

Gemeinde Am Ettersberg

Hauptstraße 23

99439 Am Ettersberg / OT Berlstedt

Gemeinde Am Ettersberg	
eingegangen am:	
☒ Bürgermeister	☐ Hauptverwaltung
☐ Finanzverwaltung / Kita	☐ Ordnung / Sicherheit
☐ Bauverwaltung / Liegenschaften	☐ Bauhof
22. Juli 2023	
Weiterleitung an:	
☐ Bürgermeister	☐ Hauptverwaltung
☐ Finanzverwaltung / Kita	☐ Ordnung / Sicherheit
☒ Bauverwaltung / Liegenschaften	☐ Bauhof

Gemeinde Am Ettersberg	
Bauverwaltung & Liegenschaften	
Eingegangen am:	
25. Juli 2023	
☐ Liegenschaften	☐ Auftragsvergabe
☐ Bauanträge	☐ Gebäudemanagement

DF
2. d. 7.

, 20.07.2023

Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ettersberg

Teil Ra 2 / Ramsla / Wohngebiet „Am Weingarten II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des betroffenen Grundstücks wünsche ich die Einbeziehung *des gesamten betroffenen Flurstücks (Gemarkung Ramsla, Flur 3, Flurstücke 271/1 und 271/2)* in den Flächennutzungsplan zu Wohngebiet „Am Weingarten II“.

Folgende Gründen sind dazu anzuführen:

1. Durch die Lage am Ortsrand des Ortsteils Ramsla mit unmittelbarem Anschluss an das bestehende Wohngebiet „Am Weingarten“ und die Bebauung an der Straße „Kleines Dörfchen“ im Süden, sowie die Nähe zur Bebauung „Die Wassermühle“ im Westen und Norden ist der Standort städtebaulich als Wohngebiet sehr geeignet.
2. Die verkehrliche Anbindung sollte über den Anschluss an die bestehende Erschließungsstraße des Wohngebietes „Am Weingarten“ und durch den Anschluss an die benachbarte Straße nach Schwerstedt in der Nähe der Bebauung an „Die Wassermühle“ mittels Ringstraße erfolgen. Die Erschließung über den bestehenden Erschließungsweg am „Kleinen Dörfchen“, der bereits Teile des betroffenen Flurstückes in Anspruch nimmt, ist nicht zu empfehlen. Vor allem spricht die geringe Belastbarkeit dieses Weges gegen eine weitere Erschließung.
3. Die Anbindung an das Stromnetz ist im Ringschluss über das bestehende Netz „Am Weingarten“ und „Die Wassermühle“ möglich.
4. Die Anbindung an das Telefon- und Internetnetz kann parallel zur Streckenführung des Stromnetzes mit Glasfaserkabel erfolgen.
5. Die Anbindung an die Wasserversorgung kann im Ringschluss über die bestehende Wasserleitung „Am Weingarten“ und „Die Wassermühle“ erfolgen.

6. Die Abwasserentsorgung ist über die Einbindung an das vorgesehene zentrale Abwassernetz zur zentralen Kläranlage und die Einbindung an der Straße nach Schwerstedt in der Nähe der Bebauung „Die Wassermühle“ möglich.
7. Die obstbauliche und landwirtschaftliche Nutzung wird im Planungszeitraum durch den Bewirtschafter aufgegeben. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung dieses Grundstückes ist wegen der Lage, der Geländegestaltung, der verschleißenden Böden und des fehlenden landwirtschaftlichen Feldblockes für Landwirtschaftsbetriebe nicht geeignet.
8. Die Belange des Umweltschutzes können durch Ausgleichsflächen für die Bebauung in Form von Gehölzstreifen entlang des östlichen, nördlichen und westlichen Randes des Grundstückes erfolgen. Weiterhin ist an der noch zu bauenden Erschließungsstraße die Pflanzung von niedrig wachsenden Bäumen (z.B. Baumhasel, Weiß/Rotdorn oder anderen geeigneten Bäumen) zu empfehlen.

Aus den oben genannten Gründen ist die vordringliche Einbeziehung des gesamten Grundstückes (Gemarkung Ramsla, Flur 3, Flurstücke 271/1 und 271/2) in den Flächennutzungsplan als Wohngebiet zu empfehlen.

Mit freundlichen Grüßen

