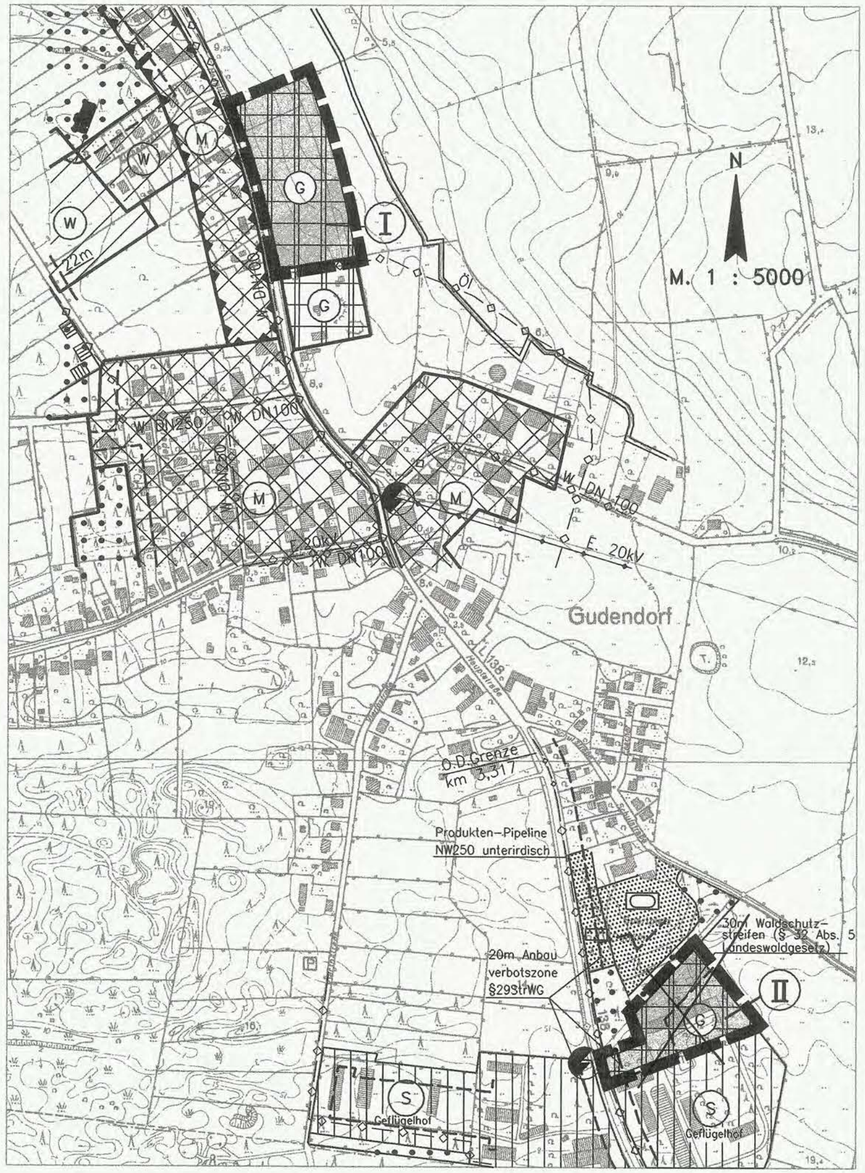


Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen	Erläuterungen
	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
	Art und Maß der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
G	Gewerbliche Bauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
I	Teiländerungsbereich
	Teilversagt gemäß Erlass IV 642 - 512.111-51.39 vom 07.11.2001 des Innenministeriums.

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- - - - -	Grenze der Anbauverbotszone – 20 m – (§ 29 StrWG)
- - - - -	30 m Waldschutzstreifen (§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

* ergänzt/geändert gem. Erlass IV 642 - 512.111 - 51.39

Gudendorf, 15.02.2002

Bürgermeister

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen am 10.05.2000.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2000 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2000 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 29.01.2001 bis zum 28.02.2001 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 _____ durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes am 27.03.2001 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluß gebilligt.

Gudendorf, 25.06.2001

i.V.

Bürgermeister

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 07.11.2001 Az.: IV 642-512.111 die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes – mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen – teilweise genehmigt.*

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 20.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht. 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 21.02.2002 wirksam.

Gudendorf, 21.02.2002

Bürgermeister

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudendorf

Erläuterungsbericht

Zur 2. Änderung des

Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde

Gudendorf

Für den Teiländerungsbereich 1 am nördlichen Ortsausgang, östlich der L 138 und

~~Für den Teiländerungsbereich 2 am südlichen Ortsausgang, östlich der L 138 und südlich der Schulstraße~~

*Teilversagung; ergänzt/geändert
gemäß Erlass IV 642-512.111-51.39
vom 07.11.2001 des Innenministeriums.

Gudendorf, 15.02.2002

Gemeinde Gudendorf
Bürgermeister

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

Allgemeines

Die etwa 405 Einwohner zählende Gemeinde Gudendorf liegt ca. 8 km südlich von Meldorf und 4 km nördlich von St. Michaelisdonn an der L 138, welche das Unterzentrum Heide mit dem ländlichen Zentralort St. Michaelisdonn verbindet. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV von 1984 ist die Hauptfunktion Wohnen und die 1. Nebenfunktion die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion.

Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde verfügt über einen am 27.03.1991 wirksamen gewordenen Flächennutzungsplan. Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 6.10.1992 wirksam geworden ist, beinhaltet die Umwandlung einer vorher für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche in eine Wohnbaufläche.

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

Teiländerungsbereich 1:

Im wirksamen Flächennutzungsplan vom Februar 1991 sind am Nordostrand der Gemeinde östlich der L 138 gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte bestandsorientiert, um den tatsächlichen Verhältnissen Rechnung zu tragen. So wird von der Ausweisung ein Betonmischwerk erfasst.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine begrenzte Ausweitung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen zum einen in nördlicher Richtung der örtlichen Nachfrage in diesem Bereich nachzukommen. Die gewerbliche Baufläche mit einer Größe von ca. 2 ha ist im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanung als Gewerbegebiet festzusetzen, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist auszuschließen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die den gewerblichen Bauflächen gegenüberliegenden, d. h. sich unmittelbar westlich der L 138 befindlichen Flächen als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Hinsichtlich dieser besonderen Lage ist 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 westlich angrenzenden gemischten Bauflächen durch Immissionen im zumutbaren Maße gewährleistet. Hierzu ist in der verbindlichen Überplanung eine Untersuchung in Form eines Schallgutachtens vorzunehmen.

Aus Gründen der Ortsgestaltung und insbesondere der Lage des betroffenen Gebietes im nördlichen Ortseingangsbereich wird die Gemeinde im Bebauungsplan Begrenzungen für die Höhe der baulichen Anlagen festsetzen. Demnach soll eine Firsthöhe von 9,0 m über angrenzendem Straßenniveau nicht überschritten werden.

