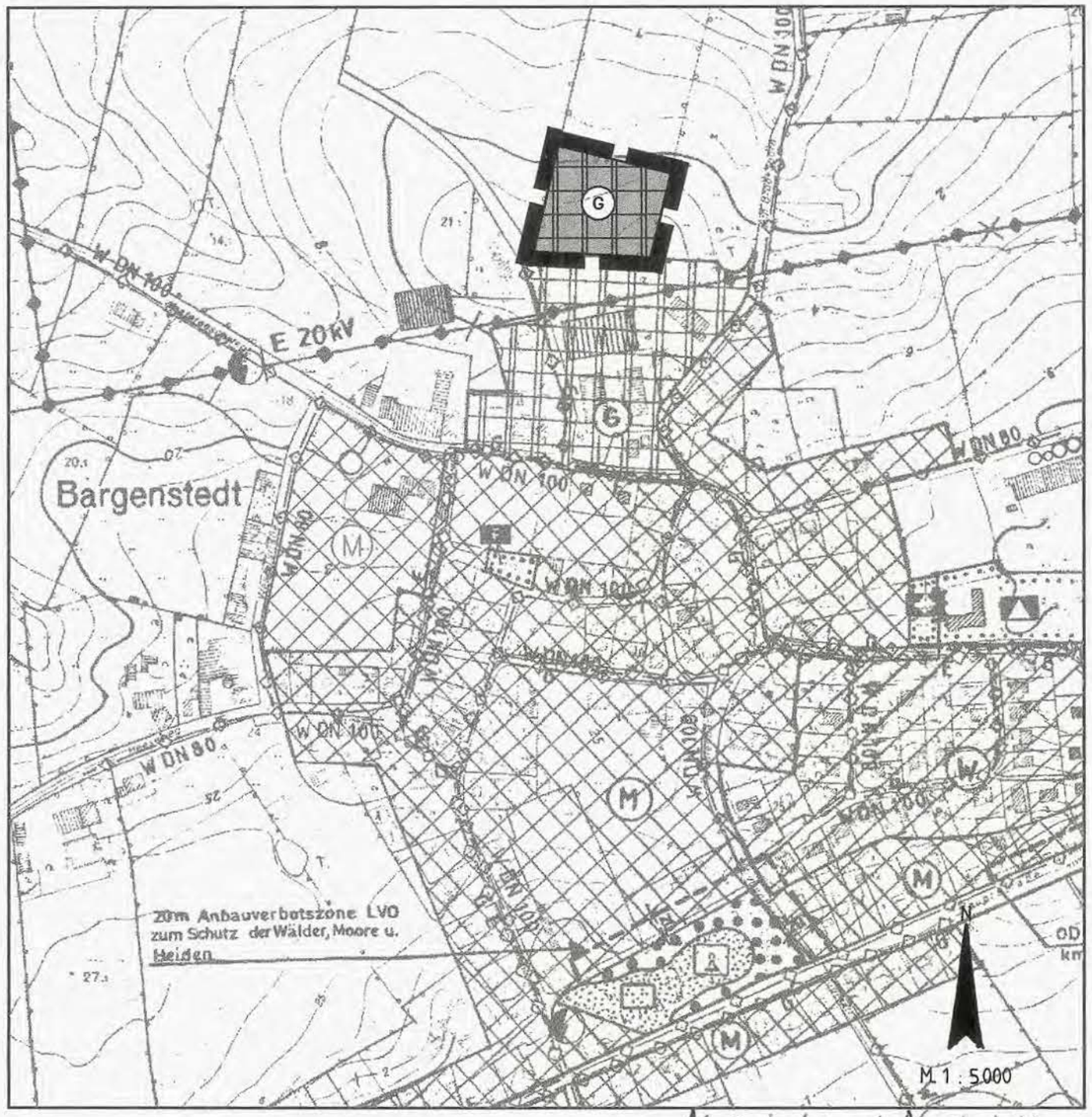

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.03.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. ~~worden.~~

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.1999 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änd. des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 08.04.1999 bis zum 10.05.1999 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.03.1999 durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes am 29.06.1999 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluß gebilligt.

Bargenstedt, den 06.07.1999

GEMEINDE BARGENSTEDT 2 KREIS DITHMARSCHEN

Bürgermeister

8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 29.09.1999 Az.: IV 642-512 den Flächennutzungsplan – mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen – genehmigt. III-51.4 (2.Ä.)

9. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluß vom _____ erfüllt.~~ Die Hinweise sind beachtet. ~~Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.~~

10. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änd. des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 09.11.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Der Flächennutzungsplan wurde mithin am 10.11.1999 wirksam.

Bargenstedt, den 10.11.1999

GEMEINDE BARGENSTEDT 2 KREIS DITHMARSCHEN

Bürgermeister

Maßstab und Nordpfeil ergänzt gemäß Genehmigungserlaß des Innenministeriums vom 29.09.1999.
Bargenstedt, den 04.11.1999
Der Bürgermeister

GEMEINDE BARGENSTEDT 2 KREIS DITHMARSCHEN

Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	
	Art der baulichen Nutzung	
G	Gewerbliche Bauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargenstedt

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargenstedt
für das Gebiet "zwischen dem Kampweg und der Straße Am Brooksborn,
nördlich der vorhandenen Gewerbefläche"

Die etwa 900 Einwohner zählende Gemeinde Bargenstedt liegt ca. 4 km östlich von Meldorf und zählt zum Nahbereich des Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

Die Gemeinde verfügt seit dem 10.08.1996 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister am 21.06.1996 genehmigt hat. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 28.07.1998 wirksam geworden ist, beinhaltet die Umwandlung einer vorher nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche in eine gemischte Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Die Fläche liegt am Nordwestrand der bebauten Ortslage der Gemeinde.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom August 1996 sind nordöstlich des 1. Änderungsbereiches gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte bestandsorientiert, um den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen. So werden von der Ausweisung ein landbautechnisches Lohnunternehmen, ein Metall- und Stahlbaubetrieb sowie eine gewerblich betriebene Reithalle erfaßt.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine begrenzte Ausweitung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen in nördlicher Richtung der örtlichen Nachfrage in diesem Bereich nachzukommen und um an dieser Stelle die Errichtung einer Pferdeklinik in funktionalem und räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Reithalle zu ermöglichen. Die gewerblichen Bauflächen wären im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung als Gewerbegebiet festzusetzen, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist auszuschließen. Dabei ist hinsichtlich der besonderen Lage und des relativ geringen Umfangs der Fläche darauf zu achten, daß eine Beschränkung nach der Art der zulässigen Nutzung erfolgt, die in einer gesamten Betrachtungsweise der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen eine Belastung der südlich angrenzenden gemischten Bauflächen durch Immissionen im zumutbaren Maße gewährleistet. Hierzu ist im Falle einer verbindlichen Überplanung eine Untersuchung in Form eines Schallgutachtens vorzunehmen. Sollte auf eine verbindliche Planung verzichtet werden, so ist die Untersuchung auch im Fall einzelner Vorhaben im Genehmigungsverfahren vorzunehmen.

Aus Gründen der Ortsgestaltung und insbesondere der Lage des betroffenen Gebietes am Relief betonten Nordrand der Gemeinde, der weit sichtbar in die nördlich anschließende Niederung wahrzunehmen ist, sind in der verbindlichen Bauleitplanung Begrenzungen für die Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen. Demnach sollte eine Firsthöhe von 11,50 m nicht überschritten werden. Auch sind gestalterische Festsetzungen zu treffen. Um eine Einfügung der baulichen Anlagen in die Ortsrandsituation zu erreichen, sollte für die Fassaden und Dachflächengestaltung der baulichen Anlagen lediglich rot und rotbraune Farbtöne zugelassen werden. Das Anbringen oder Integrieren von Werbeflächen oder der Werbung dienender Gestaltung, die in die freie Landschaft (nach Norden) sichtbar sind, ist auszuschließen.

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.

Die Gemeinde Bargenstedt verfügt nicht über einen festgestellten Landschaftsplan. Dieser befindet sich amtsübergreifend im Aufstellungsverfahren.

Die Gemeinde hat daher beim Herrn Minister für Umwelt, Natur und Forsten eine Ausnahme von der Verpflichtung, einen Landschaftsplan aufzustellen, beantragt.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur- und Landschaft nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz vorbereitet. Der Eingriff ist zu minimieren. Sind Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden, so ist der Eingriff auszugleichen.

