

Nora Blumenau und Michael Naeve, Sprecher*in OV Die Grünen Fleckeby u. Umgebung - u. Georg Wilkens

Die Ortsgruppe der Grünen in Fleckeby möchte mit nachfolgenden Unterlagen ihre Position zum neuen Feuerwehrgerätehaus mit angeschlossenem Saal für die Bürger hier im Ort dokumentieren und als Bürgerbeteiligung hiermit einbringen.

Es ist ein Gebot der Fairness der GV und auch den Kameraden der Feuerwehr gegenüber (da wir zumindest seit der Einwohnerversammlung ausführlich informiert sind), unsere Bedenken vor dem Beschluss und der dann folgenden Auslegung zu äußern, damit bei eventueller Berücksichtigung ggf. später keine Einwände mehr erhoben werden müssten bzw. zur Prüfung der Anregungen der Beschluss verschoben werden könnte.

Wir möchten hier vorab auch schon einmal betonen, dass wir klar hinter dem Wunsch der Kameraden und Bürger unserer schönen Gemeinde stehen, mit dem Neubau einen weiten Schritt in die Zukunft zu gehen und zusätzliche Möglichkeiten für das Dorf zu schaffen.

Wir wollen mit unseren Bedenken, aber auch mit unseren Ideen u. Vorschlägen jedoch dazu beitragen, dieses verträglicher, vielleicht auch noch besser zu verwirklichen.

Zu den Fakten:

- die Alternativen zum derzeit von der Mehrheit der GV favorisierten Standort sind bis jetzt nicht mit der gleichen Hartnäckigkeit und dem personellen oder auch professionellem Aufwand geprüft worden ...
- das derzeitig vorgesehene Gebiet ist selbst nach Aussagen der Planerin eine große Herausforderung und mit vielen Auflagen und Einschränkungen versehen ... eine spätere Erweiterung ist dort nicht mehr möglich
- die Linde muss weg, anderes ist schon weg (siehe auch die Erläuterungen einer Anwohnerin auf der EWV, Einwohnerversammlung)
- das obere Grundstück an der Dorfstraße wird in seiner Wohnnutzung und Größe stark eingeschränkt (dabei wäre da Platz für einige und auch günstige Wohneinheiten für mehrere 2-3 Personenhaushalte (ggf. durch GWU als Investor), Singles, Allein-erziehende, Rentner, ...)
- die Frage, ob die Größe mit Saal und 152 Sitzplätzen wirklich nötig ist, das möchten wir hier bewusst nicht diskutieren, nur wenn dann bitte nicht da!
- durch die Enge stehen neben 30 Parkplätzen für Feuerwehrangehörige nur 19 für Gäste zur Verfügung, wo sollen denn von den 152 Gästen die restlichen parken??
- wenn schon ein Saal in der Größe, dann soll da aber auch gefeiert werden können, ABER eine nächtliche Nutzung ist wegen Lärmschutz nicht möglich ...

Die teilweise gegebenen Informationen zur Ablehnung nur auf die Alternative vor Dorfstraße 1 bezogen, wollen wir hier auch gerne korrigieren:

