

Erläuterungsbericht
zur 2. F-Planänderung
der Gemeinde Rosdorf

Rosdorf, im Juni 1978

1. Änderung der Fläche südlich der Katenreihe

Diese Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan vom 9.7.63 als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Da die gegenüberliegende Straßenseite bebaut ist und demgemäß auch die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden sind, soll diese Fläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Als notwendige Voraussetzung für diese Ausweisung wird dabei die Absicherung einer landschaftsgerechten Bauweise gesehen. Durch Verpflichtungserklärung der Grundstückseigentümer und deren eventuellen Rechtsnachfolger ist sichergestellt, daß maximal drei Wohneinheiten in offener Bauweise, eingeschossig, mit max. 40° geneigten traufenständigen Satteldächern und in rotem Verblenda mauerwerk entstehen können. Damit erscheint eine Einbindung in die umgebende freie Landschaft gesichert.

2. Fläche östlich der Kastanienallee

Diese Fläche ist im geltenden Flächennutzungsplan vom 9.7.63 und seiner ersten Änderung als Gemeinbedarfsfläche Schule, Dorfgebiet und Grünfläche Sportplatz ausgewiesen.

Da die Gemeinbedarfseinrichtung entfallen ist, wird die Umwidmung der Flächen notwendig. Es wird daher gemäß umgebender Nutzung eine Wohnbaufläche ausgewiesen und außerdem im Bereich des vorhandenen Kinderspielplatzes eine entsprechende Grünflächenausweisung vorgenommen.

3. Fläche nördlich und südlich Waldmannsruhberg

Diese Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan vom 9.7.63 und seiner ersten Änderung als landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. in südlich gelegenen Teilbereichen als private Grünflächen ausgewiesen.

Da für die nördlichen an das F-Plan-Änderungsgebiet anschließenden Innenflächen mittelfristig keine Veräußerungsbereitschaft besteht und damit keine Bebaubarkeit dieser Flächen gegeben ist, bezieht sich die 2. Flächennutzungsplanänderung nur auf die Umwidmung der Flächen beiderseits der ausgebauten Straße. Nördlich des Waldmannsruhberg bleibt ein Geländestreifen als landschaftliche Nutzfläche erhalten, um eine spätere Erschließung der angrenzenden Innenfläche offenzuhalten.

Südlich des Waldmannsruhberges wird nur der überwiegend 15-20 m breite Streifen an der Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen, der außerhalb des 30 m breiten Schutzstreifens zum angrenzenden Forst gemäß Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Seen, Moore und Heiden liegt. Damit ist garantiert, daß eine Bebauung nur in der gewünschten sehr aufgelockerten Bauweise erfolgen kann unter Berücksichtigung landschaftlicher Belange. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen könnten dabei als Hausgärten mitgenutzt werden.

4. Ver- und Entsorgung

4.1 Abwasserbeseitigung

Für alle ausgewiesenen Wohnbauflächen ist die Entwässerung über das vorhandene Schmutzwasser-Trennsystem in die gemeindeeigene Kläranlage gewährleistet.

4.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist für die ausgewiesenen Wohnbauflächen durch den Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Störgebiet" gesichert.

4.3 Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist in allen ausgewiesenen Wohnbauflächen durch entsprechende Anlagen der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft gegeben.

4.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch den ~~Landkreis~~ Kreis Steinburg geregelt.