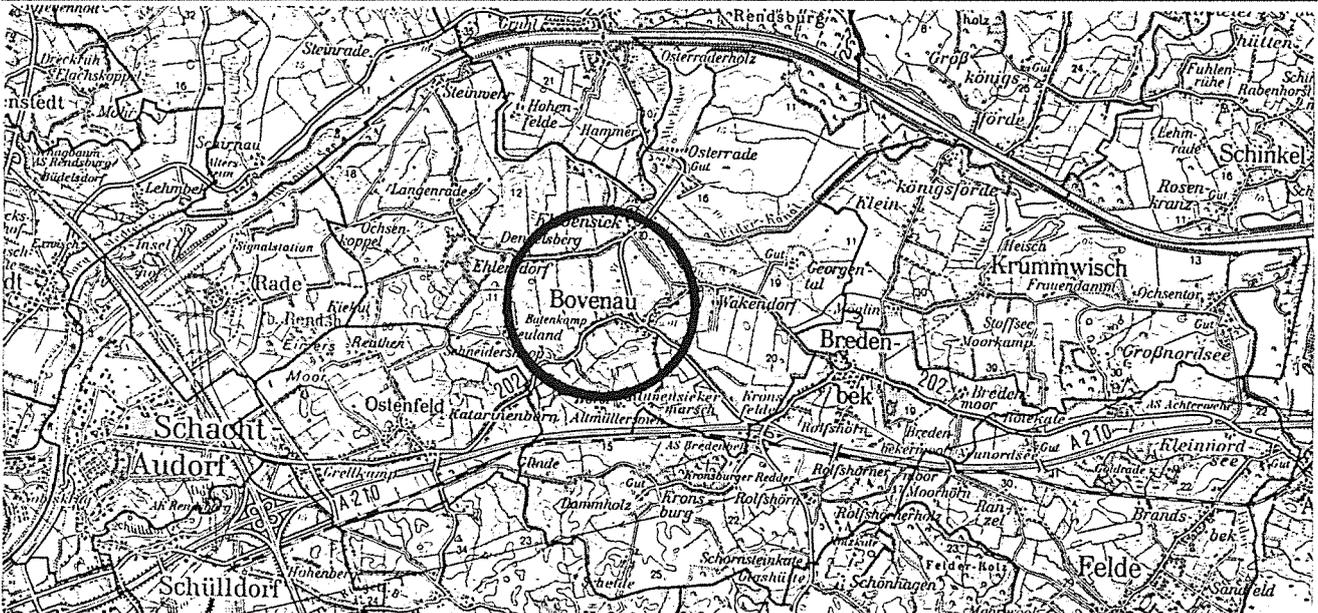


GEMEINDE BOVENAU

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

9. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET
NÖRDLICH DER „RENSBURGER STRASSE (L 47)“ UND
WESTLICH DER STRASSE „AHORNALLEE“

ERLÄUTERUNGSBERICHT

I. RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Für die Aufstellung der **9. 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 8. Juni 04** über die 9. 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.

Leitvorstellung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts des Siedlungsquartiers „Ahornallee“ im Ortsteil Bovenau durch die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie Grünflächen zur vorbereitenden Regelung einer die im Zusammenhang bebauten Ortslage abrundenden Bebauungsmöglichkeit.

Die ursprünglich als Sondergebietsfläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnanlage“ dargestellte Fläche war für die Errichtung einer Einrichtung für ältere Menschen vorgesehen.

Nachdem ein Anfangsinteressent für den Bau einer derartigen Anlage von der Realisierung abgesehen hat, führte die Gemeinde Bovenau mehrjährig intensive, jedoch erfolglose Bemühungen zur Findung eines Ersatzinvestors durch.

Zur detaillierten Regelung des Planungsziels sowie im Interesse der allgemeinen Akzeptanz der geplanten Wohnbebauung wird parallel zur Flächennutzungsplanänderung eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Hünengrab“ mit Festsetzungen der konkreten Planungsdetails durchgeführt.

III. GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau liegt nördlich der „Rendsburger Straße (L 47)“ und westlich der Straße „Ahornallee“ am westlichen Ortsrand Bovenaus und umfasst eine Fläche von ca. 0,40 Hektar (Wohnbaufläche: ca. 0,25 ha; Grünflächen: ca. 0,15 ha). Er gliedert sich an den bereits bebauten Siedlungsbereich an und rundet die vorhandene Ortslage ab.

IV. VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

Die ursprünglich für den Bau einer Seniorenwohnanlage vorgesehene Fläche des Geltungsbereiches liegt als derzeit ungenutzte Restfläche des für das Siedlungsquartier „Ahornallee“ entwickelten städtebaulichen Gesamtkonzepts brach.

In dem nunmehr als Wohnbaufläche (W) dargestellten Bereich ist die Errichtung einer zurückhaltenden Wohnbebauung (max. 2 Wohngebäude) mit einer begrenzt überbaubaren Grundfläche (max. 400 m²) zur maßstabsgerechten Ergänzung des Siedlungsquartiers mit der abschließenden Abrundung der Ortslage vorgesehen.

V. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung der Wohnbaufläche wird über die westliche Wendeanlage der „Ahornallee“ vorgenommen.

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Hanse sichergestellt.

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

VI. EINGRIFFE IN DIE NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ERSATZMASSNAHMEN

Die geplante Ergänzungsbebauung verursacht Eingriffe in die Natur und Landschaft, die auszugleichen sind.

Durch die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Hünengrab“ der Gemeinde Bovenau vorgesehene Reduzierung der maximal überbaubaren Grundfläche von 3.000 m² auf geplante 400 m² werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen verringert. Die Darstellung zusätzlicher Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist somit nicht erforderlich.

VII. SCHLUSSBEMERKUNG

Die 9. 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 bereits vorhandene Bebauung des Siedlungsquartiers und 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
.....8.6.04..... gebilligt.

D-25796 Bovenau, den

12. Juli 2004



.....
Jürgen Diebsch
(Bürgermeister)