- es muss weder eine Zufahrt zur B76 noch zur Kreisstraße geschaffen werden, 2 Einfahrten (bzw. 1 Ein- u. 1 Ausfahrt) zur Dorfstraße reichen allemal und wären noch komfortabler als bei dem derzeit geplanten Grundstück ...
- das bebaubare Grundstück ist mit netto 4.850 qm (ohne die Abstandsfläche zur Bundesstraße) genau so groß bzw. noch größer wie das derzeit für die Feuerwehr geplante und besser zu nutzen/ zu gestalten
- das Grundstück „ist zu feucht“ ist deutlich leichter zu lösen (Entwässerung durch Teich in der Ecke des Sichtdreieckes, Gebäude an den Bestand anschließen, Park und Wegeflächen sowie Vorplatz der Fahrzeughalle zur B76 hin legen
- der Besitzer will es nicht hergeben, um „seinen Blick auf die Schlei zu behalten“, stimmt so nicht, wenn es nicht länger als das derzeit genutzte Grundstück Dorfstr. 1 wird, da eine Zufahrt zur Kreisstraße ja nicht benötigt wird
- der Besitzer wollte „zuviel pro qm haben“, klar will er einen fairen Preis für das Land haben, nicht zum Ackerland-Preis verkaufen, aber dabei müssen auch die Mehrkosten und Einschränkungen auf dem derzeit geplanten Gelände erfasst werden: 70 m Erschliessungstrasse BREIT (200 T€ ?), ggf. später doch 1 Ampelanlage (150 T€), keine Nachnutzung des Saales, Konflikte später von Kita und Feuerwehr und ggf. mit den Anwohner*innen ...

Die Vorteile der Koppel vor Dorfstr. 1:

- bessere Erreichbarkeit für die Kameraden und die Wehr
- mehr Platz für Parkplätze und damit auch noch nutzbar für die Sportanlagen und das Casa Nostra, damit dann eine erfreuliche Entlastung der Dorfstraße ...
- es könnten in dem Zusammenhang endlich die Bushaltestelle Richtung ECK hinter die Fußgängerampel verlegt werden und die schon lange geplante Linksabbiegerspur in die Dorfstrasse (aus Richtung ECK) umgesetzt werden
- das derzeit geplante Grundstück könnte naturnäher bleiben und wenn dann nur kleiner für eine Kita z.B. später einmal genutzt werden ...
- Nachtveranstaltungen stören nicht das Dorf und wären dort im Gewerbemischgebiet möglich, die Bestands-Halle dient sogar als Lärmschutz
- eine Erweiterung der Fahrzeughalle mit derzeit 4 Plätzen wäre bis auf 6 möglich
- es würden nicht die kpl. Planungskosten neu entstehen, da F- u. B-Plan noch vorhanden sind, klar neu beantragt werden müssten, aber in den damals dokumentierten Vorgaben wäre das Projekt sauber umzusetzen ...

Wir möchten deshalb darum bitten, vorerst keine weiteren Fakten zu schaffen (z.B. Linde fällen u. das geplante Gelände schon verändern/ planieren als Park-Platz für Gemeindejubiläum im Frühjahr 2022),

Wir haben uns einmal die Mühe gemacht, den derzeitig geplanten Gebäudekomplex auf die Koppel vor Dorfstr. 1 umzusetzen. Dies haben wir unter Berücksichtigung der 1987 im F-Plan und B-Plan gemachten Vorgaben getan, wohl wissend, dass diese in ihrer Wirkung verfallen sind und neu beantragt und ausgelegt werden müssten

Zur Erläuterung der folgenden Zeichnungen/ Kopien hier einmal ein paar Vorgaben:

- wir haben die vorhandene Bebauung mit schwarz dargestellt
- die bisher geplanten Gebäude möglichst 1:1 mit blau eingetragen
- Zusatzinformationen mit rot markiert
- Ideen und Veränderungsmöglichkeiten sind in grün vorgenommen worden

Und: wir haben vorerst nur 54 Park-Plätze gezeichnet, aber 20 weitere wären wohl auch möglich, zum einen durch verlegen der Ausfahrtstrecke um 5 m nach Süden von der Grenze zu B76 oder auch ggf. durch einbeziehen des Grünstreifens, der Böschung zur Entwässerung Richtung Teich mit Rasengittersteinen. Auch eine eventuelle Not-Ausfahrt zur B76 auf Höhe der Ampel (nur im Einsatzfalle) wäre ggf. bei der Planung der Bushaltestelle u. Linksabbiegerspur doch noch mal beim Land anzusprechen. Dies hieße, die Möglichkeit ggf. schaffen, von der Fahrzeughalle aus die Ampel für einen begrenzten Zeitraum (wenige Minuten) auf rot zu schalten, für Fußgänger u. Autos. Die Gebäudeansichten sind der GV ja bekannt.

