

Erläuterungsbericht

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

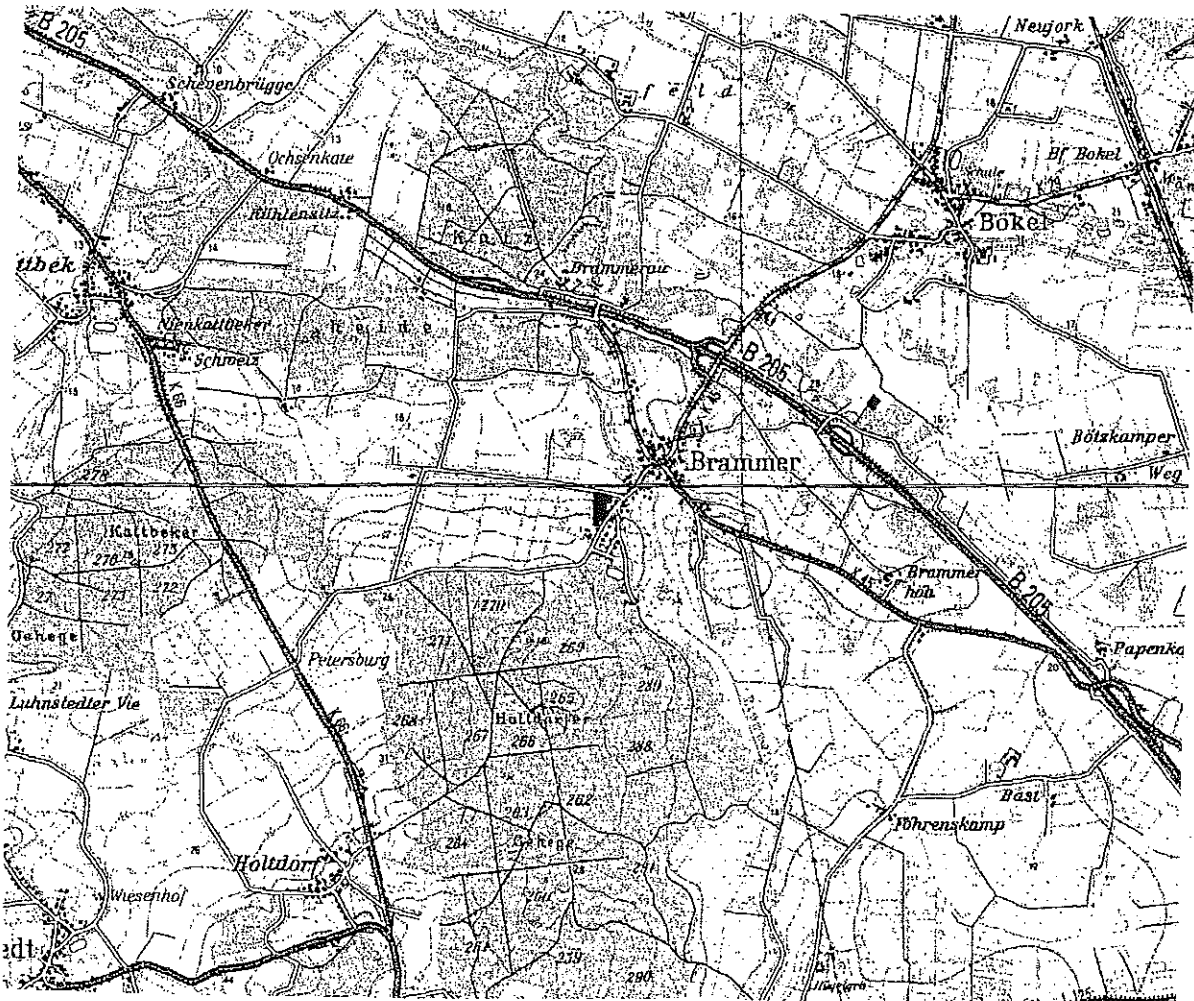
der Gemeinde Brammer

**für den Bereich „Wohnbaufläche Spritzenweg“,
westlich der Dorfstraße, südlich des Spritzenweges
sowie der externen Kompensationsfläche,
östlich der Ortslage und der B 205
(Flurbezeichnung: Brammerhopsmoor)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brammer hat in ihrer Sitzung am 12.07.1999 u. a. die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Es ist beabsichtigt, für den örtlichen Bedarf Wohnbauflächen darzustellen.

