



Zeichenerklärung Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

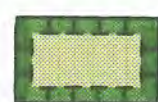
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

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 Boden, Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Tageszeitungen" am 02.09.96 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.07.1998 durchgeführt worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.1998 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 10.08.98 bis zum 17.09.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 07.08.10.09.98 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 06.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.10.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.10.98 gebilligt.
- Nordermeldorf, den 10.11.1998
- 
Kadler
 Bürgermeister
8. Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom 10.12.1998 Az.: IV 647-512 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 111-51.137(4.Fwd.)
- Nordermeldorf, den 07.01.1999
- 
Kadler
 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.
- Nordermeldorf, den _____
- _____
Bürgermeister
10. Die Erteilung der Genehmigung der 4. 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 12.01.1999 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 13.01.1999 wirksam geworden.

Nordermeldorf, den 13.01.1999



Kadler
Bürgermeister

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf Kreis Dithmarschen

1. Allgemeines

Die Gemeinde Nordermeldorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 3. Juli 1985 genehmigt hat. Der Plan ist am 06.08.1985 wirksam geworden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf beinhaltet die Ausweisung von Dorfgebieten sowie die Ausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung - Kläranlage - im Ortsteil Barsfleth. Die Genehmigung durch den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erfolgte am 10.04.1990. Am 13.05.1990 ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf beinhaltet die Ausweisung eines Dorfgebietes im Ortsteil Barsfleth. Die Genehmigung durch den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erfolgte am 11.07.1994. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 26.06.1994 wirksam geworden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf wurde vor dem Genehmigungsverfahren eingestellt.

Ergänzung des Erläuterungsberichtes zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordermeldorf unter Ziffer 1:

Der Flächennutzungsplan trägt weiterhin den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten sowie den bisher bekannten Zielsetzungen der Gemeinde für die weitere städtebauliche, ortsplannerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Planungsziele der Gemeinde

Östlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Ortsteiles Thalingburen der Gemeinde Nordermeldorf sind im Flächennutzungsplan nördlich des Kirchweges und südlich des Foderweges Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um den Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet für die nächsten 5 - 10 Jahre Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde nunmehr durch die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von ca. 1,5 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen, 0,5 ha werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Flächen wurden von der Gemeinde zum Zweck

der Wohnbaulanderschließung sowie zum Zweck der Bereitstellung von Ausgleichsflächen gem. § 8 a Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erworben.

Nach § 6 Abs. 1 LNatSchG sind die Gemeinden verpflichtet, einen Landschaftsplan aufzustellen, insbesondere dann, wenn, wie in diesem Fall, ein Bauleitplan geändert werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Nordermeldorf liegt z. Z. kein Landschaftsplan vor. Für den Landschaftsplan ist die Bestandsaufnahme abgeschlossen. Die Feststellung des Landschaftsplanes ist somit nicht vor der Genehmigung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes zu erwarten. Die Gemeinde hat daher beim Herrn Minister für Umwelt, Natur und Forsten eine Ausnahme von der Verpflichtung, einen Landschaftsplan aufzustellen, beantragt.

2.1 Wohnbauflächen

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind in der Flächennutzungsplanänderung, die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung - Wohnbaufläche (W) - dargestellt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung werden hier allgemeine Wohngebiete festgesetzt. In Anlehnung an die benachbarte, gewachsene bebaute Ortslage des Ortsteils Thalingburen ist hier eine offene und eingeschossige Bebauung festzusetzen, insbesondere um das Ortsbild in diesem Ortsteil nicht zu beeinträchtigen und den Charakter des Ortes zu erhalten.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen im Osten des Gemeindegebietes entspricht der Absicht der Gemeinde für ihre Siedlungsentwicklung im Ortsteil Thalingburen. So ist eine spätere Erweiterung der Wohnbauflächenausweisung im Anschluß in östlicher Richtung geplant.

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

Die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang wirtschaftlich genutzten Grünlandflächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 16.06.1993 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes an dieser Stelle ist unvermeidbar, da in der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen zur Verfügung stehen.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch Eingriffe ist nach § 8 LNatSchG so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen hat der Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder so auszugleichen, daß nach dem Eingriff oder Ablauf der Frist keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Für den Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs stellt die Gemeinde Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar, die westlich an die dargestellten Bauflächen anschließen und die Bauflächen auch nördlich begrenzen.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind Eingriff und Ausgleich durch einen Grünordnungsplan detailliert zu untersuchen und die geeigneten Inhalte in den Bebauungsplan zu übernehmen (§ 6 Abs. 4 LNatSchG).