Die Gemeinde hat zur Beurteilung, ob es sich um einen erheblichen und ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, eine landschaftsplanerische Stellungnahme anfertigen lassen. Die Stellungnahme ist dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich demnach um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Geschützte Biotope gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind nicht betroffen. Von der Planung betroffen sind jedoch Knicks, die nach § 15 b LNatSchG unter Schutz stehen.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen oder durch vertragliche Vereinbarungen zu bewirken, daß

- der Eingriff in das Schutzgut Boden, verursacht durch die Neuversiegelung von Flächen durch bauliche Anlagen und Befestigung von Zufahrten und Hofflächen minimiert wird.

- der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert wird (s. hierzu Ausführungen zur Höhe von baulichen Anlagen und farblicher Gestaltung in diesem Erläuterungsbericht).

– ein Eingriff in die vorhandenen nach § 15 b LNatSchG geschützten Knickstrukturen vermieden wird. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind Knicks nachrichtlich in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen. Ungeachtet konkreter Aussagen in der verbindlichen Bauleitplanung bedarf es für die Beseitigung und das Verschieben von Knicks der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

Aufgrund der betroffen Schutzgüter und zu erwartenden Eingriffe sind die Belange - insbesondere eine Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung - des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Fachplanung darzustellen.

Die im Erläuterungsbericht aufgeführten Zielsetzungen zu einer verbindlichen Bauleitplanung für den Änderungsbereich haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Bargenstedt, den 06.07.1999

GEMEINDE BARGENSTEDT 2 KREIS DITHMARSCHEN

Gemeinde Bargenstedt
- Bürgermeister -

Ergänzung zum Erläuterungsbericht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargenstedt zur Berücksichtigung des Hinweises in der Genehmigung durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 29.09.1999, Az. IV 642 - 512.111-51.4 (2.Ä):

- Die überplante Fläche wird zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

- Die überplante Fläche liegt an der Straße „Am Kampweg", die verkehrliche und sonstige Erschließung (Anschluß an die Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gemeinde) ist gesichert.

Bargenstedt, den 04. November 1999

GEMEINDE BARGENSTEDT 2 KREIS DITHMARSCHEN

Gemeinde Bargenstedt
-Der Bürgermeister-

Anlage zum Erläuterungsbericht

LANDSCHAFTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGENSTEDT, KREIS DITHMARSCHEN

1. Vorbemerkungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bargenstedt hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Es handelt sich um die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Errichtung einer Pferdeklinik im Anschluß an eine bestehende Reithalle an der Straße "Am Kamp".

Um festzustellen, ob es sich um einen erheblichen und ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, hat die Gemeinde die Freischaffenden Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt • Schröder • Franke aus Kiel mit der Erarbeitung einer Landschaftsplanerischen Stellungnahme beauftragt, die auch z. Zt. für das Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land ~~erstellen.~~ den Gesamtlandschaftsplan erstellen.

2. Lage im Raum

Die 2. Änderung des F-Planes umfaßt das Gebiet zwischen dem "Kampweg" und der Straße "Am Bookshorn" - nördlich der vorhandenen Gewerbefläche (vgl. Abb.1). Es handelt sich um die Flurstücke 23/5 und 57/1 der Flur 5 Gemarkung Bargenstedt. Nördlich der vorhandenen Reithalle ist das Gebäude für die Pferdeklinik und dahinter eine Freifläche zum Reiten geplant.

