

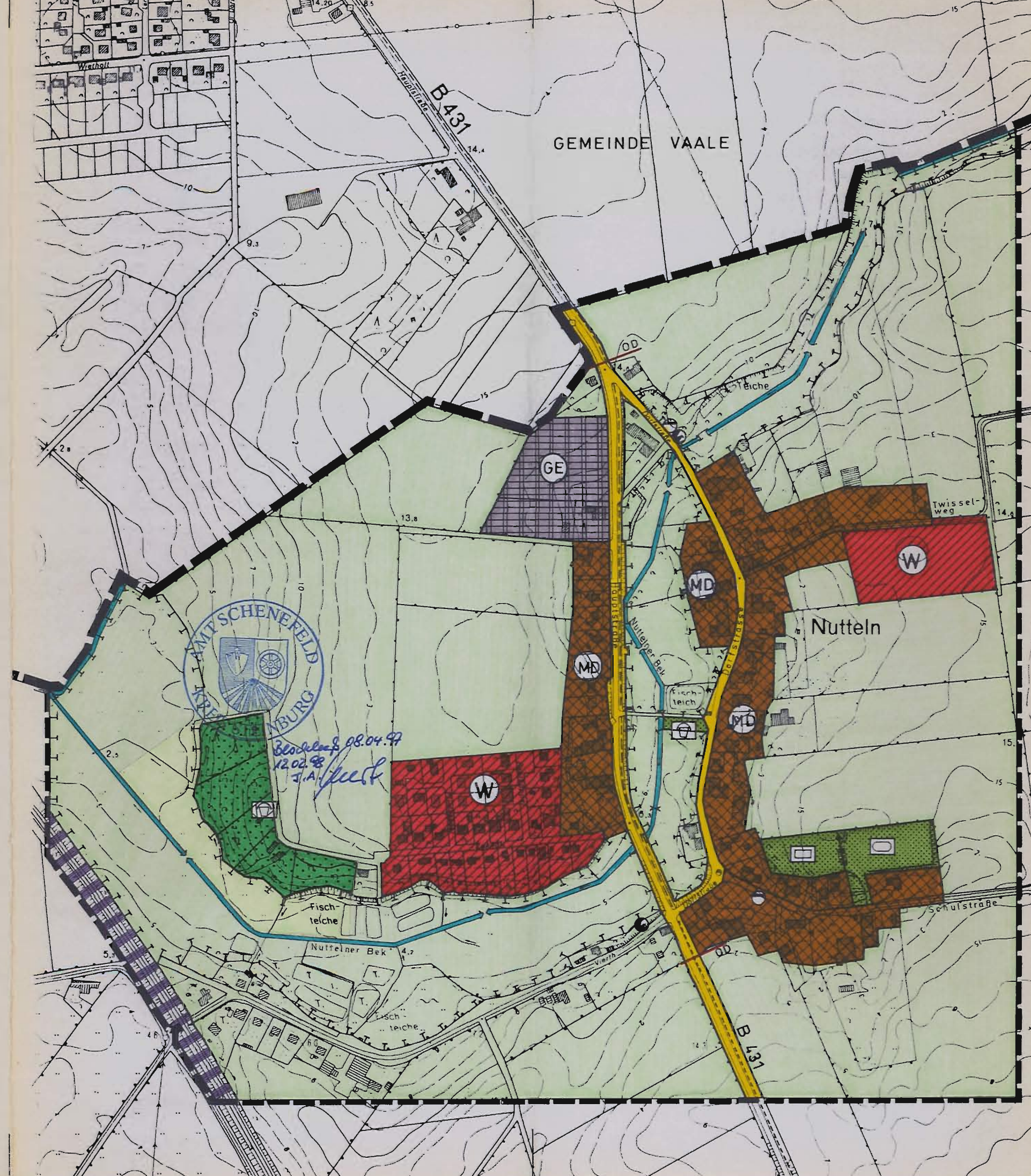
GEMEINDE NUTTELN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2.ÄNDERUNG

M. 1: 5000

DEM PLAN IST EIN ERLÄUTERUNGSBERICHT BEIGEFÜGT.

