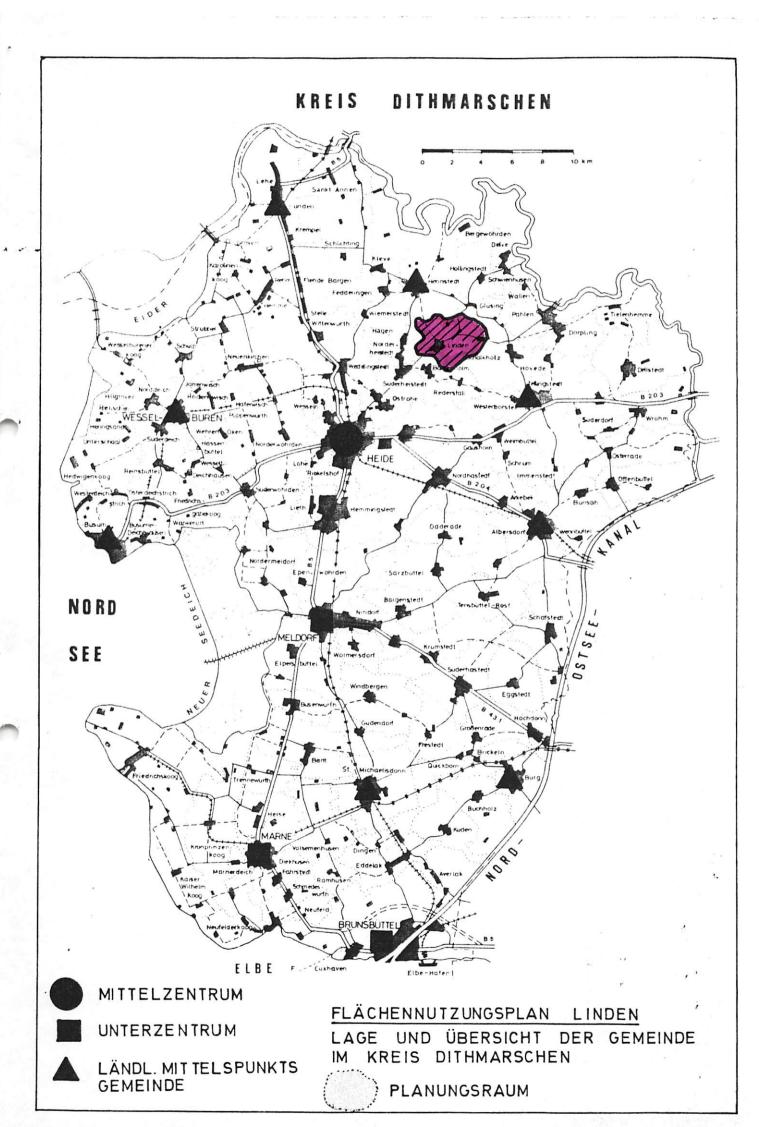


zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der

Gemeinde Linden



1. Allgemeines

Die Gemeinde Linden verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am o2.09.1975 genehmigt hat.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzung für die weitere städtebauliche Entwicklung Rechnung.

2. Planungsziele der Gemeinde

Nach den Zielsetzungen der Gemeinde Linden war entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes eine Verdichtung der Ortslage durch eine Lückenbebauung und durch eine verbindliche Überplanung einzelner Freiflächen geplant. Diese Zielvorstellung ist nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1 (allgemeines Wohngebiet am westlichen Ortsrand) auch weiter verfolgt worden, in dem die Gemeinde für eine Freifläche in der Ortsmitte, südlich der Hauptstraße (ehemalige L 150) den Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt hat. Der Bebauungsplan sah Festsetzungen in einem Dorfgebiet (MD) vor.

Umfangreiche Untersuchungen im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahmen haben zu dem Ergebnis geführt, daß sowohl der genehmigte
Flächennutzungsplan und insbesondere der Bebauungsplan Nr. 3
die Belange der Landwirtschaft nicht mehr ausreichend berücksichtigt.

