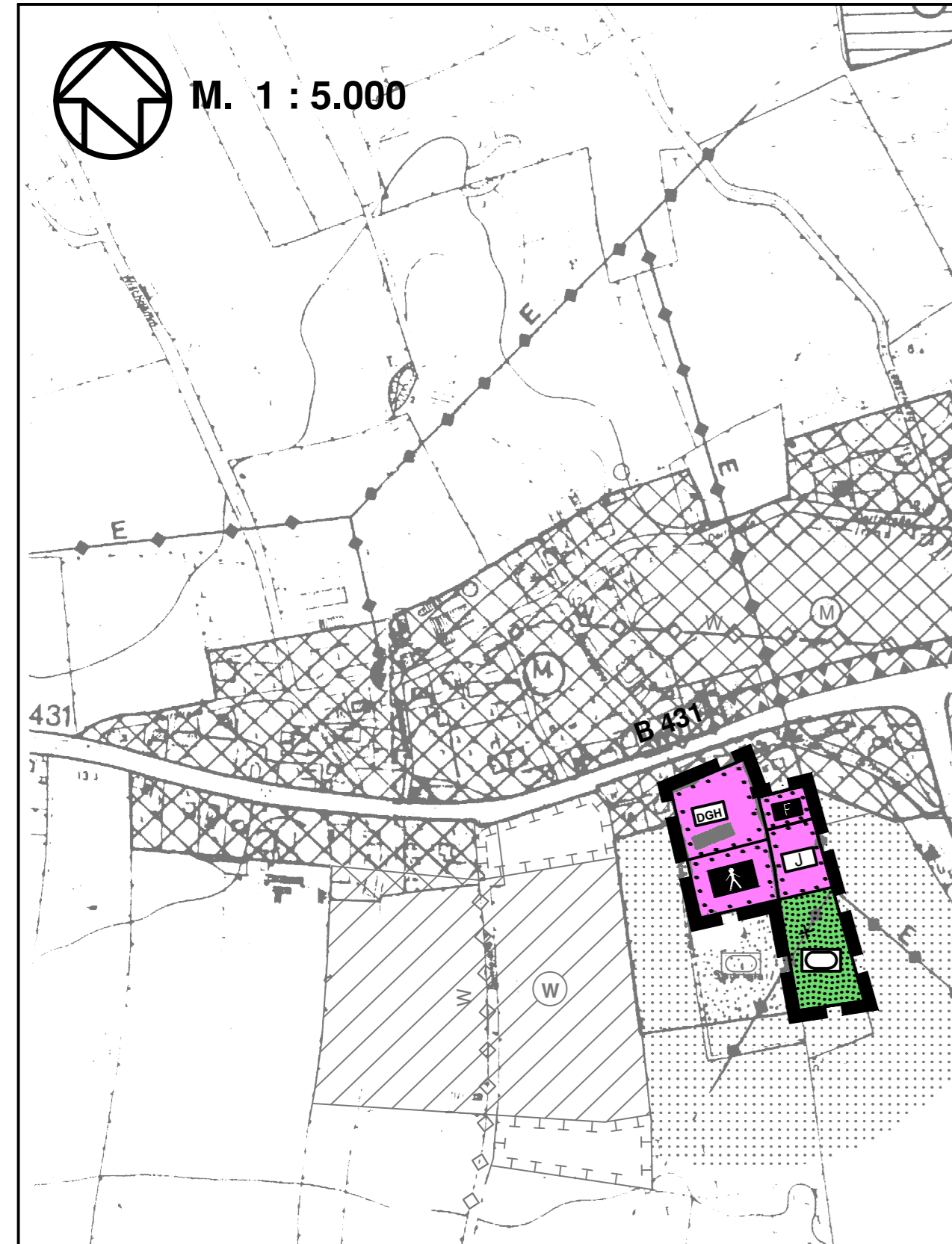


4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE NINDORF



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Feuerwehr	
	Jugendtreff	
	Dorfgemeinschaftshaus	
	Kindergarten	
II. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB		
	E - Leitung - künftig entfallend	
III. GRÜNFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB		
	Grünflächen	
	Sportplatz	
IV. SONSTIGE DARSTELLUNG		
	Umgrenzung des Änderungsbereiches	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom [] Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am [] erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am [] durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am [] den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom [] bis [] während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [] geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes am [] den Erläuterungsbericht durch Beschluss gebilligt.
Nindorf, den [] BÜRGERMEISTER

10. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom [] bis [] ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am [] wirksam.

Nindorf, den [] BÜRGERMEISTER

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE NINDORF

FÜR DAS GEBIET:
"NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES SPORTPLATZES
SOWIE SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE 431"

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nindorf

für das Gebiet

„nördlich und östlich des Sportplatzes
sowie südlich der Bundesstraße 431“

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nindorf trat am 01-02-1980 in Kraft; zwischenzeitlich wurde er in 3 Änderungsverfahren fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Gemeinde Nindorf mit zur Zeit ca. 1.200 Einwohnern bildet mit der Stadt Meldorf ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet; die im industriell-gewerblichen und Dienstleistungsbereich gut ausgestattete Stadt Meldorf soll sich als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums für einen stark landwirtschaftlich geprägten Verflechtungsbereich von etwa 20.000 Einwohnern und als wichtiges Arbeitsplatzzentrum weiter entwickeln. Der Gemeinde Nindorf ist als Hauptfunktion die Wohnfunktion zugeordnet, Nebenfunktion ist die Agrarfunktion.

Durch die vorliegende 4. Änderung wird der wirksame Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen überwiegend an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. So wurde die Schule in ein Dorfgemeinschaftshaus umgenutzt und im Anschluss hieran im Süden ein Kindergarten und im Osten ein Feuerwehrgerätehaus errichtet. Aufgrund verschiedener Erweiterungsmaßnahmen innerhalb des Gesamtbereiches sieht die Gemeinde Nindorf nunmehr die Notwendigkeit, die tatsächlich vorhandenen Nutzungen differenziert im Flächennutzungsplan darzustellen.

Da innerhalb des Gemeindegebietes für Kinder und Jugendliche derzeit ein Defizit an geeigneten Flächen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung festzustellen ist, wurde in jüngster Vergangenheit mit Kindern und Jugendlichen eine Zukunftswerkstatt durchgeführt, im Rahmen derer Wünsche und Ziele bezüglich der Ausgestaltung eines gemeindlichen Jugendtreffs formuliert wurden. Die Gemeinde Nindorf beabsichtigt, im Zuge eines zeitnah aufzustellenden Bebauungsplanes die Ergebnisse dieser von einem Architekten begleiteten Planung der Kinder und Jugendlichen planungsrechtlich zu sichern und möglichst kurzfristig umzusetzen. Gleichzeitig umfasst dieser Bebauungsplan Nr. 7 auch die weiteren Gemeinbedarfsflächen, die Inhalt der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden auch fachtechnische Aussagen bezüglich der zu erwartenden Schallemissionen getroffen. Zudem beschreibt ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Nindorf im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Südlich des geplanten Jugendtreffs wird im Anschluss an die westlich anschließende Sportplatzanlage eine Fläche als Sportplatz hergerichtet, der den Kindern und Jugendlichen vorbehalten sein wird; hier wird durch die Gemeinde Nindorf mit einfachen Mitteln Gelegenheit zum Ballspiel geschaffen.

