

Bekanntmachung Nr.: 29/2026 des Amtes Mitteldithmarschen für Gemeinde Offenbüttel

Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Offenbüttel

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat den von der Gemeinde Offenbüttel in der Sitzung am 08.07.2025 beschlossenen Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 17.12.2025 Az.: IV 5210-84696/2025 nach § 6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierten können den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in der Amtsverwaltung Mitteldithmarschen - Geschäftsbereich Bau und Finanzen-, im Verwaltungsgebäude Roggenstraße 14, 25704 Meldorf, Zimmer 2.10, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Ergänzend sind diese Dokumente ins Internet eingestellt unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Mitteldithmarschen bzw. der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Meldorf, den 14.01.2026

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
Im Auftrag

L.S.

gez. Unterschrift

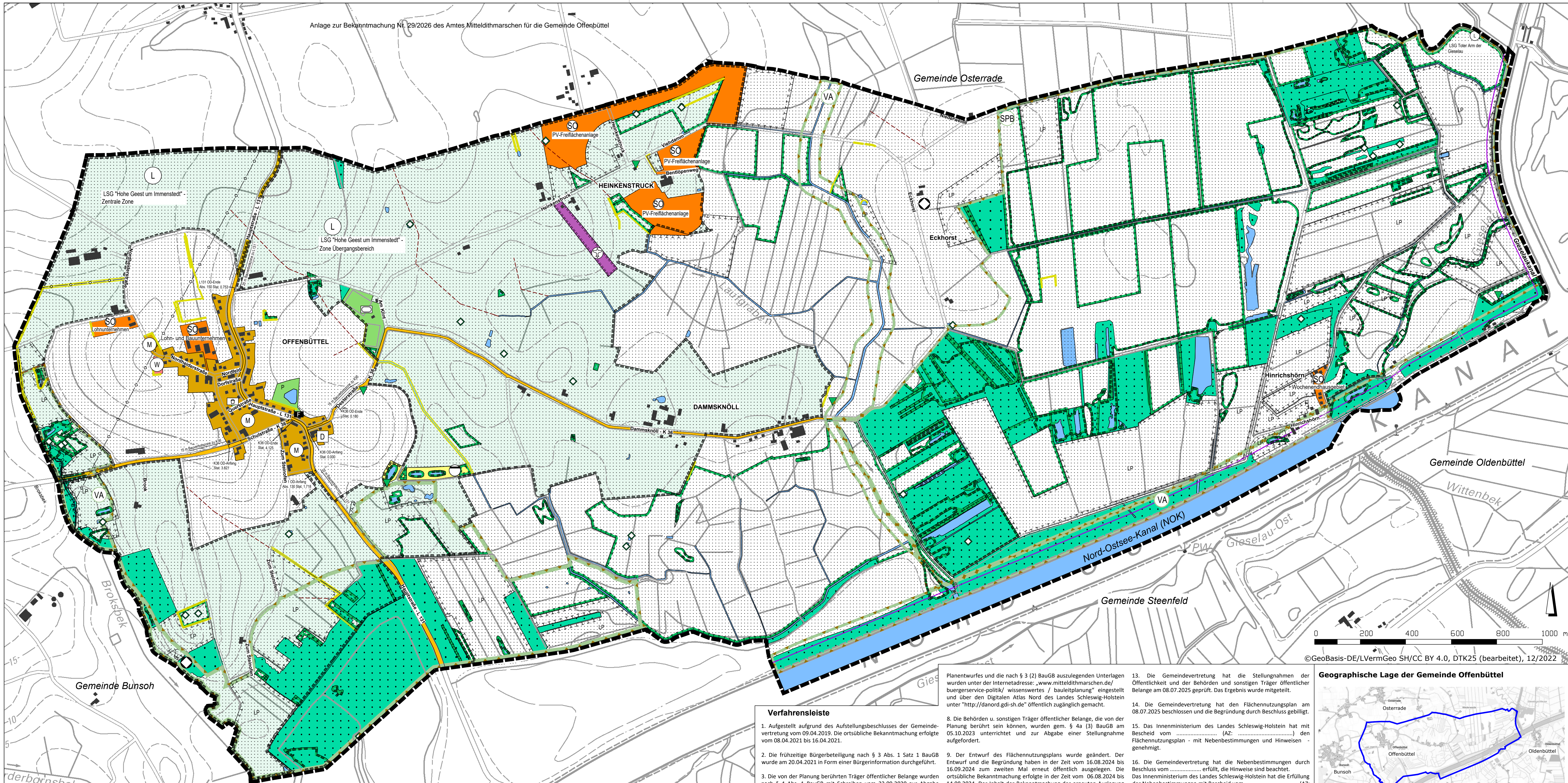
(Nagies -Matthias)

