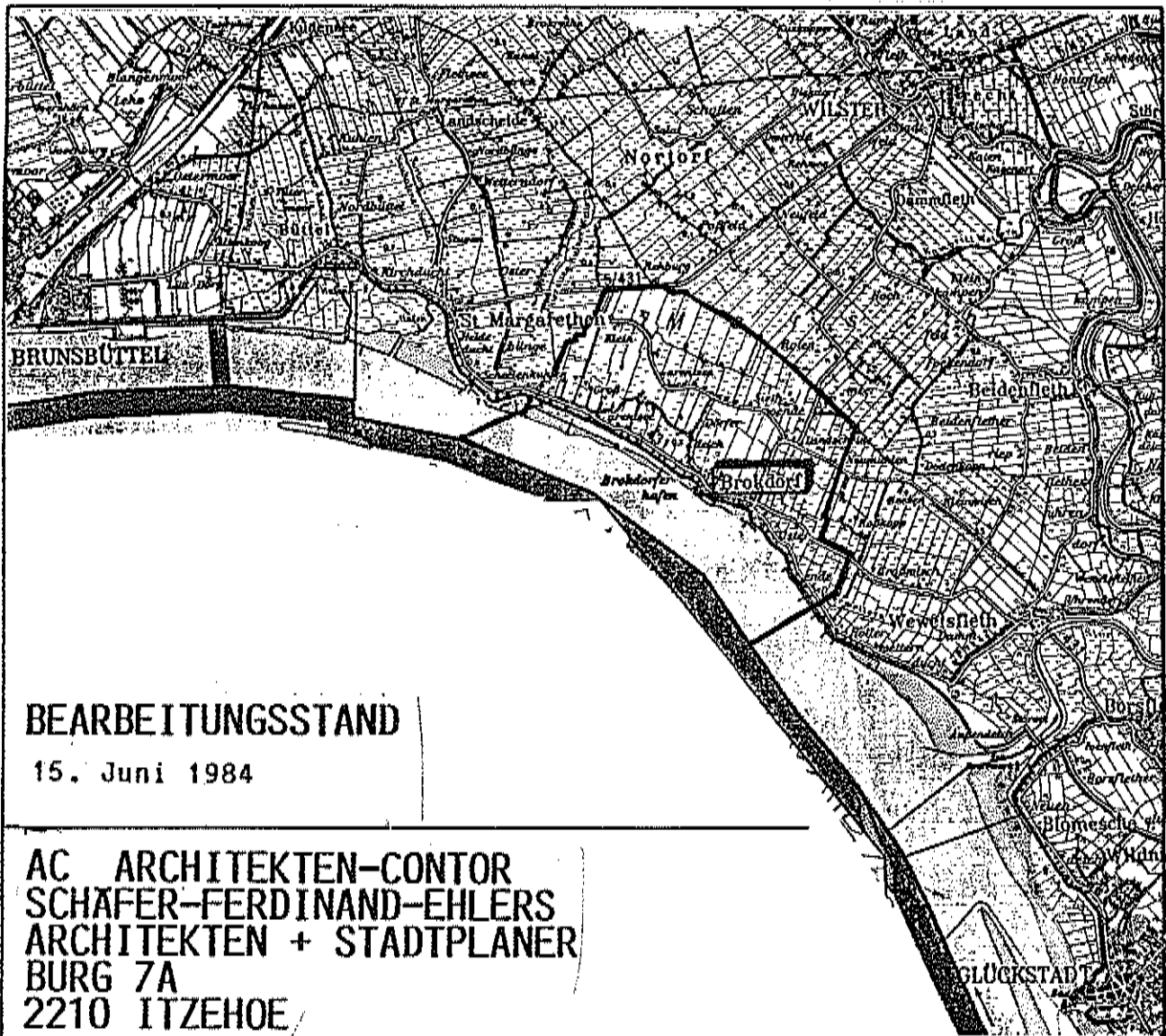


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE BROKDORF 1. ÄNDERUNG

## ERLÄUTERUNGSBERICHT



BEARBEITUNGSSTAND

15. Juni 1984

AC ARCHITEKTEN-CONTOR  
SCHÄFER-FERDINAND-EHLERS  
ARCHITEKTEN + STADTPLANER  
BURG 7A  
2210 ITZEHOE

1. Situation der Gemeinde

Allgemeines

Die Gemeinde Brokdorf liegt im Kreis Steinburg an der Elbe zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der Störmündung. Nach Südosten wird die Gemeinde durch die B 431 mit der Stadt Glückstadt (15 km) und nach Nordwesten durch die B 431/B 5 mit der Stadt Brunsbüttel (15 km) verbunden. Die L 170 verbindet die Gemeinde nach Norden mit der Stadt Wilster (9 km), von der aus die Kreisstadt Itzehoe über die B 5 10 km entfernt ist.

Die Gesamtfläche des Gemeindegebietes beträgt 1.979 ha. Das Gemeindegebiet wird auf drei Seiten von den Gemeinden St. Margarethen, Nortorf, Dammfleth und Wewelsfleth begrenzt. Die Südostgrenze bildet auf rd. 6 km Länge die Elbe. Die Flußmitte ist hier Gemeindegrenze.