In der Nähe des Dorfgemeinschaftshauses, des in Kürze zu erweiternden Kindergartens sowie der südlich anschließenden Sportplatzanlage werden hier für die bisher nicht ausreichend versorgte Altersgruppe der Kinder und Jugendlichen hervorragende Spiel- und Freizeitmöglichkeiten in zentraler Lage innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Nindorf geschaffen; der Gemeinbedarfsschwerpunkt „Alte Schule“ wird durch die vorgesehenen Einrichtungen erweitert und in seiner Bedeutung gestärkt

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen. Zudem wurde die vorliegende Planung im Rahmen der Zukunftswerkstatt informell diskutiert.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen im Nordwesten als Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, im südlichen Anschluss als Grünfläche – Sportplatz – gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und im östlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Nunmehr werden die Flächen, differenziert nach den tatsächlichen Nutzungen, als Fläche für den Gemeinbedarf – Dorfgemeinschaftshaus –, Fläche für den Gemeinbedarf – Kindergarten –, Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr – und Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff –, jeweils gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dargestellt. Zudem wird im Süden eine Grünfläche – Sportplatz – nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Nindorf, den 05.07.2002


-Bürgermeister-



Ergänzung gem. Erlass IV 645-512.111-51.78 (4.Ä.)
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 05-09-2002

Die Darstellungen der Gemeinbedarfsflächen „Kindergarten“, „Feuerwehr“ und Jugendtreff stehen nicht in Übereinkunft mit den Aussagen des Landschaftsplanes, der im östlichen Bereich Grünland und im westlichen Bereich angrenzend an das Dorfgemeinschaftshaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausweist.

Die Inanspruchnahme der betreffenden Flächen ist jedoch trotz der Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes erforderlich, um notwendige Erweiterungen und Ergänzungen zu vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen in siedlungszentraler Lage herstellen zu können. Der Gemeinbedarfsschwerpunkt „Alte Schule“ wird – wie bereits dargestellt – durch die vorgesehenen Einrichtungen erweitert und in seiner Bedeutung nachhaltig gestärkt. Die Gemeinde Nindorf wird hierdurch den mit der Hauptnutzung „Wohnen“ verbundenen Aufgaben zukünftig in verbesserter Form nachkommen.

Wie bereits teilweise ausgeführt, wurde im südlichen Anschluss an die ehemalige Schule, die nunmehr als Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird, ein Kindergarten errichtet, der aufgrund des vorhandenen Bedarfes kurzfristig erweitert werden muss. Östlich des Dorfgemeinschaftshauses befindet sich das gemeindliche Feuerwehrgerätehaus mit einem multifunktionalem Anbau; im Zuge der vorliegenden Planung wird in diesem Bereich der Bestand abgesichert und eine denkbare Erweiterung dieser gemeindlichen Einrichtung in die Planung eingestellt. Südlich des Feuerwehrgeländes und östlich der Fläche für den Kindergarten wird ein Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf – Jugendtreff dargestellt. Da innerhalb des Gemeindegebietes für Kinder und Jugendliche derzeit ein Defizit an geeigneten Flächen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung festzustellen ist, wurde eine sog. „Zukunftswerkstatt“ durchgeführt. In dessen Rahmen formulierten Kinder und Jugendliche unter Moderation eines Architekten konkret Wünsche und Ziele bezüglich der Ausgestaltung eines gemeindlichen Jugendtreffs.

Ein ähnlich geeigneter alternativer Standort innerhalb des Gemeindegebietes für die vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzungen ist nicht vorhanden. Das vorgesehene Nutzungspaket lässt sich nur am vorgesehenen Standort in dieser Qualität und mit den erwarteten Synergieeffekten realisieren, was in der Summe als Begründung nach § 4 Abs. 3 LNatSchG für die Inanspruchnahme der Flächen trotz nicht gegebener Übereinkunft mit den Darstellungen des Landschaftsplanes zu werten ist.

Im Zuge des zeitnah in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Nindorf, dessen Geltungsbereich die o.g. Flächen beinhaltet, wurde ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zum Bebauungsplan Nr. 7 erarbeitet, im Rahmen dessen der Gesamteingriff bewertet und die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vorgenommen wird. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden in adäquater Form ausgeglichen.

Nindorf, den 25.09.2002


-Bürgermeister-