Ein eingeholtes landwirtschaftliches Sachverständigengutachten hat bestätigt, daß Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaft-lichen Betriebe mit einer betriebswirtschaftlich angemessenen Tierhaltung, insbesondere Schweinehaltung nicht mehr gegeben sind, wenn die unbebauten Flächen in der Ortslage (Hauskoppeln der Betriebe) mit Wohnhäusern bebaut werden.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, den dörflichen Charakter mit der landwirtschaftlichen Struktur in der Ortslage zu erhalten.

Die bauliche Entwicklung, insbesondere die Wohnbebauung soll sich außerhalb der Immissionsbereiche der landwirtschaftlichen Betriebe an den östlichen Ortsrand, zwischen der vorhandenen Bebauung und dem weiter östlich gelegenen Schulgrundstück verlagern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt weitere Teilflächen, die der fortgeschrittenen Entwicklung angepaßt worden sind.

2.1 Gemischte Bauflächen (M) und Dorfgebiet (MD)

2.1.1 Teiländerungsbereich 1 und 2

Die unmittelbar am östlichen Ortsrand, nördlich und südlich der Hauptstraße z. Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen (Teiländerungsbereiche 1 und 2) werden zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 4 als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Die Flächen haben zusammen eine Größe von ca. 2,3 ha. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 sieht Festsetzungen für 20 Baugrundstücke in einem Dorfgebiet vor. Der Bebauungsplan soll auch den örtlichen Wohnbaubedarf der Gemeinde für die nächsten 8 bis 12 Jahre bis ca. 1995 decken. Bei der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt. Das Baugebiet liegt ca. 120 m östlich einer ændwirtschaftlichen Hofstelle ohne Intensivtierhaltung. In der Anlage zum Erläuterungsbericht der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Immissionsbereiche der landwirtschaftlichen Betriebe unter Berücksichtigung einer angemessenen künftigen Erweiterung der Tierhaltung (Schweine) dargestellt worden. Das künftige Baugebiet liegt außerhalb der dargestellten Immissionsbereiche (siehe Anlage). Zur Abschirmung des Baugebietes zu den westlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben ist bei der verbindlichen Bauleitplanung am Westrand des Bebauungsplanes ein 6,0 m breiter Grüngürtel nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt worden.

Die innere Erschließung des Baugebietes soll abschnittsweise erfolgen. Zunächst ist eine Bebauung beidseitig der ausge-

bauten Hauptstraße vorgesehen. Die Erschließungsanlagen sind in der Weise geplant, daß eine künftige Erweiterung des Baugebietes nach Osten ermöglicht werden kann.

Um künftigen Bodenspekulationen entgegenzuwirken, ist auf eine weitere Bauflächenausweisung im Östlichen Anschluß an das Baugebiet verzichtet worden.

Langfristig soll sich die künftige Bebauung zwischen der vorhandenen Bebauung am östlichen Ortsrand und den ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen – Schule, Sportplatz – entwickeln. Der über die ausgewiesenen Bauflächen hinausgehende Bedarf an Bauflächen soll nach Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch eine künftige Änderung des Flächennutzungsplanes gesichert werden.

2.1.2 Teiländerungsbereich 2 a

Im südwestlichen Anschluß an die vorgenannten gemischten Bauflächen (M) beidseitig der Hauptstraße ist eine weitere gemischte Baufläche (M) - Teiländerungsbereich 2 a - in einer Größe von ca. o,7 ha entsprechend dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken durch die Grundstückseigentümer ausgewiesen worden.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist für diese Fläche unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ebenfalls ein Dorfgebiet in eingeschossiger offener Bauweise festzusetzen.

Eine künftige Bebauung der ausgewiesenen Baufläche der Teiländerungsfläche 2 a stellt eine Abrundung der bebauten Ortslage mit den geplanten Bauflächen an der Hauptstraße am östlichen Ortsrand dar.