FAM



ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des Gemeindegebietes	
	Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung	
	Art der Nutzung:	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Wohnbaufläche	§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
	Dorfgebiet	§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO
	Gewerbegebiet	§ 1 Abs.2 Nr.8 BauNVO
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge:	§ 5 Abs.2 Nr.3 und § 5 Abs.4 BauGB
	Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße	
	Bundesstraße, z.B. Nr.431	§ 1 BundesfernstraßenG
	Grenze der Ortsdurchfahrt	§ 9 BundesfernstraßenG
	Bahnanlage	Bundesbahngesetz
	Versorgungsanlagen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung:	§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Elektrizität - Trafostation -	
	Abwasser - Pumpstation -	
	Grünflächen:	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Grünfläche	
	Sportplatz	
	Reitplatz	
	Spielplatz	
	Abgrenzung unterschiedlicher Grünflächen	
	Wasserflächen:	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Bachlauf	
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald:	§ 5 Abs.2 Nr.9a und b BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	
	Wald	

Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB

Umgrenzung von Bereichen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung am 15.09.1992

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.02.1993 bis 09.03.1993

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 22.06.1994

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 13.07.1994

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 07.12.1994; Mitteilung des Ergebnisses am 13.01.1995

Beschluß der Gemeindevertretung über den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 07.12.1994

Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 07.12.1994

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 16.07.1995 bis 31.01.1995

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 13.01.1995

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes vom 01.02.1995 bis 01.03.1995

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 14.11.1995; Mitteilung des Ergebnisses am 23.12.1995

Schenefeld, den 15. Mai 1996

J.A. Schenefeld
Amtsvorsteher



G E M E I N D E N U T T E L N
Flächennutzungsplan 2. Änderung

Erläuterungsbericht

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Nutteln, südlich der Grenze zur Gemeinde Vaale.

Der Änderungsbereich wurde in dieser Größe gewählt, weil eine Überplanung der bebauten Ortslage einschließlich deren Umgebung erforderlich ist.

Übernahme von Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan und dessen 1. Änderung sowie zwischenzeitlicher Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Baufläche und Baugebiete

Die Wohnbaufläche (W) westlich der Bundesstraße 431 wird entsprechend dem Bestand übernommen.

Die Dorfgebiete (MD) werden anhand des Bestandes in der Ausweisung angepaßt.

Verkehrsflächen

Im Bereich der Bundesstraße 431 werden die Grenzen der vorhandenen Ortsdurchfahrt eingetragen; die Dorfstraße wird in ihrem gesamten Verlauf als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Die Bahnanlage wird übernommen.

Grünflächen

Die Grünflächen - Spielplatz- und - Sportplatz - werden entsprechend ihrem Ausbau dargestellt.

Sonstiges

Der Bachlauf der Nuttelner Bek sowie der Wald westlich der bebauten Ortslage werden unverändert dargestellt.

Fortfall von Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan
sowie dessen 1. Änderung

Baugebiete

Der nördliche Teil des Dorfgebietes (MD) westlich der Bundesstraße 431 wird entsprechend dem Bestand nicht mehr als Dorfgebiet ausgewiesen, sondern in das geplante Gewerbegebiet (GE) einbezogen.

Verkehrsflächen

Im Bereich zwischen den nunmehr vorhandenen Grenzen der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 431 entfällt die Anbauverbotszone; nördlich und südlich davon wird auf die Darstellung der gemäß § 9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz von der Bebauung freizuhaltenden Fläche verzichtet, da keine Bauflächen bzw. Baugebiete betroffen sind. Die Darstellung einer örtlichen Hauptverkehrsstraße wird für den Bereich der Schulstraße nicht übernommen.

Sonstiges

Die Darstellungen oberirdischer Elt.-Freileitungen entfallen, da diese zwischenzeitlich abgebaut worden sind.

Die Kläranlage westlich der Bundesstraße 431 besteht nicht mehr, so daß die bisher dargestellte Fläche für Abwasserbeseitigung entfällt.

Die Ausweisung des Erholungsschutzstreifens entlang der Nuttelner Bek entfällt wegen fehlender Rechtsgrundlage.