Diese Bekanntmachung wird entsprechend der Hauptsatzungsregelungen durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde Offenbüttel in der Zeit vom **22.01.2026** bis einschließlich **30.01.2026** veröffentlicht.

Ergänzend erfolgt die Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung einschließlich der auszulegenden Unterlagen am **22.01.2026** durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de.

Meldorf, den 15.01.2026

Amt Mitteldithmarschen
-Der Amtsdirektor-
gez. Stefan Oing
-Amtsdirektor-



©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, DTK25 (bearbeitet), 12/2022

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017/2023 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990/2021.

Darstellungen		Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)	Wohnbauflächen	Gasleitung unterirdisch	Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Gemischte Bauflächen	Wohnbauflächen	öffentlich	Sportplatz
Sondergebiete mit Zweckbestimmung	Wohnbauflächen	privat	Kinderspielfeld
Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)	Wohnbauflächen	privater Garten	Wasseroberflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
Feuerwehr	Wohnbauflächen	Stehende und fließende Gewässer	Graben verrohrt
Flächen für den Luftverkehr	Wohnbauflächen	Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)	Flächen für die LW
Flughafen	Wohnbauflächen	Flächen für Wald (§ 2 LWaldG) und Maßnahmen zur Waldentwicklung gem. LP	Flächen für die LW
Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	Wohnbauflächen	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)	Flächen für die LW
Landesstraße L 131 und Kreisstraße K 36	Wohnbauflächen	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	Flächen für die LW
Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	Wohnbauflächen	geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (> 0,1 ha)	Flächen für die LW
Abwasser	Wohnbauflächen	geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (< 0,1 ha)	Flächen für die LW
Ablagerung	Wohnbauflächen	Landschaftsschutzgebiete (LSG Toter Arm der Gieselau und LSG Hohe Geest um Immenstedt)	Flächen für die LW
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (> 0,1 ha)	Wohnbauflächen	Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG)	Flächen für die LW
Übernahme aus der 1. Fortschreibung des Landschaftsplans	Wohnbauflächen	SPB Schwerpunktbereich	VA Verbundachse

