

**Gemeinde Mielkendorf
Erläuterungsbericht
zur 3. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Kiel, den 06.10.1999

Gemeinde Mielkendorf

Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

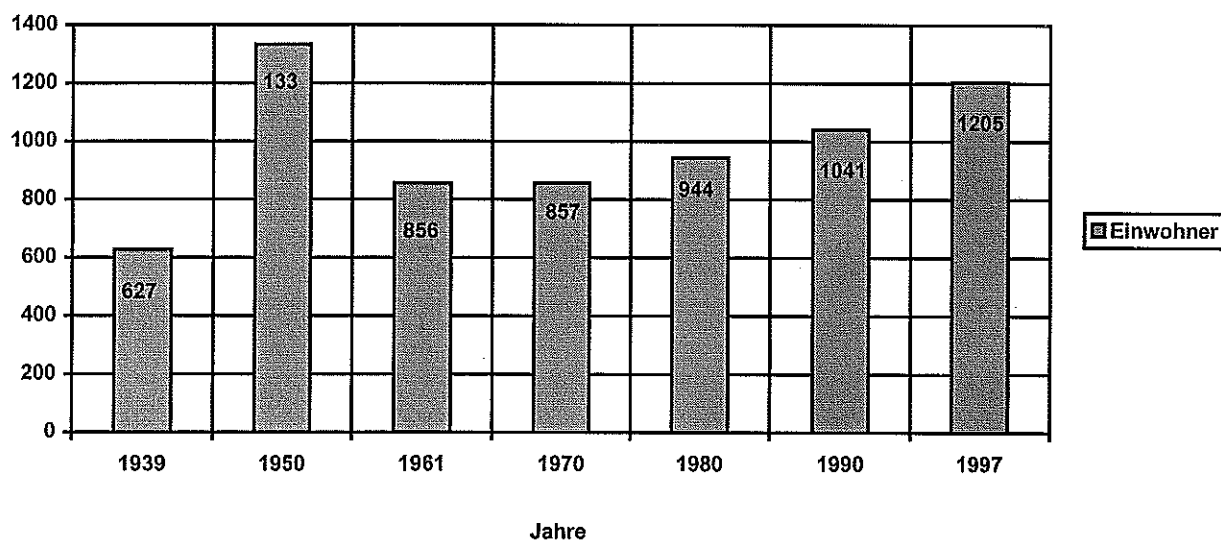
1) Planungsanlaß

Die Gemeinde Mielkendorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, der zum 3. mal geändert werden soll.

Planungsanlaß sind insbesondere die Ergebnisse des Landschaftsplanes, die bei der weiteren Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt werden sollen.

Des weiteren wird die Ausweisung und Erschließung von Baugebieten erforderlich, da sich die Gemeinde nicht weiter entwickeln kann.

2) Einwohnerentwicklung der Gemeinde



3) Infrastruktureinrichtungen und Gewerbe

- Grundschule
- Kindergarten/Kinderhort
- Einkaufsmöglichkeiten
- Busanbindung
- Arzt für Allgemeinmedizin
- 2 Gaststätten, davon eine mit Beherbergung
- zahlreiche andere Gewerbebetriebe

4) Lage in der Landschaft

Naturräumlich gehört das Gemeindegebiet zum Naturpark Westensee und zum Landschaftsschutzgebiet Kieler Förde und Umgebung.

5) Flächen der 3. Flächennutzungsplanänderung

Fläche F1a

Die Fläche am westlichen Ortseingang hat eine Größe von ca. 4 ha. In den bisherigen Planungen war die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird sie als „Wohnbaufläche“ und der nördliche Teil als „Fläche für Wald“ ausgewiesen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist der Schutzabstand zwischen der geplanten Bebauung und dem geplanten Wald von 30 m gem. § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz einzuhalten.

Die Wohnbaufläche soll durch einen Anbindungspunkt in gerader Verlängerung der Straße „Am Karpfenteich“ über die K 6 hinaus erschlossen werden. Von dem ehemaligen „Hof Ruhm“ gehen von einem dort betriebenen Räucherofen Emissionen aus. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Mindestabstand der Wohngebäude von 50 m einzuhalten um Nutzungskonflikte auszuschließen.

Da von diesem Betrieb auch eine Beschickung der Wochenmärkte erfolgt, wird die Straße Ruhm zu einer frühen Tageszeit mit Kleinlastern befahren. In der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, daß ein ausreichender Schutz der Wohnruhe gegeben ist.