Die Erschließung der ausgewiesenen Baufläche ist durch die angrenzende ausgebaute Gemeindestraße und durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt.

2.2 <u>Fläche für die Landwirtschaft (Teiländerungsbereiche 5, 6 und 7)</u>
Die in der Ortslage liegenden unbebauten Flächen, die nach dem genehmigten Flächennutzungsplan teilweise als Dorfgebiete und

als Wohnbauflächen dargestellt waren, werden nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und in den Immissionsbereichen der landwirtschaftlichen Betriebe liegenden Flächen (s. Anlage) sind für eine Wohnbebauung nicht geeignet. Die Teiländerungsfläche 5 schließt das bisher als Dorfgebiet ausgewiesene und durch den Bebauungsplan Nr. 3 verbindlich überplante Gebiet ein. Die Beschlüsse zum genehmigten, jedoch nicht rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan sollen aufgehoben werden. Als Ersatzfläche für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 sind die vorgenannten gemischten Bauflächen (Änderungsbereiche 1 und 2) ausgewiesen worden.

2.3 Flächen für den Gemeinbedarf

2.3.1 Dorfplatz (Teiländerungsfläche 3)

Westlich des Hennstedter Weges, zwischen der Landesstraße 150 und der Hauptstraße ist eine Fläche von o,5 ha Größe als Fläche für den Gemeinbedarf – Dorfplatz – ausgewiesen worden.

Die Gemeinde hat auf dieser Fläche einen Dorfplatz mit einem Dorfgemeinschaftshaus (Blockhaus), Spielplatz, Reitbahn und öffentliche sanitäre Anlagen errichtet.

Das bisher ausgewiesene Gewerbegebiet wird in der bisherigen Größe auf absehbarer Zeit nicht benötigt. Für die Neuansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe stehen im nordöstlichen Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes freie Flächen in einer Größe von ca. o,6 ha zur Verfügung. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 2 in absehbarer Zeit für das Gewerbegebiet unter Einbeziehung des Dorfplatzes neu aufzustellen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere für den Dorfplatz die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr zu berücksichtigen. Es werden weiterhin Festsetzungen für die Erhaltung der vorhandenen Bäume und Sträucher vorgesehen. Die an den Grundstücksgrenzen vorhandenen Knicks sollen erhalten werden. Die baulichen Anlagen sind in eingeschossiger Bauweise errichtet worden.

2.3.2 Flächen für den Gemeinbedarf - Bolz/Spielplatz - Teiländerungsbereich 12

Im unmittelbaren östlichen Anschluß an das Schulgrundstück, östlich der Ortslage ist eine weitere ca. o,55 ha große Fläche für den Gemeinbedarf - Bolz/Spielplatz - ausgewiesen worden.

Die Gemeinde beabsichtigt, die ausgewiesene Fläche zu erwerben und neben den vorhandenen Sportplatzanlagen einen Bolz- und Spielplatz zu errichten. Der künftige Bolzplatz soll als Übungsplatz dem Vereinssport, dem Schulsport und dem freien Sport zur Freizeitgestaltung dienen. Die Erschließung der Gesamtanlage ist über die ausgebaute Straße An der Schule gesichert. Bei der Anlage des Bolz- und Spielplatzes sollen die vorhandenen Knicks erhalten werden.

2.4 Wohnbauflächen (W) Teiländerungsbereiche 10 und 11

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1, am südwestlichen Ortsrand, sind 2 kleinere Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen worden. Diese Flächen sind bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung angepaßt worden. Die Teiländerungsfläche 10 ist nach der rechtsverbindlichen 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 bebaut.