Wir haben bei einer Firsthöhe von 10,50 m über NN und einer angenommenen Betonplatten-/ Vorplatzflächen-Höhe von 4,30 (4,00) m über NN eine Gebäudehöhe von bis zu 6,20 (6,50) m möglich. Das Grundstück hätte zur Dorfstraße eine Länge von 55 m x 100 m in der Tiefe und 42 m am Ende, somit 4.850 qm. Der Grünstreifen (kein Wall) hat eine Breite von 12 auf 15 m und eine Länge von ca. 100 m, somit ca. 1.350 qm.

Weitere Ideen zum Projekt, die aber von einer Umsetzung der Maßnahme unabhängig sind, nur kurz aufgelistet:

- Grasdach auf der Fahrzeughalle mit 10° ansteigend nach Süd-Ost, damit eine optische Anknüpfung an die bestehende Bebauung, das ansteigende Gelände und die Möglichkeit des Tageslichteinfalles von S-O entsteht
- PV (PhotoVoltaik), Solarthermie und Graseindeckungen im Wechsel auf den restlichen Gebäuden

- ggf. auch die alternative Möglichkeit des Sichtschutzes zur B76 (statt durch eine Schutzpflanzung) durch senkrecht stehende bifissale PV-Elemente, das sind Elemente, die von beiden Seiten aufgenommenes Sonnenlicht in Strom umwandeln (von vorne zu 100%, von hinten immer noch 70%)
- PV ist auch eine zusätzliche Möglichkeit für die Gemeinde, dort Geld zu verdienen ...

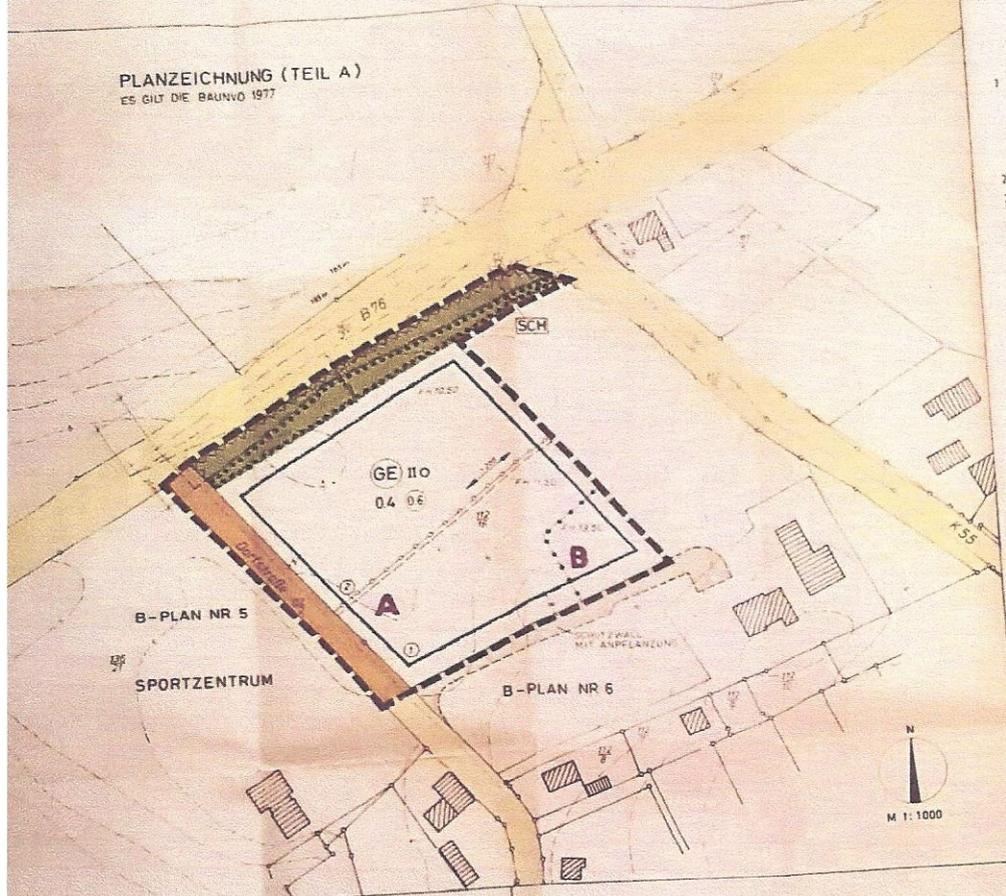
Anlagen:

