



Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm in der Fassung vom 21. August 2003

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 Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
- § 9 Verpflichtungserklärungen
- § 10 Veröffentlichungen
- § 11 Inkrafttreten

§§ 1 - 9 pp.

§10 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 bekannt gemacht. 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 Ausle-

gung 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.

§11 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt mit Wirkung vom 1. April 2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 23.06.1998 außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 14.08.2003 erteilt.

Wrohm, den 21. August 2003
gez. Johannsen
(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Wrohm vom 21. August 2003 wird hiermit beglaubigt.

Tellingstedt, den 10.02.2004
Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher
Im Auftrag



Kracht

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm

für das Gebiet

**im südlichen Anschluss an die Bebauung beidseitig der Österkoppel
und östlich der Österstraße**

Die Gemeinde Wrohm verfügt über einen mit Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 13-12-1973 genehmigten Flächennutzungsplan, der die örtlichen Gegebenheiten sowie die Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt.

Der Flächennutzungsplan wurde bisher in drei Änderungsverfahren fortgeschrieben und aktualisiert.

Mit Stand vom 31-12-2000 hatte die Gemeinde Wrohm insgesamt 749 Einwohner. Die Gemeinde befindet sich im nordöstlichen Teil Dithmarschens zwischen den Mittelzentren Heide und Rendsburg als amtsangehörige Gemeinde des Amtsbereiches KLG Tellingstedt.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ordnet der Gemeinde die Wohnfunktion als Hauptfunktion sowie die Agrarfunktion als erste Nebenfunktion zu.

Die Gemeinde Wrohm hat derzeit Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken. Die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 sind umgesetzt und selbst Baulücken für die Schaffung privaten Wohneigentums sind innerhalb des Siedlungsgebietes nicht vorhanden. Aus diesem Grunde entschloss sich die Gemeinde in geeigneter Lage die Voraussetzung zur Erschließung von Baugrundstücken zu schaffen. Im südlichen Anschluss an die durch den Bebauungsplan Nr. 3 festgesetzten und mittlerweile in Nutzung genommenen Wohnbaugrundstücke wird eine ca. 2,0 ha große Fläche als Baufläche dargestellt. Der überwiegende Teil der Fläche wird als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Parallel zur „Österstraße“ werden Flächen in einer Bautiefe als gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Die Gesamtfläche war entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Gesamtbereich wird durch die zeitnah in Aufstellung befindliche 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 überplant. Das Nutzungsmuster des unmittelbar nördlich vorhandenen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 wird hierbei überwiegend fortgeführt; auch in den Erweiterungsbereichen werden überwiegend Baugrundstücke für den „Einfamilienhausbau“ geschaffen werden. Insgesamt sollen 20 Baugrundstücke innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) festgesetzt werden. Die angestrebte Kleinteiligkeit wird durch geeignete Festsetzungen gesichert werden. Parallel zur „Österstraße“ werden in einer Bautiefe 2 Baugrundstücke als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden; im Anschluss an die vorhandene dörflich geprägte Ortslage können hier auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einen Standort finden.

Das künftige Baugebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb der Gemeinde angeschlossen.

Die Erschließung und Vermarktung des Gebietes wird durch einen privaten Erschließungsträger erfolgen; mit diesem wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.

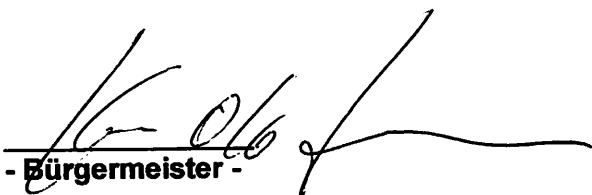
Bereits im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Hinblick auf einen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb mit Schweine- und Rinderhaltung in mittelbarer Umgebung die vorhandene Emissionssituation gutachterlich betrachtet; das Gutachten kam seinerzeit zu dem Ergebnis, dass für die durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Bauflächen keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten sind. Da die durch die vorliegende 4. Änderung dargestellten Bauflächen einen größeren Abstand zu dem betreffenden Betriebsgrundstück aufweisen und sich die sonstigen Rahmendaten nicht verändert haben, ist für das betreffende Gebiet ebenfalls nicht mit unzumutbaren Immissionen zu rechnen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wrohm steht mit den aufgeführten Planungszielen im Einklang. Zeitgleich zur verbindlichen Bauleitplanung in Form der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Wrohm wird für den betreffenden Bereich ein Grünordnungsplan aufgestellt. Ausgehend von den Aussagen des wirksamen Landschaftsplanes der Gemeinde Wrohm wird dieser Grünordnungsplan zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung beschreiben. Der zu erwartende flächige Ausgleich wird außerhalb des betreffenden Planbereiches entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplanes erbracht. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger im Detail geregelt.

Um für die im Zuge der Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorgesehenen Festsetzungen die Voraussetzung zu schaffen, werden die bisher nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen nunmehr als Wohnbauflächen (W) bzw. gemischte Bauflächen (M) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 bzw. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Wrohm, den 12.02.2004


- Bürgermeister -



Amtsvorsteher
des Amtes KLG Tellingstedt
- Hauptamt –
Postfach 51

25780 Tellingstedt

nachrichtlich:

Amt KLG Tellingstedt	
Eing. 23. April 2004	IV 93

Landesplanungsbehörde

d. d. Landrat des Kreises Dithmarschen
- Kreisbauamt –
Stettiner Str. 30

25746 Heide

Kreis Dithmarschen
Eing. 21. April 2004
Anlagen



G E S E H E N

und weitergereicht

Heide, 21.04. - 20.04.

Der Landrat
des Kreises Dithmarschen

Im Auftrag

Ihr Zeichen / vom
610-10-0/4

Mein Zeichen / vom
IV 645 - 512.111 –
51.136 (4. Ä.)

Telefon (0431)
988-3341 / Fax -3358
Beate Keil

Datum
20.04.2004

Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm

Die von der Vertretungskörperschaft am 29.01.2004 beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich bis auf eine Planzeichnung nebst Erläuterungsbericht zurück.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB zu geben. Auf Nummer 4.3 des Verfahrenserlasses vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 576), geändert durch Erlass

vom 21. April 1999 (Amtsbl. Schl.-H. S.199), 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.


Beate Keil

Anlagen

2 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wrohm

Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wrohm

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 20.04.2004, Az. IV 645 – 512.111 – 51.136 (4.Ä.) die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.01.2004 beschlossene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Änderungsgebiet „im südlichen Anschluß an die Bebauung beidseitig der Oesterkoppel und östlich der Oesterstraße“

genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierte können die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht in der Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstr. 1, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 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 wird. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Tellingstedt, 23.04.2004

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

Maaßen

VERÖFFENTLICHT:

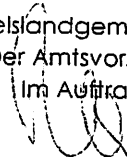
An der Bekanntmachungstafel in Wrohm am Buswendeplatz in der Hauptstraße

ausgehängt am 26.04.2004

abzunehmen am 11.05.2004

abgenommen am 11.05.2004



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage




Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
