

621.31:136-4

Gemeinde Wrohm
(Kreis Dithmarschen)

Flächennutzungsplan
3. Änderung

Planfassung zur
Genehmigung

I. Ausfertigung

Hauptsatzung

der Gemeinde Wrohm
Kreis Dithmarschen

- § 1 Wappen und Siegel
- § 2 Einberufung der Gemeindevertretung
- § 3 Bürgermeisterin oder Bürgermeister
- § 4 Aufgaben der Gemeindevertretung
- § 5 Gleichstellungsbeauftragte des Amtes
- § 6 Ständige Ausschüsse
- § 7 Einwohnerversammlung
- § 8 Entschädigung
- § 9 Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
- §10 Verpflichtungserklärungen
- §11 Veröffentlichungen
- §12 Höchstbetrag für die Übertragung der Zustimmung zum Eingehen über- und außerplanmäßiger Ausgaben sowie über- und außerplanmäßiger Verpflichtungsermächtigungen
- §13 Inkrafttreten

§§ 1 - 10 pp.

§11 Veröffentlichungen

- 1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

am Buswendeplatz in der Hauptstraße

befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist bewirkt.

- 2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.
- 3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§12

§13 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt mit Wirkung vom 1. April 1998 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 09.04.1997 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 16.06.1998 erteilt.

Wrohm, den 23.06.1998
gez. Johannsen
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 23.06.1998 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 03.04.2000
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag




Nottelmann

Erläuterungsbericht

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zur

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wrohm (Kreis Dithmarschen)

Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

20.03.2000

1. Lage, Planungsanlaß und Planungsziele

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wrohm liegt im Süden der Gemeinde auf der Westseite der Albersdorfer Straße (L 148) bis zur Straße Esch (K 38). Östlich, südlich und westlich des Änderungsgebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Norden befindet sich am Kirchenweg eine Fläche für den Gemeinbedarf -Kirche- sowie im weiteren Verlauf ein Dorfgebiet.

Das Änderungsgebiet war einheitlich als Dorfgebiet dargestellt. Hier soll zukünftig eine gemischte Baufläche sowie eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Für einen Teilbereich einer größeren zusammenhängenden Fläche soll die Möglichkeit einer Bebauung in die Tiefe eröffnet werden. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt. Eine Hinterliegerbebauung auf den verbleibenden relativ schmalen Grundstücken soll gleichzeitig ausgeschlossen werden.

2. Planerische Vorgaben

Die Gemeinde Wrohm liegt gemäß Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (LROPI vom 04. Juni 1998) innerhalb eines Raumes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Nächstgelegener Zentralort ist Tellingstedt als ländlicher Zentralort und Amtssitz in ca. 6 km Entfernung.

Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau soll 20 % des Wohnungsbestandes 1995 im Planungszeitraum bis 2010 nicht überschreiten (Ziff. 7.1 Abs. 4 LROPI). Die Planänderung sieht eine Reduzierung der Baufläche vor, damit die Möglichkeit einer Bebauung ohne Bauleitplanung reduziert und das landesplanerische Entwicklungsziel nicht beeinträchtigt wird.

Der Regionalplan von 1983 für den Planungsraum IV –Kreise Dithmarschen und Steinburg- weist der Gemeinde Wrohm als Hauptfunktion das Wohnen und als erste Nebenfunktion die Landwirtschaft zu. Wrohm ist Standort eines Grundschulteils (zusammen mit Dellstedt). An der Eider (Lexfähre) soll der Fremdenverkehr und die Naherholung weiterentwickelt werden.

3. Plandarstellungen

Innerhalb des Änderungsgebietes war bislang ein Dorfgebiet vorgesehen. In einem Teilbereich von ca. 0,4 ha ist im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beabsichtigt. Produzierende landwirtschaftliche Betriebe liegen heute nicht mehr im Einflußbereich des Änderungsgebietes. Die Gemeinde weist hier eine gemischte Baufläche (M) aus.

Die produzierenden landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich im Nordwesten und Nordosten der Gemeinde. An den nächstgelegenen Betrieb in 200 m Abstand zum Änderungsgebiet grenzt unmittelbar Wohnbebauung an, so daß eine gegenseitige Beeinträchtigung des Änderungsgebietes und des landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu erwarten ist.

Die Mischung von Wohnen und Arbeiten ist Bestandteil der dörflichen Struktur. Entlang der Albersdorfer Straße befinden sich mehrere kleinere Betriebe. Die Lage an der Hauptdurchgangsstraße ist für diese besonders geeignet. Die Bebauung ist zugleich durch das hohe Verkehrsaufkommen der Albersdorfer Straße (L 148) vorbelastet.

Mit der Planänderung wird eine Reduzierung der Bauflächen vorgenommen. Der rückwärtige Bereich der Grundstücke an der Albersdorfer Straße ist zur Zeit nicht bebaut. Überwiegend handelt es sich um Grundstücke mit einer Breite von ca. 20 m und einer Tiefe von 80 m.

Im südlichen Teil des Änderungsgebietes liegt eine größere zusammenhängende Baufläche, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4 einer Bebauung zugeführt werden soll. Dadurch ergibt sich eine Vorbildwirkung, die den rückwärtigen Bereich der verbleibenden Grundstücke ebenfalls einer Bebaubarkeit zuführen kann. Dies ist aufgrund der überwiegend schmalen Grundstücke und der sich dadurch ergebenden ungünstigen und segmentierten Zuwegung der Hinterliegergrundstücke städtebaulich nicht gewünscht.

