

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Süderheistedt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Süderheistedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 05.07.1979 genehmigt hat.

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

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Die Siedlungstätigkeit der letzten Jahre in der Gemeinde fand im Rahmen des § 34 BauGB statt. Für die kommenden Jahre zeichnet sich ein Engpaß für Baumöglichkeiten ab, da auch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen in der Ortslage wegen der weiterhin anhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung auf absehbare Zeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

2.1 Teiländerungsbereich I

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Der schon im Jahre 1982 begonnene Bebauungsplan Nr. 2 soll nunmehr wieder aufgenommen werden, um eine ca. 1,2 ha große Fläche östlich der L 239 zu erschließen.

Zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - wird die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche einschl. der nördlich und westlich der L 239 angrenzenden bebauten Flächen bei der vorliegenden Änderung entsprechend der geplanten Nutzung als **Wohnbauflächen (W)** und **gemischte Bauflächen (M)** ausgewiesen.

Das Baugebiet soll neben den allgemein zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes auch den örtlichen Eigenbedarf an Wohngrundstücken decken.

Die Ausweisung der Bauflächen erfolgt aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungsstruktur.

...

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des südöstlichen Planänderungsbereiches I - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 - soll das Baugebiet entsprechend den vorhandenen Strukturen angepaßt werden. Während der nördliche Bereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, wird im südlichen Plangeltungsbereich entsprechend der vorhandenen gemischten Baustruktur in diesem Bereich als Mischgebiet vorgesehen.

Das Baugebiet grenzt im Südosten an ein landwirtschaftliches Betriebsgrundstück (Nebenerwerbsbetrieb) mit Rinderhaltung. In begrenztem Umfang ist auch Schweinehaltung möglich (ca. 90 Mastschweine). Die Schweinemast wird in dem im Abstand von rd. 60 m zum Baugebiet gelegenen Schweinemaststall nicht mehr betrieben. Eine künftige Wiederaufnahme der Schweinemast ist aus wirtschaftlichen Erwägungen wegen der geringen Stallkapazitäten von rd. 90 Mastschweinen nicht vorgesehen.

Der Betriebsinhaber hat der Gemeinde schriftlich erklärt, daß der Betrieb künftig keine Schweinehaltung mehr betreibt. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, daß die Landwirtschaft künftig gänzlich aufgegeben wird.

Durch den künftigen Bebauungsplan werden weder für die künftigen Bewohner noch für den angrenzenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb wesentliche Beeinträchtigungen erwartet.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß ein Teilbereich des Baugebietes durch den Betriebseigentümer für den Eigenbedarf zur Verfügung gestellt wird (Grundstücke Nr. 4 und 5). Weitere Flächen sind für eine künftige Baugebietserweiterung nach Osten in Aussicht gestellt worden.

Bei der Ausweisung der Bauflächen innerhalb des Teiländerungsbereiches I sind weitere Belange des Umweltschutzes beachtet worden. Es ist nicht zu erwarten, daß die Bauflächen durch Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr beeinträchtigt werden. Die Bauflächen grenzen unmittelbar an die L 239 bzw. liegen in einer Entfernung von rd. 220 m von der L 150 entfernt.

Nach einer Berechnung der Beurteilungspegel nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden die Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 Teil 1 zur DIN 18005 nicht bzw. nur geringfügig überschritten. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich. Die Schallberechnungen werden Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird entsprechend der vorhandenen Bebauung in der unmittelbaren Nachbarschaft eine eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Die Realisierung des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach dem LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Eingriffe sind vorrangig im Bauleitplan auszugleichen (§ 8 a BNatSchG). Eingriffsminimierungen sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt:

- Einschränkung der Versiegelung durch flächensparende Bebauung. Die Grundflächenzahl wird begrenzt, die Wohngebäude werden nur als Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist weitgehend zur Anreicherung des Grundwassers auf denselben zu versickern.
- Die vorhandenen Knicks- und Windschutzpflanzungen werden weitgehend erhalten.
- Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft und der Grundstücke untereinander mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Aufwertung der vorhandenen Knicks durch ergänzende Bepflanzungen mit "Knickgehölzen".
- An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen werden die Einfriedigungen nur als Hecken zugelassen.
- Die Grundstücke müssen in einer zusammenhängenden Fläche von mind. 10 % der Gesamtgrundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
- Großzügige Eingrünung der im Süden des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten Kläranlage mit vorgelagerter Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Nach Anschluß der Grundstücksentwässerung an die z.Z. in der Planung befindlichen zentralen Kläranlage soll die Fläche der Kläranlage weiter bepflanzt werden. Langfristig soll ein großzügiger Grüngürtel um den östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb angelegt werden. Bei einer künftigen Erweiterung des Baugebietes nach Osten werden entsprechende Festsetzungen vorgesehen.