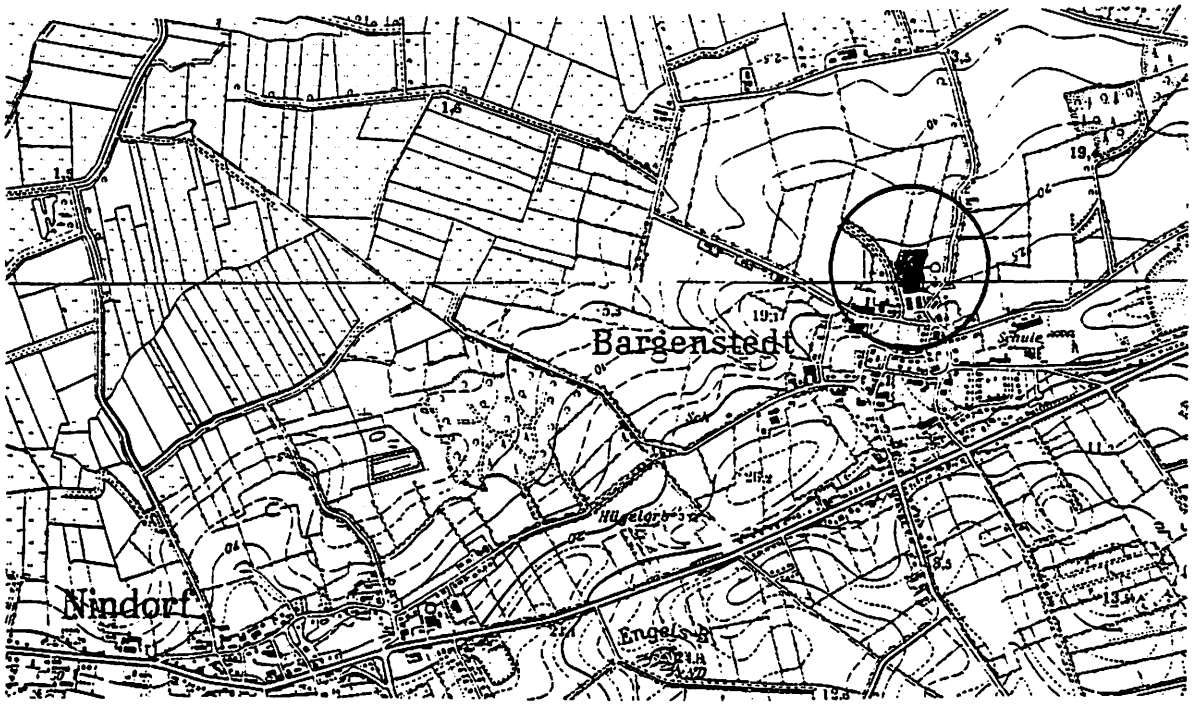

Abb. 1: Lage im Raum M. 1: 10.000

3. Beschreibung und Bewertung der Fläche und ihrer Umgebung

Bei der Fläche nördlich der Reithalle handelt es sich um Intensivgrünland und Hofflächen. Im Osten verläuft ein Knick. Ein weiterer kurzer Knickabschnitt befindet sich im Norden (vgl. Auszug aus dem Bestandsplan für den Gesamtlandschaftsplan für das Amt Meldorf-Land). Gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht vorhanden. Besonders wertvolle Elemente für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die weitestgehend zu erhaltenden Knicks. In Bezug auf das Landschaftsbild handelt es sich um einen kleinstrukturierten Ortsrandbereich mit Knickstrukturen und Grünlandnutzung.

Rechtliche Bindungen oder planerische Vorgaben aus übergeordneten Planungen sind für die Fläche nicht vorhanden.

