

**Erläuterungsbericht**

**zur**

**10. Änderung**

**des**

**Flächennutzungsplanes**

**der**

**Gemeinde Warder**

**für den Bereich „Sportplatz mit Bauhof-Halle“  
westlich der Ortslage Warder**

## **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gemeinde Warder liegt im ländlichen Raum, im Naturpark Westensee, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Warder.

## **Planerisches Erfordernis**

Warder verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist ein vorhandener Sportplatz als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Das Sportplatzgelände wird durch bauliche Anlagen wie Toiletten / Grill / Unterstände ergänzt. Ferner ist eine vorhandene befestigte Gemeinschaftsstellplatzanlage für Pkw vorhanden.

*Auf dem Sportplatz findet kein intensiver Vereinssport statt. Er wird vorwiegend für ca. 6 größere Veranstaltungen (Dorfveranstaltungen) genutzt.*

Der Standort Sportplatz ist vor dem Zeitpunkt der Realisierung eingehend geprüft worden. Dabei standen Alternativstandorte zur Verfügung, die wegen ihrer Nähe zu vorhandener Wohnbebauung oder Wochenendhausgebieten ausscheiden mussten. Aus Immissionsgründen wurde der Standort von der Ortslage Warder abgesetzt realisiert. Für die Erstellung einer Bauhofhalle wurden ebenfalls mehrere Standorte geprüft. Auch in diesem Fall sind Immissionsfaktoren in die Abwägung des Standortes einbezogen worden. In Sicht auf die für den Sportbetrieb zusätzlich erforderlichen Gerätschaften und Maschinen ist die Anordnung der Bauhofhalle am Sportgelände sinnvoll. Aus den vorgenannten Punkten erfolgte bei der Prüfung von Alternativstandorten die Abwägung zugunsten der dargestellten Lösung.

*Westlich des Plangebietes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich ein Sondergebiet „Wochenendhäuser“. Es wird durch die örtliche Topographie sowie eine Waldfläche abgeschirmt. Aus der Vergangenheit sind keinerlei Beeinträchtigungen dieses Bereiches durch den Sportplatzbetrieb bekannt. Da die Nutzung des Sportplatzes sich durch diese Planung nicht verändern wird, sind aus planerischer Einschätzung auch künftig keine Beeinträchtigungen zu erwarten.*

Aus der Sicht der Gemeinde Warder sind weder die Sportplatzanlagen noch die Gerätehalle städtebaulich in die Ortslage integrierbar, da Immissionsgründe dagegen sprechen. Auf Sportplatz und Gerätehalle in zentraler Lage kann die Gemeinde andererseits nicht verzichten. *Die zentrale Lage ist zwischen Warder und dem Ortsteil Altmühlendorf gegeben.* In Sicht auf den bereits vorhandenen Sportplatz sowie die vorhandenen Nebenanlagen wie Toiletten, Abstellraum, Grillplatz und Unterstand wird durch die Erstellung einer Bauhofgerätehalle keine nennenswerte Fortsetzung der Zersiedelung erreicht.

Aus der Sicht der Gemeinde besteht ein öffentliches Interesse die Ausweisung der vorhandenen Situation in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

## **Planerische Konzeption**

Die Waldflächen werden nur im Bereich des Bestandes dargestellt. Für den Bereich des Sportplatzes erfolgt eine Bestandsdarstellung. Westlich an die Grünfläche Sportplatz angrenzend wird ein Bereich als SO Sportplatz/Bauhof ausgewiesen. In diesem Bereich sind bereits

bauliche Einrichtungen vorhandenen. Die Erweiterung um eine Gerätehalle, die auch für allgemeine Bauhofzwecke genutzt werden soll, ist vorgesehen.

In der Planzeichnung wird der Waldschutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Gemäß gem. Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 29.10.96, geä. vom 13.08.97, nimmt diese nachrichtliche Darstellung nicht die Entscheidung der zuständigen Baubehörde über die Unterschreitung des Regelabstandes voraus.