Auch sind gestalterische Festsetzungen zu treffen. Um eine Einfügung der baulichen Anlagen in die Ortsrandsituation zu erreichen, sollten für die Fassaden- und Dachflächengestaltung der baulichen Anlagen lediglich gedeckte Farbtöne zugelassen werden. Aus städtebaulichen Gründen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich eine GRZ von 0,4 festzusetzen, um die lockere Bebauung des Ortseingangs aufzunehmen.

~~**Teiländerungsbereich 2:**~~

Zudem soll der etwa 1 ha große nördliche Teil des derzeit als Sonderbaufläche –Geflügel– ausgewiesenen Bereiches im Süden des Ortes in gewerbliche Flächen umgewandelt werden, um an dieser Stelle einem Unternehmen –Erdbau- aus der Ortslage Erweiterungen zu ermöglichen. Auch diese gewerbliche Baufläche wäre im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung als Gewerbegebiet festzusetzen, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auszuschließen.

Der nordöstliche größere Teil dieser Fläche in der südlichen Ortslage ist derzeit als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes ausgewiesen. Hier sind keine weiteren Anlagen zum Halten von Geflügel bzw. zur Geflügelmast zulässig, die Lärm- und / oder Geruchsemissionen verursachen.
Diese Ausweisung wird aufgehoben. *

Entlang der nördlichen Grenze des Teiländerungsbereiches 2 wird ein Waldschutzstreifen von 30 m Breite gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz nachrichtlich übernommen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Einbeziehung der Forstbehörde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob und unter welchen Maßgaben im Einzelfall der Regelabstand unterschritten werden kann.

Für die Überplanung dieser Fläche zwecks Umnutzung ist eine verbindliche Bauleitplanung nicht vorgesehen. Genehmigungspflichtige Vorhaben nach LBO sind in diesem Fall nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wäre zu prüfen, ob die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sind. Gegebenenfalls müsste dies durch ein von dem Bauherrn zu erbringendes Gutachten – in diesem Falle hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen durch die Sonderbaufläche Geflügelhof – untersucht werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

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 Gudendorf verfügt noch nicht über einen festgestellten Landschaftsplan. Dieser liegt derzeit der Unteren Naturschutzbehörde zur Feststel-

lung vor. Die Gemeinde hat eine Ausnahme von der Verpflichtung einen Landschaftsplan aufzustellen (LNatSchG § 6 Abs. 1) beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein beantragt.

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

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 Flächen beider Änderungsbereiche handelt es sich demnach um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Geschützte Biotope gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind nicht betroffen. Ein Eingriff in die gemäß § 15 LNatSchG geschützten Knicks ist zu vermeiden.

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.

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. Die notwendige Versiegelung muss ausgeglichen werden,

- der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert wird, (siehe hierzu Ausführungen den Teiländerungsbereich 1 betreffend zur Höhe baulicher Anlagern und farbiger Gestaltung in diesem Erläuterungsbericht),

- als östliche Begrenzung des Teiländerungsbereiches 1 eine neue Grünstruktur angelegt werden soll,

~~- die vorhandenen Grünstrukturen des Teiländerungsbereiches 2 wie der Knick als östliche Begrenzung der Fläche, zum Norden ein schmaler Nadelgehölzstreifen, im Westen an der Hauptstraße ein rd. 40 x 100 m großes Laubgehölz erhalten wird,~~ *

- 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.

- der Erhalt der Neuanpflanzungen von Bäumen entlang der Hauptstraße in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern ist.

Aufgrund der betroffenen 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 in der landschaftsplanerischen Stellungnahme empfohlenen Flächen für den Ausgleich sind derzeit für die Gemeinde Gudendorf nicht verfügbar. Der Ausgleich für den Teiländerungsbereich 1 wird im Rahmen verbindliche Bauleitplanung ermittelt und bereitgestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb der im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellten "Eignungsflächen für den Biotopverbund" realisiert werden.
~~Für die Teilfläche 2 ist kein Ausgleich zu erbringen, da es sich um eine Umnutzung handelt und die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.~~

Erschließung

Der ~~Die~~ beplante~~n~~ Teiländerungsbereiche~~s~~ 1 wird ~~und 2 werden~~ an das vorhandene angrenzende Straßennetz der Gemeinde angebunden. ~~Da sich die Fläche des Teiländerungsbereiches 2 außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, ist die Zufahrtsregelung mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen.~~ *

Ver- und Entsorgung

Die künftigen Bauflächen werden an die vorhandenen Versorgungsanlagen der angrenzenden Baugebiete angebunden.

Das Schmutzwasser aus dem künftigen Baugebiet des Teiländerungsbereiches 1 wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage entsprechend der Gemeindesatzung zugeführt.

~~Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 sind derzeit nicht an die gemeindliche Kläranlage angeschlossen. Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.~~

~~Die Gemeinde beabsichtigt, die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 bei einer Erweiterung des Kanalisationsnetzes an dieses und somit an die gemeindliche Kläranlage anzuschließen.~~ *

Gudendorf, den 25.06.2001

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

Gemeinde Gudendorf
- Bürgermeister-

J.V.

Anlage zum Erläuterungsbericht

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

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

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

Kiel, im Oktober 2000 .....

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Geogr. Catrin Seidensticker

Auftraggeber:

Gemeinde Gudendorf
- Der Bürgermeister -
Norderweg 10
25693 Gudendorf
Telefon: 04859/ 266

Gudendorf, den 25.06.2001 i.V. .....
(Bürgermeister)

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

1. Vorbemerkungen

Die Vertretung der Gemeinde Gudendorf hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) für zwei Bereiche an der Hauptstraße beschlossen. 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, die auch den Gesamtlandschaftsplan für das Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land erstellt haben, mit der Erarbeitung einer Landschaftsplanerischen Stellungnahme beauftragt. Die Unterlagen für die F-Planänderung werden durch das Bauamt beim Kreis Dithmarschen in Heide erarbeitet.

2. Lage im Raum

Die 2. Änderung des F-Planes umfaßt folgende Bereiche:

1. Angrenzend an die Gewerbeflächen (Ready-Mix) im Norden der Gemeinde, östlich der Hauptstraße,
2. im Süden der Gemeinde östlich der Hauptstraße durch Umwandlung eines Teiles eines Sondergebietes (Nordsee-Ei).
   Vorgesehen ist jeweils die Darstellung als Gewerbegebiet.