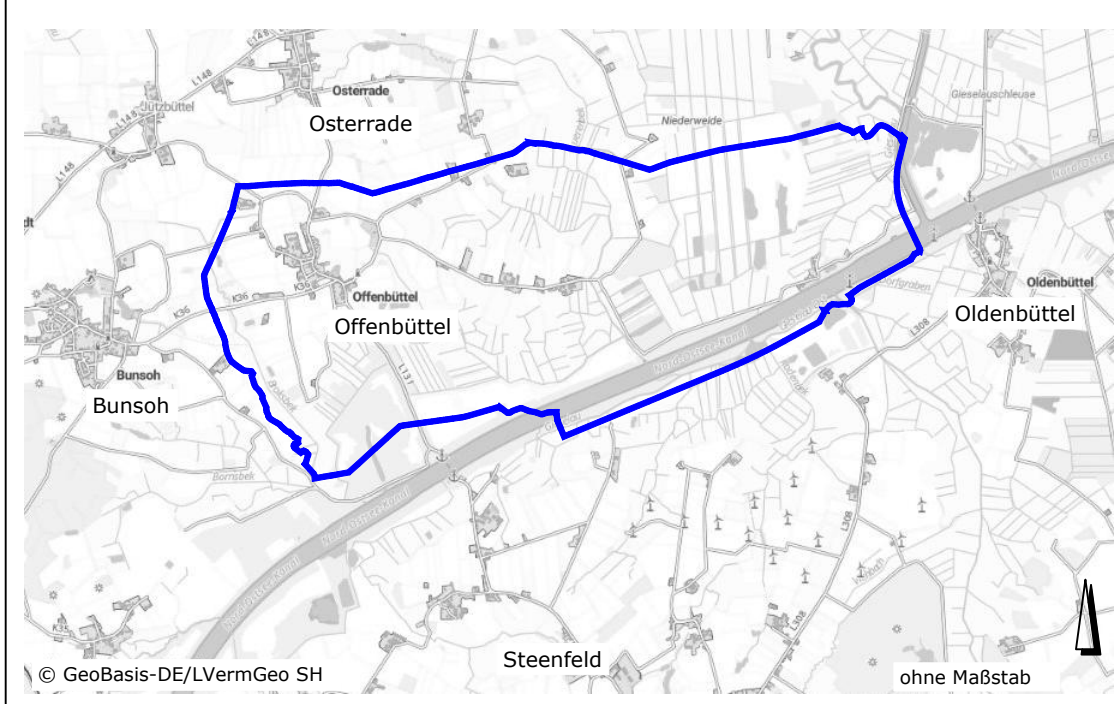
Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)		Städterhaltung und Denkmalschutz	
Ausgleichs- und Ökotothflächen gem. Kataster des Kreises Dithmarschen (Stand 01/25)	Linienhafte Ausgleichs- und Ökotothflächen (Knicke und Gräben), gem. Kataster des Kreises Dithmarschen (Stand 01/25)	Einzelanlagen (§ 8 DSchG SH)	Bundeswasserstraßen Nord-Ostsee-Kanal (NOK) und Gieselaukanal (GK) (§ 35 LWatSchG i. V. m. § 61 BttnatSchG)
Ausgleichsflächen (< 0,1 ha) gem. Kataster des Kreises Dithmarschen (Stand 01/25)	Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)	Verkehrswege	Schutzstreifen NOK und Gieselaukanal (50 m) (§ 35 LWatSchG i. V. m. § 61 BttnatSchG)
Naturschutz	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	Grenze der Ortsdurchfahrt (siriw SH)	Bauverbotszonen (siriw SH) 15 m entlang der K 36 20 m entlang der L 131
geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (> 0,1 ha)	geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (< 0,1 ha)	Sonstige Planzeichen	Gemeindegebietsgrenze / Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Landschaftsschutzgebiete (LSG Toter Arm der Gieselau und LSG Hohe Geest um Immenstedt)	Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (§ 21 BNatSchG)	SPB Schwerpunktbereich	VA Verbundachse

Verfahrensleiste

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.04.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte vom 08.04.2021 bis 16.04.2021.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.04.2021 in Form einer Bürgerinformation durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.12.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2023 bis 20.03.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 26.01.2023 bis 03.02.2023. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter der Internetadresse: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter „http://danord.gdi-sh.de“ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 24.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2023 bis 17.11.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 06.10.2023 bis 16.10.2023. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter der Internetadresse: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter „http://danord.gdi-sh.de“ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (3) BauGB am 01.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der Planentwurf und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter der Internetadresse: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter „http://danord.gdi-sh.de“ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (3) BauGB am 05.10.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2024 bis 16.09.2024 zum zweiten Mal erneut öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 06.08.2024 bis 14.08.2024. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter der Internetadresse: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter „http://danord.gdi-sh.de“ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (3) BauGB am 05.08.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2025 bis 19.05.2025 zum dritten Mal erneut öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom 07.04.2025 bis 15.04.2025. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter der Internetadresse: „www.mitteldithmarschen.de/buergerservice-politik/wissenswertes/bauleitplanung“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter „http://danord.gdi-sh.de“ öffentlich zugänglich gemacht.
- Die Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a (3) BauGB am 01.04.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.07.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Flächennutzungsplan am 08.07.2025 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom (AZ:) den Flächennutzungsplan - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
- 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.
- Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes, die Internetadresse des Amtes Mitteldithmarschen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von Jedem während der Sprechstunden eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan wurde mithin am wirksam.

Geographische Lage der Gemeinde Offenbüttel



Flächennutzungsplan

Gemeinde Offenbüttel im Amt Mitteldithmarschen

Planfassung zur Genehmigung

Stand: 08.07.2025
Maßstab (im Original): 1 : 7.500

Unterschrift Bürgermeister: _____
- Siegel

BORNHOLDT
Ingenieure GmbH
Albersdorf • Potsdam
www.bornholdt-gmbh.de