Als Ersatz für die durch den Waldschutzstreifen entfallenden Forstflächen erfolgt zwischen dem vorhandenen Wald und der K 36 westlich der Zufahrt eine Ersatzpflanzung bzw. Waldneubildung, die im südlichen Teil des Plangebietes als Wald ausgewiesen wird

Die Erschließung des ausgewiesenen Bereiches erfolgt über eine Zuwegung, die direkt an die K 36 angebunden ist.

### **Immissionen**

Der Sportplatz wird auch für Vereinssport genutzt. Die stattfindende Nutzung ist zur Zeit sehr gering. Neben der Sportplatznutzung finden auf dem Gelände wenige Jahresveranstaltungen wie Dorffest und Feuerwehrrübungen / -feste statt.

### **Umwelt / Landschaftspflege**

Der geltende Landschaftsrahmenplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass die Gemeinde Warder im Naturpark Westensee (§ 29a LNatSchG S.-H.) liegt.

Der Landschaftsplan *Warder ist seit dem 17.04.2003 festgestellt. Die widersprochenen Punkte / Bereiche liegen an anderer Stelle.* Der Sportplatz ist als solcher ausgewiesen. Hinsichtlich des Sondergebietes sowie der Waldneubildung erfolgt eine Anpassung der Ausweisung.

In Sicht auf die bereits bestehende Nutzung, die bereits vorhandene Versiegelung sowie die vorhandene überaus starke Eingrünung stehen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht an.

### **Erschließung**

Die Erschließung ist durch die vorhandene Wegeanbindung an die K 36 vorhanden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 36 nicht angelegt werden.

### **Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung**

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt in der Ortslage durch die zentrale Einrichtung. Die auf dem Sportgelände vorhandenen Gebäude sind bisher nicht an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen worden, weil angesichts der sehr unregelmäßigen Benutzung und der langen

Zuleitungsstrecke die Aufrechterhaltung der Trinkwasserqualität nicht gesichert werden kann (Verkeimung). Derzeit erfolgt die Wasserversorgung durch einen Einzelbrunnen. Ein späterer Anschluss ist jederzeit möglich.

Für die Löschwasserversorgung erforderliche Einrichtungen werden in Absprache mit dem örtlichen Wehrführer geschaffen. Für die Löschwasserversorgung wird der Wardersee genutzt.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt für die Ortslage durch die zentrale Einrichtung der Gemeinde. Für das Sportgelände ist ein Anschluss an die zentrale Abwasseranlage bisher nicht erfolgt. Der Anschluss ist sehr aufwendig. Angesichts des geringen Nutzungsgrades sollte das Abwasser besser in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt und bei Bedarf abgefahren werden.

Regenwasser wird auf den privaten Grundstücken möglichst versickert. Grundlage für die Versickerung von Regenwasser aus dem Bereich der häuslichen Bebauung ist das ATV-Arbeitsblatt A138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“.

Das Niederschlagswasser der wassergebundenen Zuwegung zum Sportplatz ist ebenfalls unter Beachtung des ATV-Arbeitsblattes A 138 zu versickern.

Das Niederschlagswasser der Straßenflächen kann an die vorhandene RW-Kanalisation angeschlossen werden.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswag AG.

Um Schäden an vorhandenen Anlagen auszuschließen, ist bei Durchführung der beabsichtigten Arbeiten die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung mit Erdgas erfolgt durch die Schleswag AG.

### **Fernmeldewesen**

Die Versorgung erfolgt durch die Telekom.

### **Beseitigung von Müll und Abfällen**

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Aufgestellt:

Warder, den 28.11.03



- Der Bürgermeister -

Hinweis:

Die in kursiv dargestellten Formulierungen wurden im Rahmen der Auflagenerfüllung gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom **1.3. NOV. 2003** ergänzt.

Warder, den 28.11.03



  
- Der Bürgermeister -

Stand: 22.04.2003 / 22.09.2003

---

Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon (0 43 31) 6 22 66