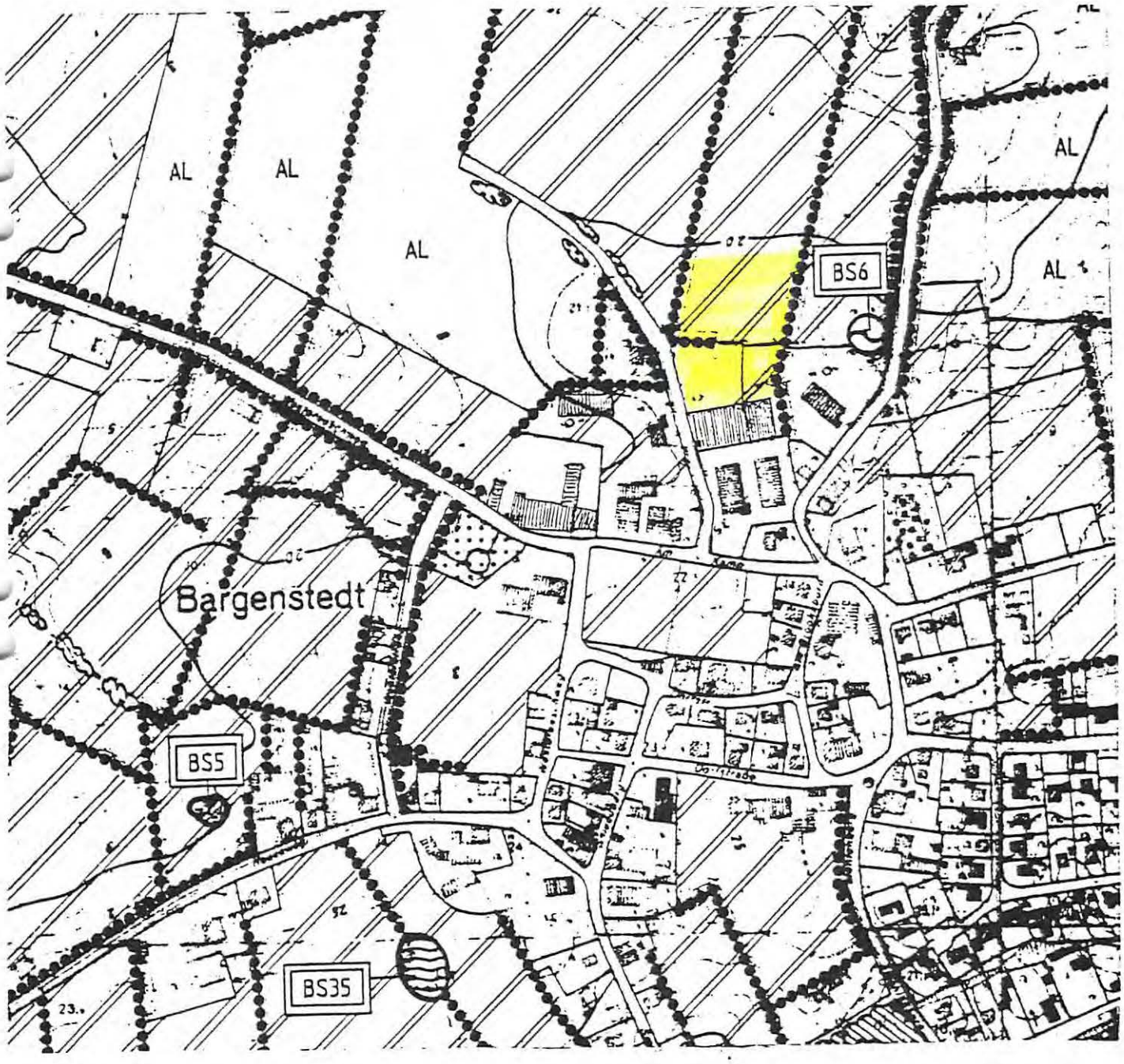

Abb. 2: Nutzungen und Biotoptypen M. 1: 5.000 (Auszug Gesamtlandschaftsplan Meldorf-Land - Vorentwurf)

4. Landschaftsplanerische Stellungnahme

Durch die geplante Pferdeklinik und die Reitfläche werden Hofflächen bzw. Intensivgrünland in Anspruch genommen. Es handelt sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, d.h. Bodenart und -typ (Pseudogley-Podsol oder podsolierter Pseudogley) sind naturraumtypisch, das Grundwasser steht tiefer als 1 m unter Flur und die Flächen dienen nicht dem Verbund oder der Entwicklung gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Der Eingriff in Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt - abgesehen von möglichen, unvermeidbaren Eingriffen in Knickstrukturen - wird als unerheblich bewertet.

Ein Eingriff in die gemäß § 15b LNatSchG geschützten, vorhandenen Knickstrukturen ist weitestgehend zu vermeiden. Sollte dieses nicht vollständig möglich sein, sind die entfallenden Knickstrukturen zu ersetzen. Dieses könnte durch die Schaffung einer neuen Ortsrandeingrünung im Norden der beanspruchten Fläche geschehen.

Einen erheblichen Eingriff stellt die für das Gebäude und eventuelle Zufahrten und Stellplätze notwendige Neuversiegelung dar. Dieser Eingriff ist ausgleichspflichtig.

Insgesamt wird die geplante Errichtung einer Pferdeklinik sowie einer Freifläche für Reiten an der vorgesehenen Stelle aus landschaftsplanerischer Sicht als vertretbar beurteilt. Unvermeidbare, erhebliche Eingriffe durch Bodenversiegelungen für Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sowie eventuelle Eingriffe in Knickstrukturen sind ausgleichspflichtig. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, wird die Schaffung eines neuen grünen Ortsrandes an der Nordseite vorgeschlagen.

5. Weitere Empfehlungen

Zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und zur detaillierten Ermittlung der Eingriffe sowie eventuell notwendiger Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen wird die Erstellung eines qualifizierten Landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bauantrag empfohlen.

Aufgestellt: Kiel, den 2. Februar 1999

Bendfeldt • Schröder • Franke
Freischaffende Landschaftsarchitekten BDLA
Jungfernstieg 44
24116 Kiel
Telefon: 0431 / 99796-0
Telefax: 0431 / 99796-99

fnp2ändbarg.doc