- F-Plan (1987) in Auszügen
- B-Plan (1987) in Auszügen
- Flurkarte/ Liegenschaftskataster mit Grundrissen (u. Höhen über NN)
- ...

ENTWURFS- UND BEBAUUNGSVERORDNUNG DER GEMEINDE FLECKEBY, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.7, GEWERBEBEGEBIET GÖTHEBY-HOLM / DORFSTRASSE

GRUND DES § 10 DES BUNDESBAUVERORDNUNGSGESETZES (BauVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 10. 8. 1976 (BUNDESSEZETZBLATT TEIL 1 SEITE 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 18. 2. 1985 (BUNDESSEZETZBLATT TEIL 1 SEITE 265), UND DES § 87 ABS. 1 UND 4 DER BUNDESBAUVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. 7. 1983 (GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN SEITE 85) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG FLECKEBY FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 - "GEWERBEBEGEBIET GÖTHEBY-HOLM / DORFSTRASSE" - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ES GILT DIE BAUVVO 1977



TEXT (TEIL B)

- 1 **Zulässigkeit von Wohnnutzung.**
Aufgrund des § 1 Abs. 6 Nr. 2 der Bauordnungsverordnung (BauVO) ist die ausnahmsweise Nutzung von Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauVO zulässig.
- 2 **Dachform und Dachneigung.**
21 Es sind nur geneigte Dachflächen zulässig. Im Bereich A erhalten die Gebäude Dächer mit Dachneigungen von 10° bis 30°. Im Bereich B sind für Gebäude Dachneigungen von 10° bis 15° zulässig.
22 Für Garagen, Casiparts und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auch Dachneigungen unter 10° oder Flachdächer zulässig.
- 3 **Außenwandflächen.**
Die Außenwandflächen der Gebäude sind in rotbraunem Ziegelverblendung und/oder als Naturhahnenkamm auszuführen.
- 4 **Hauptfriesrichtung.**
Für bauliche Anlagen mit weniger als 200qm Grundfläche ist die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfriesrichtung) freigestellt.
- 5 **Einschränkung von Werbeanlagen.**
51 Im Gewerbegebiet sind freistehende Werbeanlagen unzulässig.
52 Zulässig sind Werbeanlagen nur an Gebäudewandflächen, die in Front zur Dorfstraße (Flurstück 112/2) liegen.
- 6 **Sichtdreiecke.**
In den Sichtdreiecken dürfen Anpflanzungen und Einfriedigungen dieser Flächen eine Höhe von max. 0,7m, gemessen von der Fahrbahnkante, nicht überschreiten.
- 7 **Freizuhaltenen Grundstücksflächen.**
In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
- 8 **Sichtschutzpflanzung.**
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungsfläche ist eine Sichtschutzpflanzung (Heckenart) mit Bäumen und Sträuchern der umgebenden Knickvegetation zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 9 **Zufahrts- und Zugangserhalt.**
Direkte Zufahrten und Zugänge von den Baugrundstücken zur Bundesstraße 76 sind nicht zugelassen.