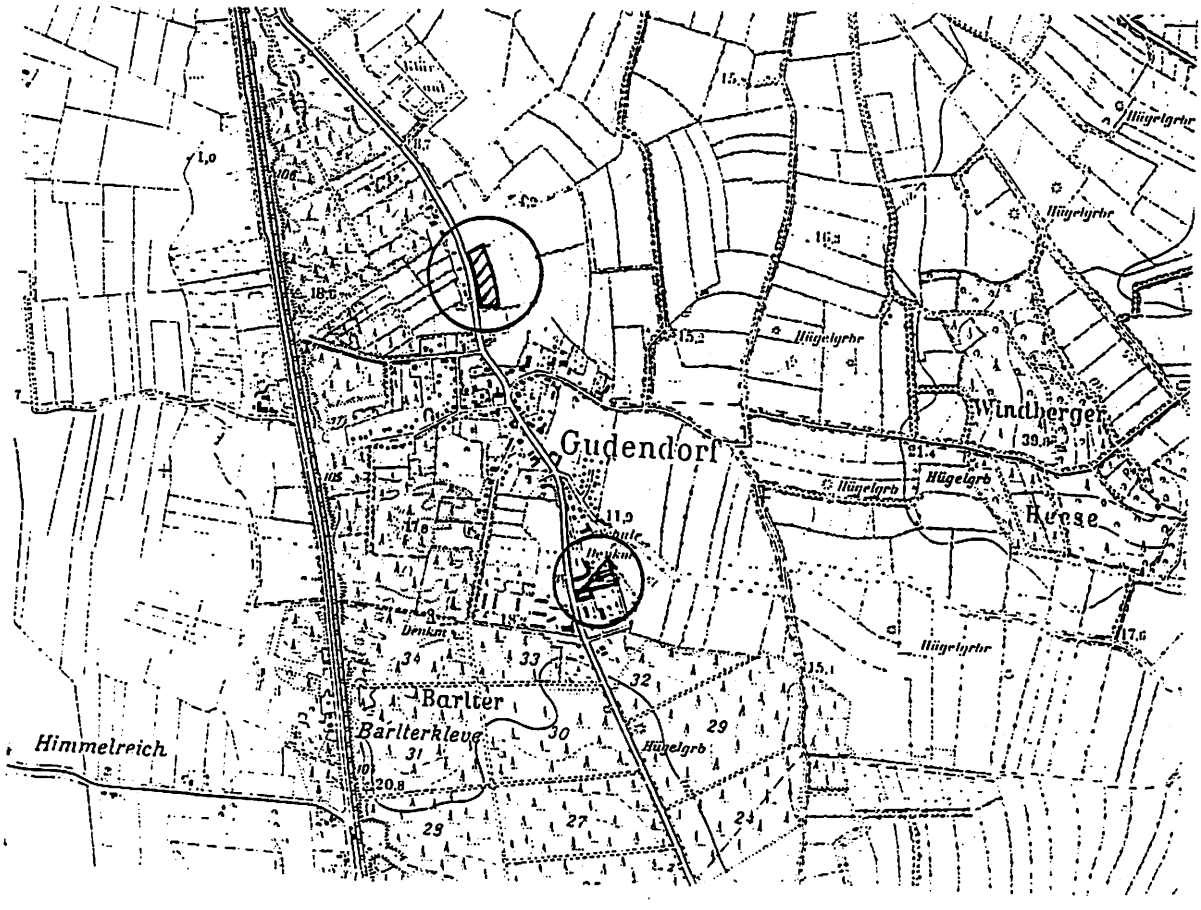


Abb. 1: Lage der 2. F-Planänderung im Gemeindegebiet von Gudendorf, M. 1: 25.000

3. Beschreibung und Bewertung der Flächen und ihrer Umgebung

Die Fläche im Norden - östlich der Hauptstraße - wird als Acker genutzt. Diese Nutzung reicht bis an den Vorfluter im Osten. Im Norden und Süden der Fläche befinden sich zwei Knickabschnitte, von denen der südliche einen hohen Wall hat und dicht mit Gehölzen (u.a. Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Mehlbeere *Sorbus aria*, Hänge-Birke *Betula pendula*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Eingriffliger Weißdorn *Crataegus monogyna*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra)* bewachsen ist. Der nördliche Knick ist lückiger und leicht überaltert. Entlang der Hauptstraße ist eine Reihe Mehlbeere *Sorbus aria* neu gepflanzt. Auf der anderen Straßenseite befindet sich Wohnbebauung. Im Süden grenzt eine Gewerbefläche an und im Norden liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (vgl. Abbildung 3). Gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Biotope sind auf der Fläche oder in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Besonders wertvolle Elemente für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die zu erhaltenden Knicks und die Baumreihe an der Hauptstraße.

Bei der Fläche im Süden handelt es sich um den nördlichen Teilbereich des dort vorhandenen Sondergebietes der Firma Nordsee-Ei. Im Osten trennt ein Knick die Fläche von der angrenzenden Ackernutzung. Im Norden befindet sich ein schmaler Nadelgehölzstreifen. Dahinter liegt der Sportplatz der Gemeinde. An der Hauptstraße - im Westen - ist ein rd. 40 x 100 m großes Laubgehölz aus ca. 15 m hohen Stiel-Eichen *Quercus robur* entwickelt. In der Baumschicht treten noch Ebereschen *Sorbus aucuparia* und vereinzelt Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus* und Hänge-Birke *Betula pendula* sowie viel Späte Traubenkirsche *Prunus serotina* hinzu. Eine Krautschicht ist nur schwach ausgebildet.