Die bebaubaren Flächen würden zudem das landesplanerisch vorgegebene Entwicklungsziel der Gemeindeentwicklung bis zum Jahr 2010 deutlich übersteigen, so daß die Baufläche im nördlichen Bereich des Änderungsgebietes auf einen 45 m tiefen Streifen, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, begrenzt werden.

Im westlichen Bereich dieser Grundstücke befinden sich überwiegend Gärten. Entsprechend der westlich angrenzenden Nutzung wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die künftige Bebauung über das zumutbare Maß hinaus durch Verkehrslärm beeinträchtigt wird, der von der östlich gelegenen Albersdorfer Straße (L 148) ausgeht und auf das Plangebiet einwirkt. Sofern das zumutbare Maß überschritten wird, sind besondere Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen.

5. Belange von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wrohm weist neben den bebauten Flächen auch die im südlichen Bereich des Änderungsgebiets liegende Baulücke sowie den westlich an das Plangebiet grenzenden Bereich als „geeignete Flächen für die bauliche Entwicklung“ aus.

Teilweise befindet sich an der westlichen Plangebietsgrenze ein Knick, der zu erhalten ist. Für den Bebauungsplan Nr. 4 ist ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beabsichtigt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im herkömmlichen Rahmen gesichert.

7. Flächenbilanz

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,62 ha. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

Gemischte Baufläche	1,79 ha	68,3 %
Fläche für die Landwirtschaft	0,83 ha	31,7 %
Gesamt:	2,62 ha	100,0 %

Wrohm, 17.04.2000




Bürgermeister

Ergänzender Hinweis

Gemäß Bescheid vom 11.07.2000, Az.: IV 642-512.111-51.136 (3. Ä.) des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein wird Ziffer 6 „Ver- und Entsorgung“ des Erläuterungsberichts wie folgt ergänzt:

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist im herkömmlichen Rahmen gesichert. *Das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen ist bei Realisierung der Planungen gegebenenfalls zu erweitern.*

Wrohm, 27.07.2000



Bürgermeister

Die Berichtigung aufgrund des Erlasses des Innenministeriums vom 11.07.2000 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 27.07.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



[Handwritten signature]

Amt KLG Tellingstedt	
Eing.	18 JULI 2000
<i>[Handwritten Signature]</i>	I

**Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein**

Innenministerium · Postfach 7125 · 24171 Kiel

Per Telefax vorab

nachrichtlich:

Amtsvorsteher
des Amtes KLG Tellingstedt
Postfach 51

Landesplanungsbehörde
VIII 531

25780 Tellingstedt

d. d. Landrat des Kreises Dithmarschen
-Bauamt-
Stettiner Str. 30

25746 Heide

Kreis Dithmarschen
Eing. 14. Juli 2000
Anlagen

GESEHEN
und weitergereicht
Heide, 17.07.2000
Der Landrat
des Kreises Dithmarschen
Im Auftrag
[Handwritten Signature]

Ihr Zeichen / vom
610-10-0/3
18.4.2000

Mein Zeichen / vom
IV 642-512.111-51.136
(3. Ä.)

Telefon (0431)
988-3336 / Fax -3358
Frau Lau

Datum
11.7.2000

Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm

Den von der Vertretungskörperschaft am 23.3.2000 beschlossenen Flächennutzungsplan (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ich bitte um Beachtung der folgenden Hinweise:

- 1) In die Planzeichenerklärung ist noch das Planzeichen für die Ortsdurchfahrt aufzunehmen; außerdem sollte dort noch die in der Planzeichnung verwendete Vermaßung der Bauflächen-Tiefe von 45 Metern erläutert werden.
- 2) In den Erläuterungsbericht sollte noch eine Aussage zur ggf. erforderlichen Er-

Neue Postfachadresse:

Postfach 71 25, 24171 Kiel
Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel
Telefon (0431) 988-0
Telefax (0431) 988-2833
e-mail: Dagmar.Lau@im.landsh.de
Internet: www.schleswig-holstein.de
Bus: Linie 41, 42

weiterung des Versorgungsnetzes des Wasserbeschaffungsverbandes Norderdithmarschen aufgenommen werden.

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich zurück. Änderungen sind zu beglaubigen. Eine Ausfertigung des Planes ist mir nach Berücksichtigung der Hinweise zurückzugeben.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 21^B Abs. 2 BauGB zu geben. Auf Nummer 4.3 des Verfahrenserlasses vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 576) weise ich hin.

Ich bitte, mir einen Abdruck der Bekanntmachung (bei Aushang mit Datum der Abnahme) vorzulegen und dem Landrat eine Planausfertigung einschließlich Erläuterungsbericht zu übersenden.



Klaus Goede

Anlagen

3 Planausfertigungen

1 Verfahrensakte

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wrohm

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 23.03.2000 beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm für das Gebiet „westlich der Albersdorfer Straße und nördlich der Bebauung an der Straße Esch“ wurde mit Erlass des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.07.2000, Aktenzeichen: IV 642 - 512.111.51.136 (3. Änderung) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Jedermann kann die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 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 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Tellingstedt, 27.07.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag


(Nottelmann)

VERÖFFENTLICHT:

An der Bekanntmachungstafel in Wrohm am Buswendeplatz in der Hauptstraße

ausgehängt am 31.07.2000

abzunehmen am 15.08.2000

abgenommen am 15.08.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage


Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