Die Darstellung des Denkmals wird nicht übernommen, da für die Art der Bodennutzung nicht relevant.

Zusätzliche Darstellungen aufgrund der 2. Änderung
des Flächennutzungsplanes

Baufläche und Baugebiete

Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) südlich des Twisselweges in einer Größe von ca. 1,59 ha, zwecks Bereitstellung von Grundstücken für Einfamilienhäuser entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde.

Nach dem beabsichtigten Erwerb der Fläche durch die Gemeinde ist eine Erschließung und Bereitstellung der Grundstücke in Abschnitten vorgesehen. Der Verkauf der Baugrundstücke soll überwiegend an Ortsansässige erfolgen; die Wohnbebauung soll sich in die dörfliche Struktur einfügen.

Ausweisung von Dorfgebieten (MD) westlich der Dorfstraße, nördlich und südlich des Twisselweges sowie an der Einmündung des Schulweges in die Dorfstraße
in einer Gesamtgröße von ca. 1,38 ha,
zwecks Einbeziehung vorhandener Bebauung und Abrundung der bebauten Ortslage.

Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) westlich der Bundesstraße 431
in einer Größe von ca. 1,84 ha,
zwecks Fortführung des eingeleiteten Ansatzes gewerblicher Betriebe für den örtlichen Bedarf unter Einhaltung ausreichender Abstände zu Wohnbauflächen
entsprechend dem langfristigen Bedarf in der Gemeinde.
Im Gewerbegebiet sollen keinerlei Einzelhandelsbetriebe außer solchen in Verbindung mit Produktionsstätten - zugelassen werden.
Ein Erwerb des noch unbebauten Flächenanteils wird seitens der Gemeinde angestrebt. Die Erschließung erfolgt von der Bundesstraße 431 innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Grünflächen

Ausweisung einer Grünfläche - Reitplatz - westlich angrenzend an die Grünfläche - Sportplatz -
entsprechend der bereits vorhandenen Nutzung.

Sonstiges

Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in den übrigen Teilen des Änderungsbereiches unter Einbeziehung des aus dem Gebiet der Gemeinde Vaale eingemeindeten Grundstücks westlich der Bundesstraße 431

entsprechend der vorhandenen Nutzung bzw. der Lage außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
Darstellung des Spielplatzes im Wald
entsprechend dem Bestand.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft entlang der Niederung der Nuttelner Bek zwecks Erhaltung des landschaftsprägenden Erscheinungsbildes des Bachlaufes sowie der Feuchtwiesenvegetation im Niederungsbereich durch unterstützende landschaftspflegerische Maßnahmen.
Die landwirtschaftliche Nutzung ist auf eine - möglichst extensive - Wiesen- und Weidewirtschaft zu beschränken.

~~Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die Waldfläche des Eichenkratts am Hang zur Niederung der Nuttelner Bek.~~
~~Eine Gefährdung durch Aufforstung mit Nadelgehölzen ist zu vermeiden; eine niederwaldartige Bewirtschaftung ist Voraussetzung für die Erhaltung des Biotops.~~

Eingriffe in Natur und Landschaft sind im jeweiligen Baugebiet oder innerhalb der umgrenzten Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auszugleichen.

Die aufgrund der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Wohnbaufläche, die Dorfgebiete sowie das Gewerbegebiet sind durch intensive Begrünungsmaßnahmen bzw. Erhaltung und Ergänzung vorhandener Anpflanzungen in die freie Landschaft einzubinden.

Ver- und Entsorgung

Darstellung der Standorte von zwei Elt.-Trafostationen sowie zwei Abwasser-Pumpstationen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert:

Wasser und Elektrizität

durch Anschluß an die Leitungen der Versorgungsunternehmen;

Abwasserbeseitigung

durch Anschluß an das Trennsystem der öffentlichen
Entwässerungsanlage;

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Steinburg.
Der Anschluß an eine Gasversorgung ist vorgesehen.

Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes der Gemeinde Nutteln wurde mit Beschluß
der Gemeindevertretung vom *14.11.1995* gebilligt.



Bürgermeister