Abb. 2: Blick nach Norden auf die Fläche an der Hauptstraße

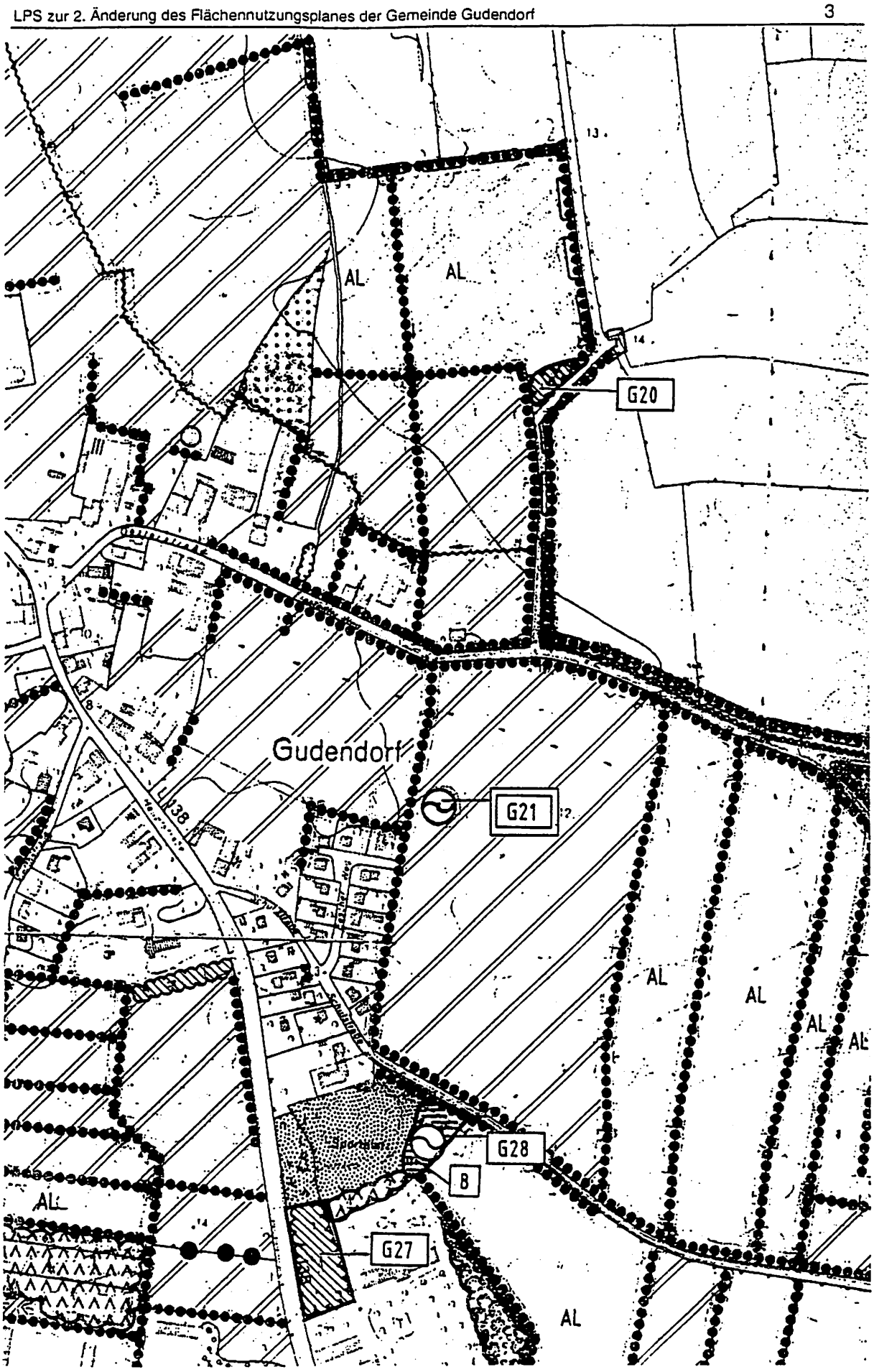


Abb. 3: Nutzungen und Biotoptypen M. 1: 5.000 (Auszug Gesamtlandschaftsplan Meldorf-Land - Entwurf)

4. Landschaftsplanerische Stellungnahme

In beiden Fällen handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, d.h. Bodenart und -typ sind naturraumtypisch (Fläche 1 = Podsol-Brauerde und Grundwasserflurabstand > 2 m) bzw. bereits stark überprägt (Fläche 2), die derzeitige Nutzung ist sehr intensiv, wertvolle bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden, und die Flächen dienen nicht dem Verbund oder der Entwicklung gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz. Der Eingriff in Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt wird als unerheblich bewertet. Ein Eingriff in die gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks ist zu vermeiden. Einen erheblichen Eingriff stellt die notwendige Neuversiegelung dar. Dieser Eingriff ist ausgleichspflichtig.

Im Entwurf des Gesamtlandschaftsplanes für das Amt Meldorf-Land, Teilbereich Gudendorf (Blatt Nr. 13.06), wird die nördliche Fläche bereits als potentielle Baufläche - mit einer Tiefe entsprechend der vorhandenen Bebauung im Süden - dargestellt. Durch diese Abgrenzung wird ein ausreichender Abstand zum Gewässer eingehalten. Außerdem stellt der Landschaftsplan die Anlage einer neuen Grünstruktur als Abgrenzung im Osten dar (vgl. Abbildung 4).

Insgesamt wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudendorf aus landschaftsplanerischer Sicht für beide Flächen 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 für die Fläche im Norden die Schaffung eines neuen grünen Ortsrandes an der Ostseite vorgeschlagen. Außerdem ist der im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellte Abstand zum Gewässer einzuhalten.

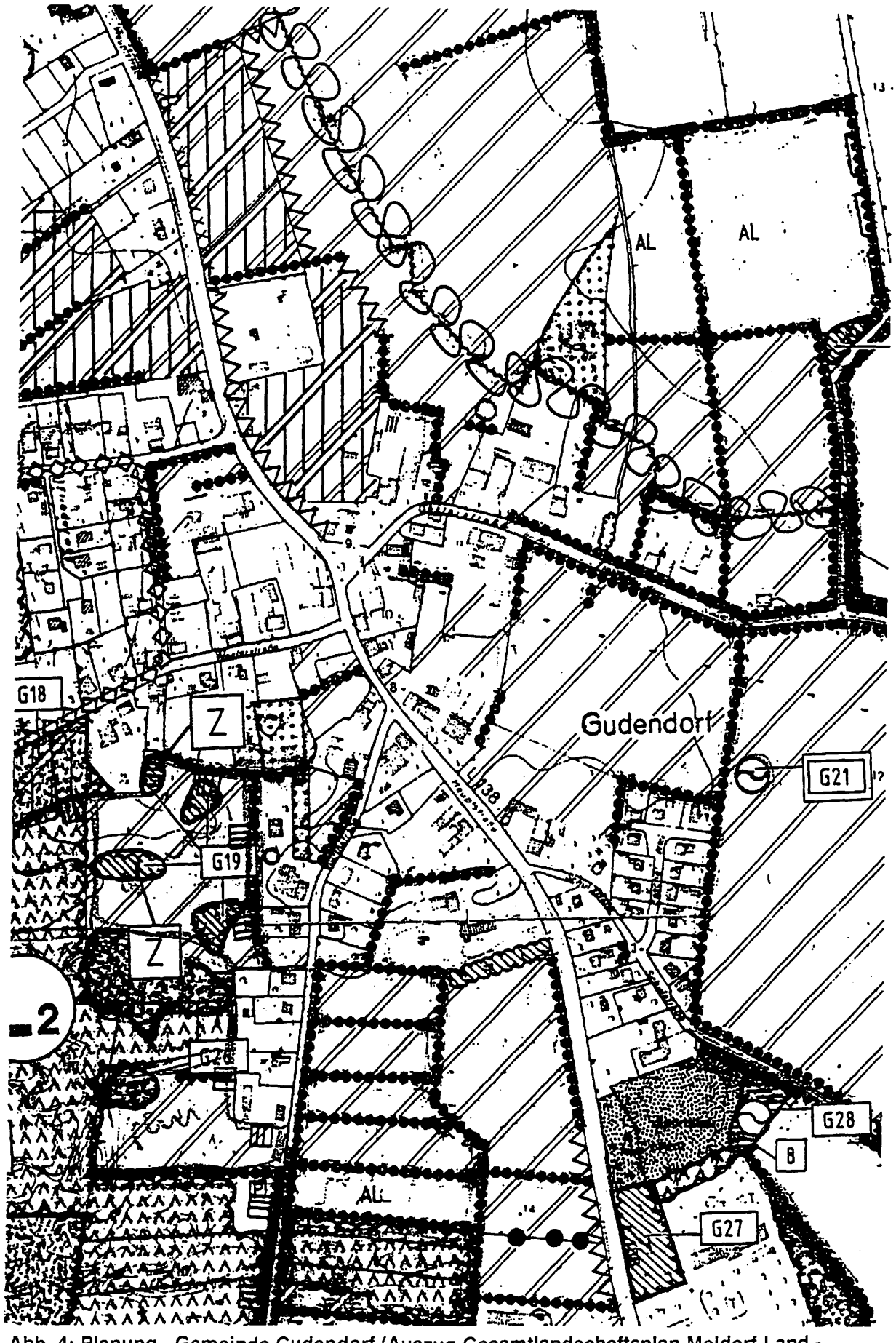


Abb. 4: Planung - Gemeinde Gudendorf (Auszug Gesamtlandschaftsplan Meldorf-Land - Entwurf, M. 1: 5.000)

