



Erläuterungsbericht zur

4. Änderung* des gemeinsamen

Flächennutzungsplanes

der Arbeitsgemeinschaft

Itzehoe und Umland

für die

Gemeinde Oldendorf

für das Gebiet süd-östlich des Industriegeweges

1. Allgemeines

Die Gemeinde Oldendorf verfügt über einen **Flächennutzungsplan**. Der Flächennutzungsplan ist seit 1976 wirksam*. Der Plan ist Bestandteil der „Entwicklungsplanung ltzehoe und Umland, der zur Zeit überarbeitet wird.

In einem **begrenzten Teilbereich** soll im FNP eine **4. Änderung*** vorgenommen werden, um an diesen Standort eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Gemeinde gibt die städtebauliche Zielsetzung einer gemischten Baufläche **M** auf, die Fläche wird als **W –Wohnbaufläche** ausgewiesen.

2. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die vorhandene Bebauung Industrieweg 9a,
- im Osten durch den Industrieweg und
- im Süden und Westen durch den freien Landschaftsraum der landwirtschaftlich genutzt wird.

3. Planungsziele

Die Gemeinde Oldendorf möchte der **Nachfrage** nach **Wohnbauflächen** entsprechen.

Dieses soll durch entsprechende **vorbereitende** und die nachfolgende **verbindliche Bauleitplanung** planungsrechtlich geregelt werden.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein – Abteilung IV 9 Landesplanung - hat mit Schreiben vom 01. 10. 2003 im Rahmen des Verfahrens des **Bebauungsplanes Nr. 12** bestätigt, dass gegen die Planung **keine Bedenken** erhoben werden und den damit verfolgten Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

4. Planänderungen und weitere Planverfahren

Der **bisherige Flächennutzungsplan** weist im Bereich der 4. FNP-Änderung* die Fläche als **Gemischte Bauflächen - M** aus. Die Planausweisung soll geändert werden in:

Wohnbauflächen – W -.

Um die beabsichtigte **kurzfristige** bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen und mit den bestehenden Nutzungen abzustimmen, wird **parallel** mit der 4. FNP-Änderung* hieraus der

- **Bebauungsplan Nr. 12** und
- die erforderliche **Umweltverträglichkeitsprüfung** (nach § 3 UVPG Ziffer 19 in Verbindung mit dem Erlass des Innenministers - IV 63 - 511.51 - vom 14. Januar 2000 „Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben im Baurecht“)

durchgeführt und ins Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren gegeben.

Aus dem festgestellten Landschaftsplan wird zur 4. FNP-Änderung* **keine landschaftsplanerische Begleitplanung** entwickelt, da die Änderung gegenüber den bisherigen Planinhalten für den Landschaftsraum von untergeordneter Bedeutung sind. Der Landschaftsplan wird jedoch bei der nächsten Fortschreibung die Inhalte der jetzigen FNP-Änderung entsprechend aufnehmen.

Aus der FNP-Änderung entstehen keine neuen Eingriffe, deren Ausgleich in der Planänderung selbst gesondert ausgewiesen werden müssten.

Nach § 17 UVPG sind lediglich Bebauungspläne UVP-pflichtig. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der 4. Änderung* des Flächennutzungsplanes unter Hinweis auf das B-Planverfahren auf ein entsprechendes UVP-Verfahren verzichtet.

Die **4. Flächennutzungsplanänderung*** umfasst einen Geltungsbereich von ca. **0,41 ha**.

Oldendorf, den 19. 7. 05

W. Peters
.....
stu. Bürgermeister



* Geändert lt. Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 05.04.2005, Az.: IV 642-512.112-30 (2.Ä.).

(Im Verfahren wurde die Änderung irrtümlich als 2. Änderung bezeichnet.)

Oldendorf, den 19. 7. 05

W. Peters
.....
stu. Bürgermeister

