

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

zum Erläuterungsbericht

	<u>Seite</u>
1. Ziel und Zweck der Planung	1
2. Rechtsgrundlage der Planung	
3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches	
4. Bestand	2
5. Beschreibung der Änderung	
6. Umweltschutz (Immissionen)	3
7. Ver- und Entsorgung	
7.1 Stromversorgung	
7.2 Wasserversorgung	
7.3 Abwasserbeseitigung	4
7.4 Müllbeseitigung	
8. Verkehr	5
9. Landschaftspflege	

Anlage

Ausschnitt aus dem F-Plan M 1 : 5000

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung geschaffen werden, daß das Baugrundstück des Gutes Kleve mit den anliegenden Flächen als "Dorfgebiet" gemäß BauNVO genutzt werden kann. Diese Nutzungsmöglichkeit wird erforderlich, da der Betrieb des vorhandenen Beherbergungsgewerbes einschließlich Schank- und Speisewirtschaft erweitert werden soll und in diesem Zusammenhang auch das "Sonstige Wohnen" unter Beibehaltung der Wirtschaftsstelle des landwirtschaftlichen Betriebes erlaubt werden soll.

Durch eine weitere Dorfgebietsdarstellung soll ermöglicht werden, daß die vorhandene Firma-Schmiede und Landmaschinen-Reparatur um ein Ausstellungsgebäude erweitert wird.

2. Rechtsgrundlage der Planung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung Kleve vom 23.1.1986 erarbeitet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kleve wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.1.1984, Gesch.Z. IV 810 c 512.111 - 61.52 genehmigt.

3. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Es liegt das Gebiet

- "1" in etwa im Zentrum des Ortes Kleve, östlich der Bundesstraße 431, und ist ca. 2,2 ha groß.
- "2" im Zentrum des Ortes Kleve, östlich der Bundesstraße B 431, ist ca. 0,15 ha groß.

Erläuterungsbericht z. 1. Änderung des F-Planes d. Gemeinde Kleve

4. Bestand

Innerhalb des Änderungsbereiches "1" befinden sich die Gebäude des Gutes Kleve.

Der landwirtschaftliche Betrieb hat zwischenzeitlich die Milchviehwirtschaft wie auch die Schweineintensivhaltung aufgegeben. An Viehwirtschaft wird nur noch betrieben: Rindermast und Pferdehaltung.

Das Hauptgebäude des Gutes, wie auch ein Nebengebäude, werden zum großen Teil als Pension genutzt.

Weitere landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht im Einwirkungsbereich.

Westlich der Landesstraße ist im F-Plan ein Mischgebiet dargestellt, bestehend aus Wohnhäusern mit kleinen Gewerbegebieten durchsetzt.

Der Änderungsbereich "2" war bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und genutzt. Er grenzt im Süden an das Dorfgebiet mit dem gewerblichen Betrieb-Schmiede und Landmaschinen Reparatur- und im Westen an ein Mischgebiet, bestehend überwiegend aus Wohnhäusern.

5. Beschreibung der Änderung

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche "1" ist nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung gemäß § 1 (2) BauNVO als "Dorfgebiet" (MD) dargestellt. Die Darstellung als "Baugebiet" statt "Baufläche" ist erforderlich, da es sich zum großen Teil um eine bebaute Fläche handelt und es Baugenehmigungen gemäß § 34 BBauG geben kann. In diesem Fall soll auch die Planungsabsicht eines "Dorfgebietes" berücksichtigt werden.

Die Darstellung als Dorfgebiet ist vorgenommen, da dieses Gebiet vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftstellen landwirtschaftlicher Betriebe (hier Gut Kleve) und dem dazugehörigen Wohnen; sowie auch dem sonstigen Wohnen dienen soll. Im Dorfgebiet ist auch die Nutzung von Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig. Durch die Darstellung eines Dorfgebietes für diese Fläche wird daher das Ziel und der Zweck gemäß Ziffer 1 des Erläuterungsberichtes erreicht.