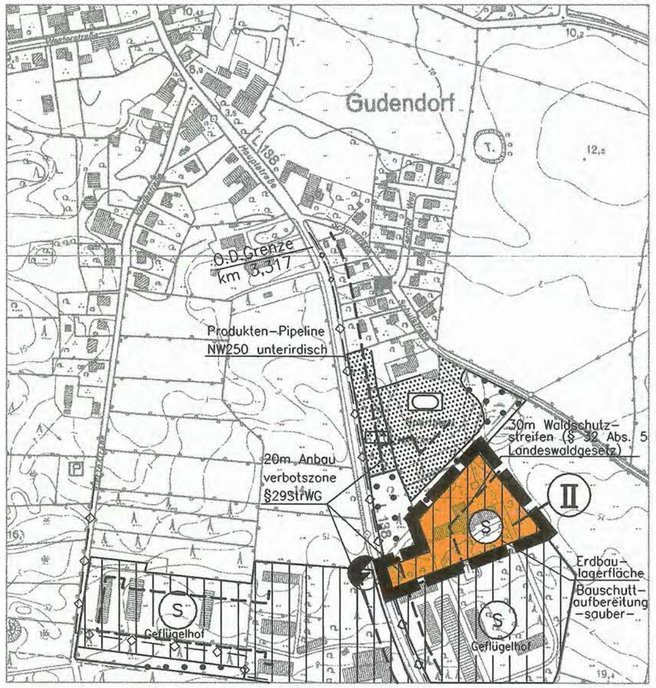
5. Weitere Empfehlungen

Für beide Flächen sollte ein qualifizierter Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden. Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, sollten Grünordnungspläne parallel zu den jeweiligen B-Plänen erarbeitet werden.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind in Gudendorf bisher nicht verfügbar. Zukünftig sollten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellten "Eignungsflächen für den Biotopverbund" realisiert werden.

Folgende Bereiche gehören im Gemeindegebiet von Gudendorf zu den "Eignungsflächen für den Biotopverbund":

- Westlich der Bahnlinie am Klev liegen von Feuchtigkeit geprägte, als Grünland genutzte Marschflächen. Eingestreut findet man hier Kleingewässer, Gehölz- und Magerrasenbestände sowie extensiv genutzte Flächen. Entwicklungsziele sind eine extensive Grünlandnutzung sowie der Erhalt und die Entwicklung der Kleinbiotope. Entlang des Vorfluters sollte ein Uferrandstreifen entwickelt werden.
- Entlang der Frestedter Au an der östlichen Gemeindegrenze sind weitere Eignungsflächen am Gewässer und in Verbindung mit dem in der Gemeinde Windbergen direkt anschließenden Bielholz vorhanden. Es handelt sich um durch Kleingewässer und Knicks strukturierte, feuchte Grünlandflächen. Entwicklungsziele sind eine extensive Grünlandnutzung sowie der Erhalt und die Entwicklung der Kleingewässer.



Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen	Erläuterungen
	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
	Art und Maß der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
S	Sonderbaufläche § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
II	Teiländerungsbereich

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Grenze der Anbauverbotszone – 20 m – (§ 29 StrWG)

30 m Waldschutzstreifen (§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen am 10.05.2000.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.12.2000 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2002 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 14.03.2002 bis zum 18.04.2002 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 06.03.2002 durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes am 04.07.2002 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluß gebilligt.

Gudendorf, 23.08.2002

Bürgermeister

8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 28.11.2002 Az.: *) _____ die 2. Änd. des Flächennutzungsplanes ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.
*) IV 645-512.111-51.39 (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 12.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht. 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 13.12.2002 wirksam.

Gudendorf, 13.12.2002

Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudendorf

Für das Gebiet
"am südlichen Ortsausgang, östlich der L 138 und südlich der Schulstraße"

Erläuterungsbericht

Zur 2. Änderung des

Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde

Gudendorf

Für den Teiländerungsbereich 2 am südlichen Ortsausgang, östlich der L 138 und südlich der Schulstraße

Allgemeines

Die etwa 405 Einwohner zählende Gemeinde Gudendorf liegt ca. 8 km südlich von Meldorf und 4 km nördlich von St. Michaelisdonn an der L 138, welche das Unterzentrum Heide mit dem ländlichen Zentralort St. Michaelisdonn verbindet. Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV von 1984 ist die Hauptfunktion Wohnen und die 1. Nebenfunktion die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion.

Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde verfügt über einen am 27.03.1991 wirksamen gewordenen Flächennutzungsplan. Die erste Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 6.10.1992 wirksam geworden ist, beinhaltet die Umwandlung einer vorher für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche in eine Wohnbaufläche.

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

Teiländerungsbereich 2:

Der etwa 1 ha große nördliche Teil des derzeit als Sonderbaufläche –Geflügel– ausgewiesenen Bereiches im Süden des Ortes soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung - Erdbau-Lagerfläche, Bauschuttaufbereitung-sauber - umgewandelt werden, um an dieser Stelle einem Erdbauunternehmen aus dem Ort, welches zudem nicht kontaminierten Bauschutt aufbereitet und lagert, Erweiterungen zu ermöglichen. Diese Sonderbaufläche wäre im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 1 der BauNVO mit der Zweckbestimmung - Erdbau-Lagerfläche, Bauschuttaufbereitung-sauber - festzusetzen. Der spezifische Nutzungszweck dieser Baufläche ließe weitgehend Nutzungen mit relativ kurzen Aufenthaltszeiten der Beschäftigten vor Ort erwarten, so dass konfliktträchtige Situationen hinsichtlich der vom Geflügelhof ausgehenden Geruchsemission und anderen Emissionen weitgehend vermieden würden.
Die abschließende Beurteilung oben genannter Konfliktsituation bleibt einer verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten oder aber dem für die geplanten Vorhaben erforderlichen Genehmigungsverfahren.

Der nordöstliche größere Teil dieser in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überplanten Fläche ist derzeit als Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetztes ausgewiesen. Hier sind keine weiteren Anlagen zum Halten von Geflügel bzw. zur Geflügelmast zulässig, die Lärm- und / oder Geruchsemissionen verursachen. Diese Ausweisung wird aufgehoben.

Mit einer Beeinträchtigung des ca. 100 m nördlich liegenden Mischgebietes durch Betriebslärm des Erdbau- und Abbruchunternehmens ist nicht zu rechnen. Im Falle einer verbindlichen Überplanung bzw. im Genehmigungsverfah-

ren für geplante Vorhaben wären die auf das Mischgebiet einwirkenden Immissionen erforderlichenfalls genauer zu untersuchen.