2.3 Immissionsschutzbereich

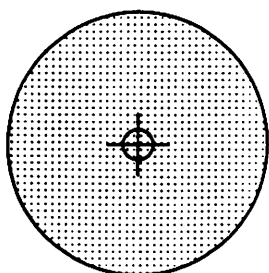
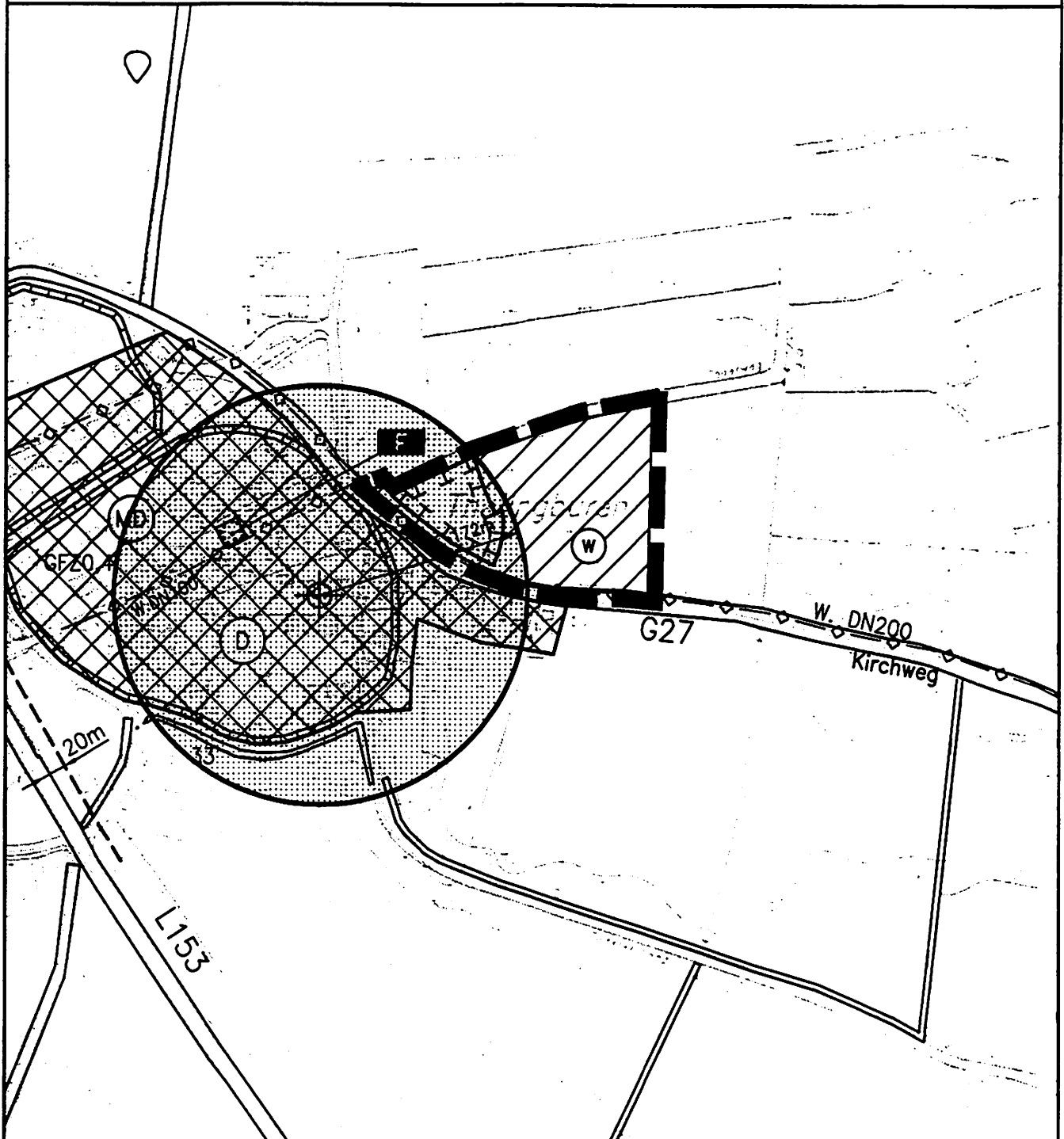
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes berührt im westlichen Bereich den Immissionsschutzbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Schweinehaltung. Der Immissionsschutzbereich wurde in einer von der Gemeinde Nordermeldorf in Auftrag gegebenen Immissionsschutzstellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein unter Zugrundelegung der Bewertungskriterien der VDI-Richtlinie 3471 ermittelt. Der volle Immissionsschutzabstand beträgt demnach 172 m (siehe Anlage) und ist gegenüber einer Wohnbebauung in MI-, WA- und WR-Gebieten einzuhalten. Bei einer verbindlichen Überplanung dieses Bereiches ist durch Festsetzung sicherzustellen, daß eine Bebauung innerhalb des Immissionsschutzbereiches mit Wohngebäuden ausgeschlossen ist.

Nordermeldorf, den 10.11.1998



Gemeinde Nordermeldorf
- Bürgermeister -

Anlage zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Nordermeldorf



IMMISSIONSBEREICH : voller Abstandsbereich
nach VDI-RL 3471 (Schweinehaltung)
ermittelt durch Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschafts-
kammer Schleswig-Holstein vom 24.02.1998