Erläuterungsbericht z. 1. Änderung des F-Planes d. Gemeinde Kleve

Die Darstellung des Dorfgebietes "2" ist für die Erweiterung des Betriebes "Schmiede mit Landmaschinenreparatur" erforderlich. Dieser Betrieb ist schon seit Jahrzehnten im Ortsmittelpunkt ansässig. Eine Entwicklung - Erweiterung - soll den Bestand der Firma sichern.

Gemäß § 5 (2) 1 BBauG ist bei der Darstellung von Baugebieten im F-Plan gleichzeitig die Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung erforderlich.

Das Maß der baulichen Nutzung ist als Geschosflächenzahl mit 0,4 angegeben. Im Verhältnis entspricht dies nur eine mäßige Nutzung, da die lockere Bebauung erhalten werden soll.

6. Umweltschutz (Immissionen)

Durch die Einstellung der Schweineintensivhaltung des Gutes Kleve, siehe Erläuterungsbericht Ziffer 4, sind keine Geruchsmissionen, die in einem Dorfgebiet störend sind, vorhanden.

In einem MD-Gebiet gehört eine Schmiede und eine Landmaschinenreparatur zu den typischen zulässigen Betrieben gem. § 5 (2) 6 BauNVO. Die neuen Betriebsanlagen sind so zu erstellen, daß das Wohnen im anliegenden Mischgebiet und Dorfgebiet sowie in dem der Landesstraße gegenüber liegenden Allgemeinen Wohngebiet nicht unzumutbar gestört wird.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswag.

7.2 Wasserversorgung

Das Gemeindegebiet ist an den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet" angeschlossen.

7.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasser der Wohnnutzung und der Pension des Gutes Kleve werden über eine eigene Gruppenkläranlage gereinigt.

7.4 Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung ist der Landkreis Steinburg zuständig.

Erläuterungsbericht z. 1. Änderung des F-Planes d. Gemeinde Kleve

7.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasser der Wohnnutzung und der Pension des Gutes Kleve werden über eine eigene Gruppenkläranlage gereinigt.

Für die Firma-Schmiede und Landmaschinen-Reparatur Tönsing- ist eine Kläranlage mit 2 Fettabscheidern vorhanden. Durch den Bau einer Ausstellungshalle auf der Teiländerungsfläche fällt kein zusätzliches Schmutzwasser an.

Die Flächen befinden sich in Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes Kleve. Die Schutzmaßnahmen betreffen auch die Teiländerungsflächen der 1.F-Plan-Änderung. Nach Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind die Grenzen in einer F-Plan-Änderung nachrichtlich zu übernehmen. Eine weitere Regelungsmöglichkeit ist im F-Plan nicht erforderlich.

Für eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage hat die Gemeinde Kleve bereits eine "Studie Ortsentwässerung" durch das Ingenieurbüro Prager, Neumünster aufstellen lassen.

7.4 Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung ist der Landkreis Steinburg zuständig.

Erläuterungsbericht z. 1. Änderung des F-Planes d. Gemeinde Kleve

8. Verkehr

Der Anschluß des Gebietes an die "Hauptstraße" (B 431) ist über vorhandene Zufahrten innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen gewährleistet.

9. Landschaftspflege

Zu den nördlich und südlich der Teiländerungsfläche 1 (Dorfgebiet) angrenzenden Waldflächen ist für bauliche Anlagen ein Mindestabstand von 30 m gemäß Vorschrift des § 3 der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden, vom 18.04.1978 zu wahren.

Hamburg/Seedorf, den

4.6.1987

Kleve, den

4.6.87

PLANUNGSBÜRO
GEORG NEEBEL
BAU-INGENIEUR BOB
2 HAMBURG 70, STEGLITZ-RINGSTRASSE 77
TELEFON: 040/185 49 11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(Ortsplaner)

(Bürgermeister)

Anlage

Ausschnitt aus dem F-Plan M 1 : 5000

Anlage zum Erl.-Bericht
zur 1. Änd. des F-Planes
KLEVE

Ausschnitt aus dem F-Plan
vor der Änderung

M 1 : 5.000