Entlang der nördlichen Grenze des Teiländerungsbereiches 2 wird ein Waldschutzstreifen von 30 m Breite gemäß § 32 bs. 5 Landeswaldgesetz nachrichtlich übernommen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens ist von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unter Einbeziehung der Forstbehörde sowie der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob und unter welchen Maßgaben im Einzelfall der Regelabstand unterschritten werden kann.

Naturschutz und Landschaftspflege

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 Gudendorf verfügt noch nicht über einen festgestellten Landschaftsplan. Dieser liegt derzeit der Unteren Naturschutzbehörde zur Feststellung vor. Die Gemeinde hat eine Ausnahme von der Verpflichtung einen Landschaftsplan aufzustellen (LNatSchG § 6 Abs. 1) beim Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein beantragt.

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, die auch den bereits genehmigten Teilbereich 1 mit umfasst, ist dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt. Bei der Fläche des Teiländerungsbereiches 2 handelt es sich demnach um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Geschützte Biotope gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind nicht betroffen. Ein Eingriff in die gemäß § 15 LNatSchG geschützten Knicks ist zu vermeiden. Für die Beseitigung und das Verschieben von Knicks bedarf es der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen.

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,

- die vorhandenen Grünstrukturen des Teiländerungsbereiches 2 wie der Knick als östliche Begrenzung der Fläche, zum Norden ein schmaler Nadelgehölzstreifen, im Westen an der Hauptstraße ein rd. 40 x 100 m großes Laubgehölz erhalten wird.

Sofern diesen Minimierungsgeboten entsprochen wird, ist kein Ausgleich zu erbringen, da durch die Ausweisung der Teilfläche 2 der 2. Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden. Es handelt sich in diesem Falle um eine Umnutzung einer bereits als Sonderbaufläche ausgewiesenen Fläche. Sind Be-

einträchtigungen durch konkrete bauliche Maßnahmen nicht zu vermeiden, so ist der Eingriff im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen und auszugleichen (§ 8 Bundesnaturschutzgesetz).

Erschließung

Der beplante Teiländerungsbereiche 2 wird an das vorhandene angrenzende Straßennetz der Gemeinde angebunden. Da sich die Fläche des Teiländerungsbereiches 2 außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, ist die Zufahrtsregelung mit dem zuständigen Straßenbauamt abzustimmen.

Ver- und Entsorgung

Die künftigen Bauflächen werden an die vorhandenen Versorgungsanlagen der angrenzenden Baugebiete angebunden.

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 sind derzeit nicht an die gemeindliche Kläranlage angeschlossen. Der Nachweis über eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Die Gemeinde beabsichtigt, die Flächen des Teiländerungsbereiches 2 bei einer Erweiterung des Kanalisationsnetzes an dieses und somit an die gemeindliche Kläranlage anzuschließen.

Hinweis:

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

Gudendorf, den 04.07.2002

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

Gemeinde Gudendorf
- Bürgermeister-

Anlage zum Erläuterungsbericht

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

- Erläuterungsbericht -

Verfasser:

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

Kiel, im Oktober 2000 .....

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Schröder
Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-Geogr. Catrin Seidensticker

Auftraggeber:

Gemeinde Gudendorf
- Der Bürgermeister -
Norderweg 10
25693 Gudendorf
Telefon: 04859/ 266

GEMEINDE GUDENDORF KREIS DITHMARSCHEN 2

Gudendorf, den 04.07.2002 .....
(Bürgermeister)

1. Vorbemerkungen

Die Vertretung der Gemeinde Gudendorf hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) für zwei Bereiche an der Hauptstraße beschlossen. 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, die auch den Gesamtlandschaftsplan für das Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land erstellt haben, mit der Erarbeitung einer Landschaftsplanerischen Stellungnahme beauftragt. Die Unterlagen für die F-Planänderung werden durch das Bauamt beim Kreis Dithmarschen in Heide erarbeitet.

2. Lage im Raum

Die 2. Änderung des F-Planes umfaßt folgende Bereiche:

1. Angrenzend an die Gewerbeflächen (Ready-Mix) im Norden der Gemeinde, östlich der Hauptstraße,
2. im Süden der Gemeinde östlich der Hauptstraße durch Umwandlung eines Teiles eines Sondergebietes (Nordsee-Ei).
   Vorgesehen ist jeweils die Darstellung als Gewerbegebiet.