Für den Teiländerungsbereich 11 hat die Gemeinde eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Neben einem verkehrsgerechten Anschluß der Erschließungsstraße "Oldörp" an die Hauptstraße (ehemalige L 150) werden 2 weitere Grundstücke für eine Wohnhausbebauung innerhalb der ausgewiesenen Baufläche vorgesehen. Bei der Bebauungsplanung wird auf der Nordwestseite eine Anpflanzungsbindung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Abschirmung der Grundstücke zur Hauptstraße vorgesehen. Der vorhandene Knick an der Hauptstraße soll zusätzlich erhalten werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen so festgesetzt werden, daß eine Bebauung nur in der östlichen Hälfte der ausgewiesenen Baufläche erfolgen kann. Die äußere Gestalt der baulichen Anlagen werden durch Festsetzungen den vorhandenen Gebäuden angepaßt.

2.5 Grünflächen - Parkanlage - (Teiländerungsbereiche 8 und 9)

Die Grünflächen der Teiländerungsbereiche 8 und 9, die nach dem genehmigten Flächennutzungsplan innerhalb der Bauflächen als Dorfgebiete dargestellt waren, sind nunmehr als private und öffentliche Grünflächen - Parkanlage - ausgewiesen worden.

Während die Teilfläche 8 als privates Grundstück mit Tankstellenbetrieb genutzt wird, ist die im Eigentum der Gemeinde stehende südlich gelegene Teilfläche 9 als Gedenkstätte (Denkmal) hergerichtet. Die ausgewiesenen Grünflächen sollen erhalten werden.

2.6 <u>Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage -</u> (Teiländerungsbereich 4)

Ca. 600 m östlich der bebauten Ortslage ist eine landwirtschaftliche Fläche in eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - umgewandelt worden.

In dieser Fläche ist im Jahre 1981 eine gemeindliche Teichkläranlage in Betrieb genommen worden.

Das anfallende Schmutzwasser aus der bebauten Ortslage wird über die ausgebauten Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Klär-anlage zur mechanisch vollbiologischen Reinigung zugeführt. Die Entwässerungsanlagen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 4 werden an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des Sielverbandes Broklandsautal geleitet.