Die Fläche weicht im südlichen Teil von der Darstellung des Landschaftsplanes ab. Die Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes wird wie folgt begründet:

- Durch die Bebauung südlich der Straße Karpfenteich ist ein neuer südlicher Ortsrand entstanden. Eine baulich Arrondierung auf der westlich gelegenen Teilfläche bietet sich daher an.
- Durch die das Baugebiet querende Hochspannungsleitungen sind Sicherheitsabstände erforderlich, die im Landschaftsplan nicht berücksichtigt wurden.
- Die verbliebene Restfläche von ca. 0,7 ha wäre für eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung ohnehin zu klein.

Fläche F1b

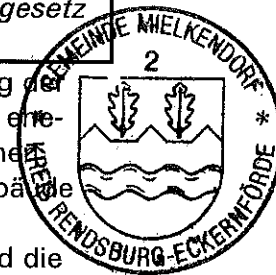
Diese Fläche liegt ebenfalls am westlichen Ortseingang und hat eine Größe von ca. 0,4 ha.

Da die Erschließung der Fläche über die Straße Kälberkoppel bereits vorhanden ist, beabsichtigt die Gemeinde, diese im bisherigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Fläche als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Flächen F2

Die Flächen liegen im Westteil von Mielkendorf und waren bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die ca. 1,9 ha große Fläche F2 wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Diese Fläche steht als Wohnbaufläche erst mittel- bis langfristig zur Verfügung.

Die Erschließung soll über den Kirchenweg erfolgen.



*Nimmur
Bürgermeister*

03. Nov. 00

Im bisherigen Flächennutzungsplan war diese Fläche in einer Größe von 0,9 ha vollständig als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Landschaftsplan hebt den hohen Wert des Eiderbereiches hervor.

Die Bauflächen werden entsprechend zurückgenommen und zum größten Teil als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Fläche F4

Die Fläche war als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Umwandlung dieser ca. 1500 m² großen Fläche dient der baulichen Abrundung und wird als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Fläche F5

Die am östlichen Ortseingang gelegene ca. 2 ha große Fläche wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Gemeinde folgt damit der Empfehlung des Landschaftsplanes, diese topografisch stark gegliederte Fläche nicht zu bebauen.

6) Prioritäten bei der Umsetzung des Flächennutzungsplanes

Die Vorhaben F1b, F3, F4 und F5 könnten sofort umgesetzt werden. Die Entwicklung der Fläche F1a ist kurz- bis mittelfristig zu sehen.

Bei der Fläche F2 beabsichtigt die Gemeinde, die Realisierung erst langfristig vorzunehmen.

Bei der Flächennutzungsplanung handelt es sich um eine langfristig angelegte Planung. Bei der Umsetzung der Planung in die verbindliche Bauleitplanung ist darauf zu achten, daß Nutzungskonflikte (z.B. Wohnen-Landwirtschaft oder Wohnen-Gewerbe) vermieden werden.

7) Berücksichtigung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Darstellung von Bauflächen bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist zur freien Landschaft hin eine Eingrünung vorgesehen. Ansonsten sind die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsminimierung innerhalb der dargestellten Änderungsflächen zu erbringen.

1. Ver- und Entsorgung

1.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gebietes ist gewährleistet durch den Wasserbeschaffungsverband Rumohr.

1.2. Elektrizität

Das Gemeindegebiet Mielkendorfs wird durch die von den Stadtwerken Kiel betriebene Ortsnetz mit Elektrizität versorgt.

1.3. Fernsprechanlagen

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldeamtes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

Niederlassung Heide, abgesetzte Planungsgruppe SuN in Heide so früh wie möglich, mindestens 8 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

1.4. Gasversorgung

Das Baugebiet soll an das Erdgasnetz angeschlossen werden. Zuständig sind die Stadtwerke Kiel.

1.5. Brandschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt § 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlaß „Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1984, Amtsblatt Schleswig-Holstein, Seite 612“.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.12.1979 – IV 350 b – 166.30, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein, Seite 63, den Richtwerten des DVGW Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 – Löschwasserbedarf – zu entnehmen.

1.6. Schmutzwasserentsorgung

Die Baugebiete werden an das gemeindliche Entsorgungsnetz angeschlossen. Ein Nachweis über die Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung unter Berücksichtigung der neuen Baugebiete wurde vorgenommen.

1.7. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf den Baugrundstücken versickert werden.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll möglichst über ein Mulden-Rigolen-System und in benachbarten öffentlichen Grünflächen versickert werden.

1.8 Abfall

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuständig.

Der Erläuterungsbericht zur 3. Änderung der Gemeinde Mielkendorf wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung am gebilligt.

Mielkendorf, den 15. März 00


.....
(- Bürgermeister -)

