

## Zeichenerklärung

### Darstellungen

#### Planzeichen



#### Erläuterungen

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

#### Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

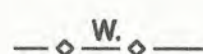
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

#### Hauptversorgungsleitung



Wasserleitung

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Abwasserleitung

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Tageszeitungen" am 18.12.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.11.1996 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.11.1996 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 06.01.97 bis zum 05.02.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.12.1997 durch Abdruck in den "Tageszeitungen" ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 26.05.97 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.97 gebilligt.  
Windbergen, den 07.08.97  
  
Bürgermeister
8. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom 01.10.1997 Az.: IV 8106-512 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
11-51.134 (1. Aud.)  
Windbergen, den 23.10.1997  
  
Bürgermeister
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ bestätigt.

Windbergen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 31.10.1997 wirksam geworden.

Windbergen, den 31.10.1997

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windbergen

## **Erläuterungsbericht**

### **zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sarzbüttel**

#### **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Sarzbüttel verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1979 genehmigt hat.

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

#### **2. Planungsziele der Gemeinde**

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um der fortschreitenden Entwicklung für einen Teilbereich der Gemeinde Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über zwei erschlossene Bebauungsplangebiete (B-Plan Nr. 1 und 2) für allgemeine Wohngebiete. Die Baugebiete liegen in der südwestlich bebauten Ortslage. Die verfügbaren Grundstücke innerhalb der Bebauungsplangebiete sind weitgehend bebaut bzw. verkauft. Der östliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 kann zur Zeit nicht realisiert werden, da der Grundstückseigentümer noch nicht bereit ist, die Fläche östlich der Erschließungsstraße zu verkaufen.

Bezüglich eines Bauinteressenten für ein "Einfamilienhaus" innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches nördlich des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu schaffen.

Zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung - Erweiterung/Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 - wird die zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte und ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft nunmehr entsprechend der geplanten Nutzung als

#### **Dorfgebiet (MD)**

ausgewiesen. Im Westen des Änderungsbereiches wird ein ehemaliges landwirtschaftliches Betriebsgrundstück in den Änderungsbereich integriert.

...

Das Baugebiet soll neben den übrigen zulässigen Nutzungen eines Dorfgebietes auch den Bedarf an Wohngrundstücken decken. Die Erweiterung des Bebauungsplanes sieht neben dem vorhandenen bebauten Grundstück 6 weitere Baugrundstücke in eingeschossiger Bauweise vor.

Bei der Ausweisung des Baugebietes sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete wird das Dorfgebiet in der Nutzung eingeschränkt. Es werden keine Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie Ställe für Tierhaltungen über 3 Großvieheinheiten zugelassen.

In dem künftigen Baugebiet werden darüber hinaus keine Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder Gewerbe erwartet.

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen) stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eingriffe sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch die Errichtung eines "Knicks" an der nördlichen Plangeltungsbereichsgrenze auszugleichen. Der Bebauungsplan sieht entsprechend Festsetzungen zur Errichtung des Knicks mit einer standortgerechten Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB vor.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Die Ausgleichsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen.

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

Das Baugebiet wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sichergestellt.

Das Schmutzwasser wird zur Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen zentralen Kläranlage zugeführt.

4. **Erschließung des Baugebietes**

Die Erschließung des Baugebietes wird über das vorhandene Straßennetz der Gemeinde sichergestellt.

Das Baugebiet wird durch einen Gehweg an die Landesstraße 236 angebunden.

5. **Orts- und Landschaftsbild**

Durch eine aufgelockerte Bebauung des ausgewiesenen Baugebietes wird das natürliche gemeindliche Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Die künftige Bebauung stellt eine Abrundung der Bebauung in der südwestlichen Ortslage dar.

Sarzbüttel, den 13.08.1992 / 16.03.1993



Gemeinde Sarzbüttel  
- Bürgermeister -