Folgender Bereich wird erfaßt: Flurstück 62/4 der Flur 10, Flurstück 73/1 der Flur 11, und Flurstück 19 der Flur 4 der Gemarkung Brammer.

Der Umfang der Änderungen ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Lage innerhalb des Gemeindegebietes ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



Planerisches Erfordernis / Landesplanerische Zielsetzungen

Die Gemeinde Brammer beabsichtigt, mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes eine behutsame Fortbildung der Gemeinde einzuleiten.

Für den Änderungsbereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Bedarfssicherung durch die Gemeinde sowie die abschnittsweise Realisierung wird über einen Flächenankauf über die Gemeinde gesteuert. Seitens der Landesplanung wird der Gemeinde Brammer bis zum Jahre 2010 ein Entwicklungsrahmen zugestanden.

Ziel der Gemeinde ist es, die Nachfrage nach Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf zu befriedigen.

Planerische Konzeption und bauliche Nutzung

Die bauliche Entwicklung hat bisher vorwiegend im südlichen Teil der Ortslage stattgefunden. Die Fortentwicklung schließt sich dieser Richtung an und sieht die Erweiterung in westlicher Richtung vor.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,4 ha und wird bislang wirtschaftlich genutzt. Eine ca. 1,9 ha große Fläche am südwestlichen Dorfrand wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Fläche in der Größe von 0,5 ha soll als Grünland genutzt werden und wird weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Bei Berücksichtigung der im ländlichen Bereich üblichen Grundstücksgröße wird die Errichtung von insgesamt 22 WE für die Errichtung von Einfamilienhäusern und in geringem Umfang für Doppelhäuser möglich sein. Sollte diese Anzahl durch die Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung höher ausfallen, wird die Planung zunächst lediglich für die größere westlich gelegene Fläche aufgestellt.

Die Ausweisung des Baugebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr.1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Für das Flurstück 73/1 der Flur 11 der Gemarkung Brammer wird zum Bebauungsplan Nr. 3 eine landschaftspflegerische Begleitplanung aufgestellt.

Nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ vom 03.07.1998 ist aufgrund einer Versiegelung auf den Hausgrundstücken, im Bereich der Straße und der Zufahrten eine Fläche von 8.470 m² zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln.

Die erforderliche Kompensation erfolgt extern auf dem Flurstück 19, der Flur 4 der Gemarkung Brammer (Flurbezeichnung Brammerhopsmoor). Die Fläche wird im Eigentum des derzeitigen Eigentümers bleiben. Es ist das Ziel für die Maßnahmenfläche eine extensive gepflegte Grünfläche für die Zwecke des Naturschutzes anzulegen (artenreiche Nasswiese auf Moorboden).

Umwelt, Landschaftspflege, Grünordnung

Die Gemeinde Brammer verfügt über einen Landschaftsplan. Danach ist die Flächenausweisung an dieser Stelle möglich.

Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Brammer erfolgt durch die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Schleswag AG, Rendsburg, vorgenommen.

Die im F-Plan liegenden Mittelspannungskabel haben eine Regelüberdeckung von 0,8 m und die Niederspannungskabel eine Regelüberdeckung von 0,6 m. Diese Überdeckungen sind bei der Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Um Schäden an den Versorgungsleitungen auszuschließen, sind im Bereich der Leitungen die Arbeiten nach Schutzanweisungen der Schleswag durchzuführen.

Die Anpflanzung von jungen Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen, um spätere Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Gasversorgung

Die Schleswag hat mit dem Bau eines Erdgasversorgungsnetzes in Brammer begonnen. Bis zum Beginn der Erschließung des geplanten Baugebietes ist die Erdgasversorgung voraussichtlich fertiggestellt.

Abwasserbeseitigung

Für das gesamte Gemeindegebiet besteht eine zentrale Wasserbeseitigungsanlage, an der auch die neuen Baugebiete angeschlossen werden.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Brammer, den 10. OKT. 2000




Gemeinde Brammer
- Der Bürgermeister -