Die künftigen Anpflanzungen bilden auf Dauer die Eingrünung der Gebäude zur freien Landschaft hin und damit den Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Es wird davon ausgegangen, daß der Eingriff innerhalb des Bebauungsplangebietes insgesamt kompensiert wird.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die in den vorliegenden Bauleitplanverfahren mehrfach geänderte Rechtslage und aufgrund der durch die Gemeinde vorgenommenen Abwägung gegenüber der bisherigen Planung nicht mehr geändert werden müssen (s. auch Besprechung am 10.03.1995 im Innenministerium Schl.-H.).

2.2 Teiländerungsbereiche II und III

Nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird im westlichen Anschluß an die bebaute Ortslage eine Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - ausgewiesen.

In dieser Fläche war eine zentrale Kläranlage als Kompaktanlage für das gesamte Gemeindegebiet vorgesehen. Nach der vorliegenden Planung zur zentralen Abwasserbeseitigung wird nunmehr eine Kläranlage als Teichanlage weiter westlich von der Ortslage vorgesehen. Die Flächen werden bei der vorliegenden Änderung entsprechen der künftigen Nutzung als Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - (Teilbaufläche II) und als Fläche für die Landwirtschaft (Teilbaufläche III) ausgewiesen.

Die zentrale Ortsentwässerung ist mittelfristig für die Jahre ab 1996 in Teilabschnitten vorgesehen.

Die Errichtung der Teichkläranlage stellt ebenfalls einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Genehmigungsverfahren in einem Grünordnungsplan dargestellt und mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt.

2.3 Teiländerungsbereich IV

Der von der Gemeinde genutzte Spiel- und Sportplatz nordwestlich der bebauten Ortslage (Teiländerungsbereich IV) wird nunmehr entsprechend als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - ausgewiesen. Die Fläche wird sowohl als Spiel- und Sportplatz und für dörfliche Veranstaltungen, wie z.B. "Ringreiten" usw. genutzt. Die gemeindeeigene Fläche ist nach Westen hin erweiterungsfähig. Ein wettkampfgerechter Sportplatz ist z.Z. nicht geplant. Durch den Spiel- und Sportplatz werden keine Beeinträchtigungen für die Wohnbevölkerung in der Ortslage erwartet.

Der Spiel- und Sportplatz wird über den vorhandenen Gemeindegewirtschaftsweg "Alter Landweg" erschlossen.

3. **Ver- und Entsorgung des künftigen Baugebietes**

Das künftige Baugebiet östlich der Hennstedter Straße (L 239) wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt. Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich soll mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen einer mechanisch-vollbiologischen Gebietskläranlage zugeführt werden. Die Kläranlage ist im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehen. Nach Fertigstellung und Funktionsfähigkeit der zentralen Kläranlage für das Gesamtgebiet der Gemeinde soll die Gebietskläranlage zu einer Pumpstation umgerüstet werden.

4. **Erschließung des Baugebietes**

Die Erschließung des künftigen Baugebietes wird über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde sichergestellt. Das Baugebiet wird durch einen Gehweg an der Ostseite der L 239 an das übrige Fußwegenetz der Gemeinde angebunden.

5. **Orts- und Landschaftsbild**

Durch die künftige eingeschossige Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen und durch die Errichtung der Kläranlagen wird das natürliche Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die künftige Bebauung stellt eine Abrundung der nördlichen Ortslage dar.

Süderheistedt, den 20.12.1995



Kapfner
Gemeinde Süderheistedt
- Bürgermeister -

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde
Hennstedt

Nr.: 11 / 19 96 vom 15.03. 19 96

Süderheistedt

Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sü- derheistedt

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16.11.1995 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde für folgende Teiländerungsbereiche:

- I. Wohnbaufläche beidseitig der Hennstedter Straße und eine Mischbaufläche östlich der Hennstedter Straße, nördlich der Mühlenstraße,
- II. Fläche für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage - nordöstlich des Pferdekrugweges),
- III. Fläche für die Landwirtschaft, westlich des Alten Landweges gegenüber der Einmündung der Westerstraße, Grünfläche - Sportplatz - westlich des Alten Landweges, nördlich des Pflastermoorweges

wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08.02.1996, Aktenzeichen IV 810c-512.111-51.111 (1. Änd.) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Jedermann kann die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielschreiber-Schmidt-Str. 1, Zimmer 10, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Hennstedt, den 06. März 1996
für die Gemeinde Süderheistedt
Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher
i.A. Trettin

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 13.03.96.

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, 18.03. 19 96

Der Amtsvorsteher
i. A.:

Trettin