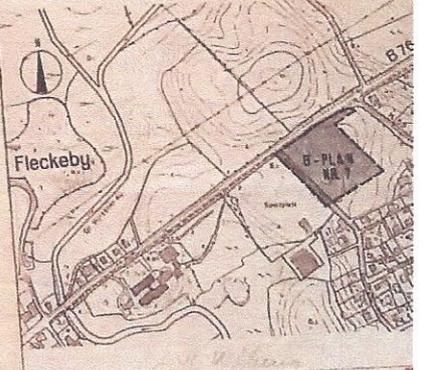
ZEICHNERKLÄRUNG

	I. FESTSETZUNGEN	§ 9 ABS. 7 BauVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7	
	GEWERBEBEGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauVO u. § 8 BauVO
	GRUNDFLÄCHENZAHLEN, max. 0,4	u. § 16 u. 17 BauVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN, max. 0,6	(wie vor)
	ANZAHL DER VOLLGESCHOSS (ALS HOCHSTGRENZE)	§ 5 ABS. 1 NR. 1 BauVO u. § 16-BauVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 5 ABS. 1 NR. 2 BauVO
	MAXIMALE FIRSTHÖHE, z. B. +11,50m über NN	§ 16 ABS. 3 BauVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTHÖHEN	§ 16 ABS. 5 BauVO
	BAUGRENZE	§ 16 ABS. 3 BauVO
	VERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	(wie vor)
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFRIESRICHTUNG), FÜR BAULICHE ANLAGEN MIT MEHR ALS 200qm GRUNDFLÄCHE	(wie vor)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauVO
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	(wie vor)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTHÖHEN UND DER TEILBEREICHE A UND B	§ 16 ABS. 5 BauVO

FORTSETZUNG ZEICHNERKLÄRUNG:

	III. FESTSETZUNGEN	
	ABSTAND DER BAUGRENZE VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE, z. B. 5,0m	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauVO u. § 22 u. 23 BauVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (SICHTDREIECKE bzw. 20m ANBAUVERBOTZONE)	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauVO
	ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauVO
	SCHÜTZGRÜN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BauVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	BEZEICHNUNG DES TEILBEREICHES, z. B. "A"	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z. B. 112/16	
	IN AUSSICHT GENÜMMERER ZUSCHNITT NEUER BAUGRUNDSTÜCKE	
	LÄUFENDE NUMMER DES BAUGRUNDSTÜCKES, z. B. NR. 1	
	HOHENLINIEN	
	SICHTDREIECK	

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Planverfasser:
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Fischer Büro für Ortsplanung
Schleswig, den 23. APR. 1987
Hans-Joachim Fischer

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE FLECKEBY

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEREICH GÖTHEBY-HOLM AN DER BUNDESSTRASSE 76 ZWISCHEN DEM SPORTZENTRUM (BÜROSTRASSE) UND DER KREISSTRASSE 55 UND DER BEBAUUNG AM BACHENES

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenzung des Geltungsbereiches der F.-Plan-Änderung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen, Bauflächen und Baugebiete (§5 Abs. 2 Nr.1 BBOuG)

Gemischte Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO

Berufliche Bauflächen gemäß §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO

überörtliche Hauptverkehrsstraße gemäß §5 Abs.2 Nr.3 BBOuG

Grünflächen gemäß §5 Abs.2 Nr.5 BBOuG

Schutzgrün

Flächen für die Landwirtschaft gemäß §5 Abs.2 Nr.9 BBOuG

Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§5 Abs. 6 BBOuG)

Anbaufräie Zone, z. B. 20m ab Fahrbahnkante

vorhandene Höhenlinien

Darstellungen des geltenden F.-Planes

Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

Dorfgebiete (§5 BauNVO)



ENTWURF
STAND VOM 1987

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Hans-Joachim Fischer
Büro für Ortsplanung
2380 Schleswig + Bismarckstr. 11

04629 / 25193

Hans-Joachim Fischer

23. APR. 1987