Brokdorf gehört mit derzeit weiteren 16 Gemeinden zum Unterzentrum und Nahbereich Wilster (rd. 11.500 EW). Ferner liegt die Gemeinde im Einzugs- und Einflußbereich des sich stark entwickelnden Wirtschaftsraumes Brunsbüttel. In Brokdorf selbst ist ein Kernkraftwerk im Bau.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Brokdorf ist dem Nahbereich des Unterzentrums Wilster zugeordnet.

Für die Gemeinde Brokdorf werden folgende Funktionen festgelegt:

Hauptfunktion ist die Wohnfunktion,

1. Nebenfunktion sind die Agrarfunktion und die Fremdenverkehrsfunktion (letztere insbesondere im Hinblick auf die Naherholung) und
2. Nebenfunktion ist die Sonderfunktion (wegen des Kernkraftwerks).

Durch die Ansiedlung des Kernkraftwerks erhält die Gemeinde Brokdorf einen neuen Entwicklungsimpuls. Es werden dadurch in Brokdorf ca. 200 neue Arbeitsplätze entstehen. Wegen des Schichtbetriebes des Kernkraftwerks wird es landesplanerisch für richtig gehalten, wenn ein Teil der Belegschaft in der Gemeinde Brokdorf wohnt.

2. Erfordernis der Planänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brokdorf hat in ihrer Sitzung am 31.3.1983 beschlossen, eine 1. Änderung des 1975 genehmigten Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Wesentliche im gültigen FNP ausgewiesene Wohnbauflächen westlich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 3 können für den absehbaren Zeitraum nicht für Wohnzwecke bebaut werden. Die Baugrundstücke des Baugebiets Bebauungsplan Nr. 4 sind im wesentlichen veräußert und bebaut.

Im Sinne einer geordneten baulichen Entwicklung und durch die aktuelle Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist es erforderlich, die Fläche zwischen dem Bebauungsplan Nr. 4 und der Landesstraße 170 zu erschließen. Die südliche Teilfläche dieses Gebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen; eine Änderung der Ausweisung in Wohnbaufläche ist für die Genehmigungsfähigkeit des aufzustellenden Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 5 für die gesamte Fläche wird zeitlich parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der weitere Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Verlagerung des Klärwerksstandortes und die Ausweisung von Flächen für Sportanlagen.

Auch auf Empfehlung der Landesplanung wird das Verfahren auf diese abgegrenzten Teiländerungen beschränkt, um auch das Bebauungsplanverfahren zügig voran zu bringen.

Die längerfristig erforderliche Neuausweisung von Wohnbauflächen über den Bebauungsplan Nr. 5 hinaus und weitere Änderungen auch im Bereich des Kernkraftwerkes werden in einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach entsprechender Vorklärung erfolgen.

### 3. Die Änderungen im einzelnen

Die im Flächennutzungsplan abgegrenzten Änderungen sind im Plan unter folgenden Nummern gekennzeichnet:

1 Umwandlung der Grünfläche zwischen Friedhofserweiterungsfläche und L 170 in Wohnbauflächen

Die ca. 0,5 ha große Grünfläche wird im Sinne einer Abrundung des Siedlungsbereichs in die Bebauung einbezogen. Ausreichende Erweiterungsflächen für den Friedhof sind bereits ausgewiesen. Längerfristig ist an eine Erweiterung des Siedlungskerns nach Osten über die Landesstraße 170 hinaus gedacht.

Das Oberflächenwasser wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 z.T. durch Verrohrung DN 600 des vorhandenen Vorfluters abgeführt, so daß ein Regenrückhaltebecken nicht erforderlich ist.

2A Aufheben des bisher vorgesehenen Klärwerksstandorts

Nach einer konkreten Entwässerungsplanung ist der bisher geplante Klärwerksstandort nördlich des Bebauungsplangebiets Nr. 3 aufgegeben worden.

Ergänzt zur  
Hinweisenfüllung



Bürgermeister

2B Ausweisung des Klärwerkstandortes

Das Klärwerk ist bereits nordwestlich des Kernkraftwerkes realisiert.

3A Aufheben der Fläche für Sportanlagen

Die Flächen am südöstlichen Ortsrand waren von der Gemeinde zur Erstellung von Sportplatz-Anlagen nicht zu erwerben. Die bisher ausgewiesene öffentliche Grünfläche wird in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.

3B Ausweisung von Flächen für Sportanlagen

Die in zentraler Ortslage Brokdorf an der Ortsdurchfahrt B 431 liegende ca. 2,0 ha große Parzelle ist bereits von der Gemeinde erworben. Die Fläche eignet sich durch Lage und Zuschnitt besonders für Sportanlagen, insbesondere, weil diese Zwischenzone von Wohnbebauung freigehalten werden soll. Im straßenzugewandten Bereich dieser Fläche ist längerfristig die Errichtung von baulichen Anlagen für sportliche Zwecke und entsprechender sanitärer Ausstattung vorgesehen.

4. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Gemäß § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung 18. August 1976 sind die Bürger in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Eine öffentliche Darlegung und Anhörung fand am 23.6.1983 im Rahmen einer Bürgerversammlung statt. Den zahlreich erschienenen Bürgern wurden die Änderungen des Flächennutzungsplanes erläutert. Die von ihnen vorgebrachten Anregungen wurden nach Möglichkeit in die Bauleitplanung eingearbeitet. Über die Versammlung wurde ein Protokoll gefertigt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 7 BBauG

Brokdorf, den 18. 7. 85

Gemeinde Brokdorf  
Die Gemeindevertretung

  
(Block)  
Bürgermeister