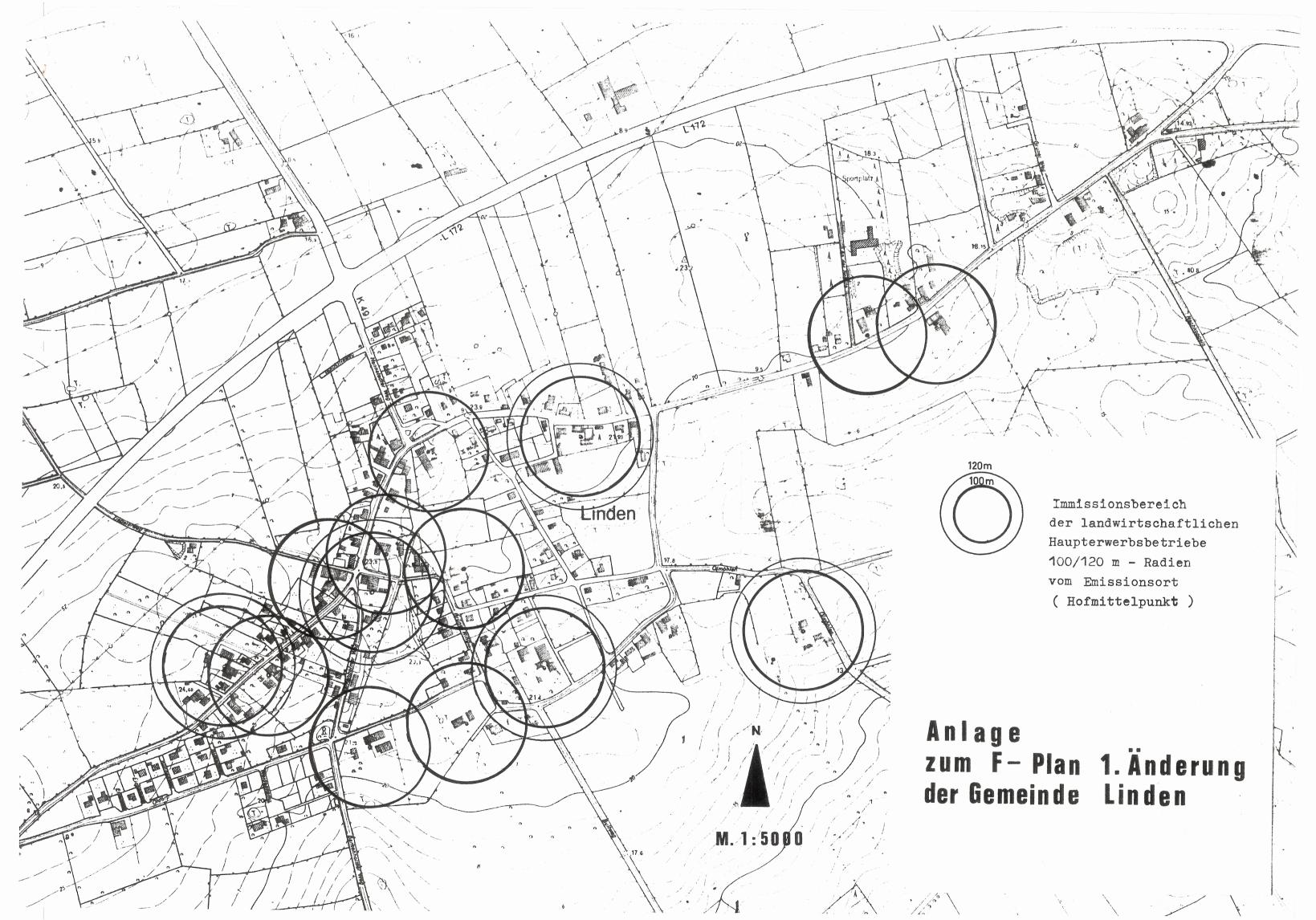
3. Landschaftsbild

Durch eine aufgelockerte Bebauung der ausgewiesenen Bauflächen und durch die Erhaltung der Flächen für die Landwirtschaft und der Grünflächen in der Ortslage soll der ländliche Charakter mit der gewachsenen dörflichen Struktur erhalten werden. Das natürliche gemeindliche Landschaftsbild wird durch die Ausweisungen der Änderungsflächen im Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt.

Die ausgewiesenen Bauflächen und die Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - werden durch standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend dem Landschaftsbild eingegrünt. Die vorhandenen Bäume und Knicks sind zu erhalten. Bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Errichtung einzelner Anlagen werden hierfür die erforderlichen Festsetzungen bzw. Maßnahmen getroffen.

Linden, den 18.1.1485

Gemeinde Linden - Bürgermeister -



Beglaubigter Auszug

aus	dem	In	format	ionsdiens	t für	das	Amt	Kirchspielslandgemeinde
Henr	ste	lt	Nr.:	16/19_	85 v	om _	19.0	19 85

LINDEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DER 1. ÄNDE-RUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEIN-DE LINDEN

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 22.11. 1984 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linden wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 28.3.1985 - Az.: IV 810b - 512.111 - 51.68 - mit einem Hinweis nach § 6 des Bundesbaugesetzes 1979 genehmigt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Linden wird mit dem Beginn des 20.4.1985 wirksam.

Jedermann kann die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung in Hennstedt, Zimmer 8, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieser Änderung des Flachennutzungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenuber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachserbalt, der die Verlatzung begrinden soll, ist dazzulegen.

verhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Hennstedt, den 12.4.1985 Amt

Kirchspielslandgemeinde Hennstedt Der Amtsvorsteher Gosau

Veröffentlicht im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 19.4.1985.

Der Amtsvorsteher

Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, den 24.04. 19 85

Der Amtsvorsteher I.A.

Huleus