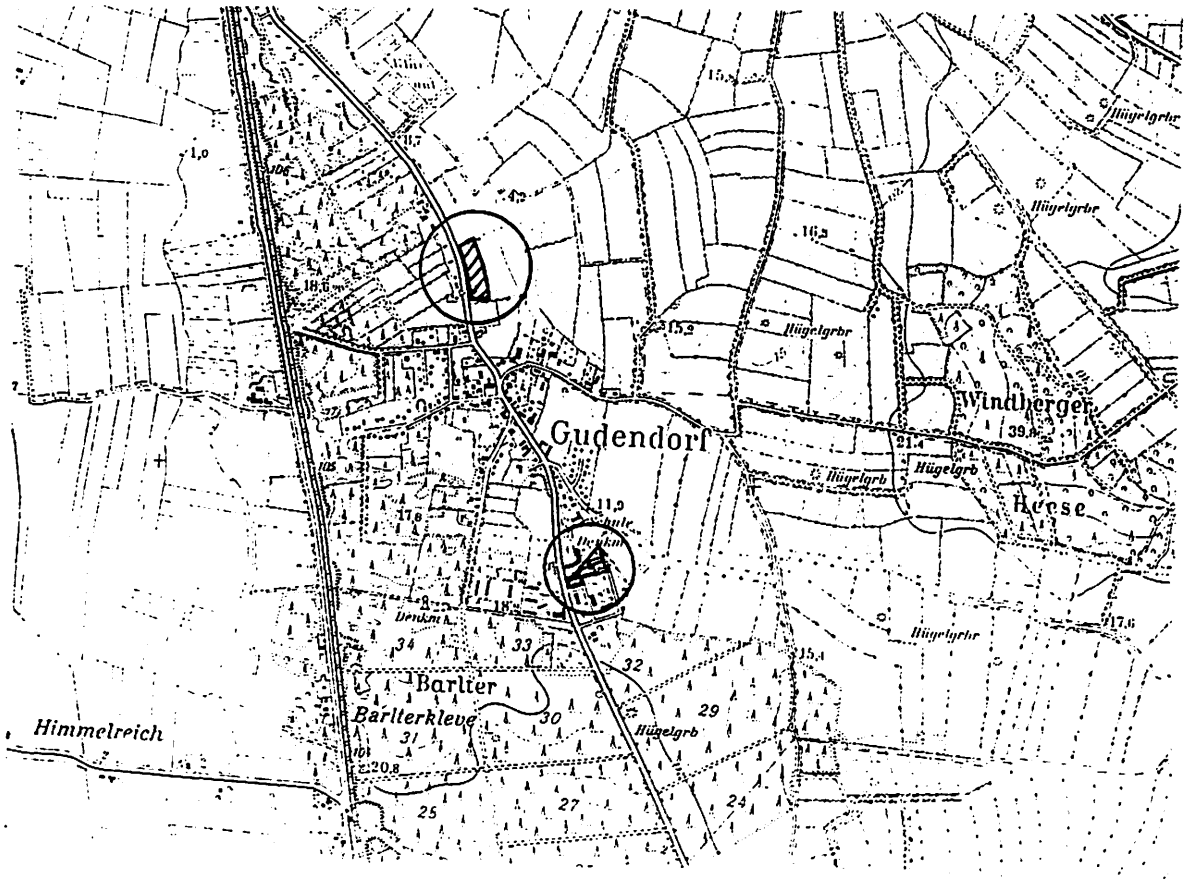


Abb. 1: Lage der 2. F-Planänderung im Gemeindegebiet von Gudendorf, M. 1: 25.000

3. Beschreibung und Bewertung der Flächen und ihrer Umgebung

Die Fläche im Norden - östlich der Hauptstraße - wird als Acker genutzt. Diese Nutzung reicht bis an den Vorfluter im Osten. Im Norden und Süden der Fläche befinden sich zwei Knickabschnitte, von denen der südliche einen hohen Wall hat und dicht mit Gehölzen (u.a. Schwarz-Erle *Alnus glutinosa*, Mehlbeere *Sorbus aria*, Hänge-Birke *Betula pendula*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Eingriffliger Weißdorn *Crataegus monogyna*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra)* bewachsen ist. Der nördliche Knick ist lückiger und leicht überaltert. Entlang der Hauptstraße ist eine Reihe Mehlbeere *Sorbus aria* neu gepflanzt. Auf der anderen Straßenseite befindet sich Wohnbebauung. Im Süden grenzt eine Gewerbefläche an und im Norden liegen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen (vgl. Abbildung 3). Gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützte Biotope sind auf der Fläche oder in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Besonders wertvolle Elemente für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die zu erhaltenden Knicks und die Baumreihe an der Hauptstraße.

Bei der Fläche im Süden handelt es sich um den nördlichen Teilbereich des dort vorhandenen Sondergebietes der Firma Nordsee-Ei. Im Osten trennt ein Knick die Fläche von der angrenzenden Ackernutzung. Im Norden befindet sich ein schmaler Nadelgehölzstreifen. Dahinter liegt der Sportplatz der Gemeinde. An der Hauptstraße - im Westen - ist ein rd. 40 x 100 m großes Laubgehölz aus ca. 15 m hohen Stiel-Eichen *Quercus robur* entwickelt. In der Baumschicht treten noch Ebereschen *Sorbus aucuparia* und vereinzelt Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus* und Hänge-Birke *Betula pendula* sowie viel Späte Traubenkirsche *Prunus serotina* hinzu. Eine Krautschicht ist nur schwach ausgebildet.

Abb. 2: Blick nach Norden auf die Fläche an der Hauptstraße

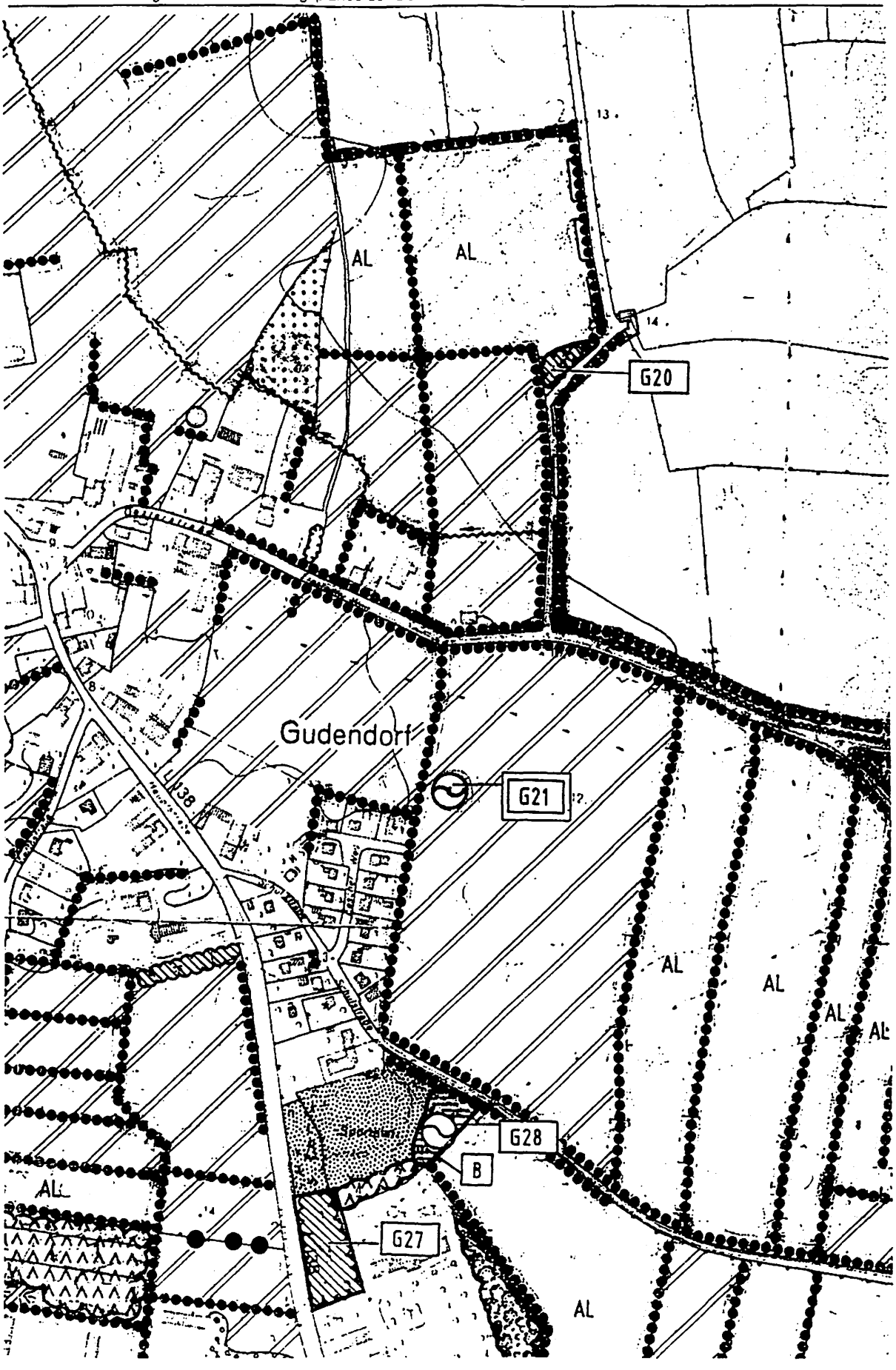


Abb. 3: Nutzungen und Biotoptypen M. 1: 5.000 (Auszug Gesamtlandschaftsplan Meldorf-Land - Entwurf)

4. Landschaftsplanerische Stellungnahme

In beiden Fällen handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, d.h. Bodenart und -typ sind naturraumtypisch (Fläche 1 = Podsol-Brauerde und Grundwasserflurabstand > 2 m) bzw. bereits stark überprägt (Fläche 2), die derzeitige Nutzung ist sehr intensiv, wertvolle bzw. gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden, und die Flächen dienen nicht dem Verbund oder der Entwicklung gemäß § 15 Abs. 1 Nr. 3 oder Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz. Der Eingriff in Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt wird als unerheblich bewertet. Ein Eingriff in die gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks ist zu vermeiden. Einen erheblichen Eingriff stellt die notwendige Neuversiegelung dar. Dieser Eingriff ist ausgleichspflichtig.

Im Entwurf des Gesamtlandschaftsplanes für das Amt Meldorf-Land, Teilbereich Gudendorf (Blatt Nr. 13.06), wird die nördliche Fläche bereits als potentielle Baufläche - mit einer Tiefe entsprechend der vorhandenen Bebauung im Süden - dargestellt. Durch diese Abgrenzung wird ein ausreichender Abstand zum Gewässer eingehalten. Außerdem stellt der Landschaftsplan die Anlage einer neuen Grünstruktur als Abgrenzung im Osten dar (vgl. Abbildung 4).

Insgesamt wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudendorf aus landschaftsplanerischer Sicht für beide Flächen 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 für die Fläche im Norden die Schaffung eines neuen grünen Ortsrandes an der Ostseite vorgeschlagen. Außerdem ist der im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellte Abstand zum Gewässer einzuhalten.

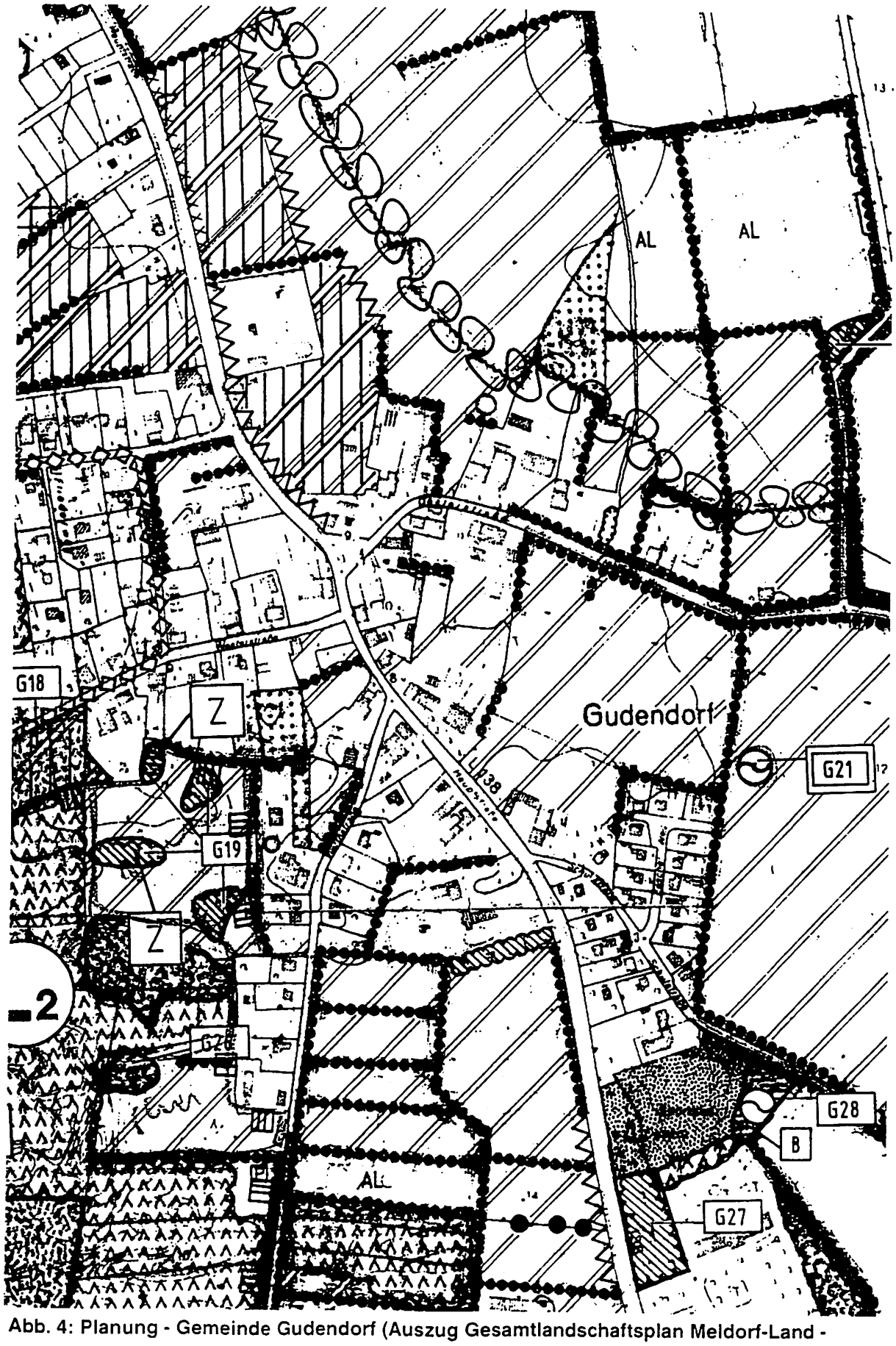


Abb. 4: Planung - Gemeinde Gudendorf (Auszug Gesamtlandschaftsplan Meldorf-Land - Entwurf, M. 1: 5.000)

5. Weitere Empfehlungen

Für beide Flächen sollte ein qualifizierter Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden. Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen und zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, sollten Grünordnungspläne parallel zu den jeweiligen B-Plänen erarbeitet werden.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind in Gudendorf bisher nicht verfügbar. Zukünftig sollten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der im Entwurf des Landschaftsplanes dargestellten "Eignungsflächen für den Biotopverbund" realisiert werden.

Folgende Bereiche gehören im Gemeindegebiet von Gudendorf zu den "Eignungsflächen für den Biotopverbund":

- Westlich der Bahnlinie am Klev liegen von Feuchtigkeit geprägte, als Grünland genutzte Marschflächen. Eingestreut findet man hier Kleingewässer, Gehölz- und Magerrasenbestände sowie extensiv genutzte Flächen. Entwicklungsziele sind eine extensive Grünlandnutzung sowie der Erhalt und die Entwicklung der Kleinbiotope. Entlang des Vorfluters sollte ein Uferrandstreifen entwickelt werden.
- Entlang der Frestedter Au an der östlichen Gemeindegrenze sind weitere Eignungsflächen am Gewässer und in Verbindung mit dem in der Gemeinde Windbergen direkt anschließenden Bielholz vorhanden. Es handelt sich um durch Kleingewässer und Knicks strukturierte, feuchte Grünlandflächen. Entwicklungsziele sind eine extensive Grünlandnutzung sowie der Erhalt und die Entwicklung der Kleingewässer.