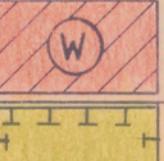


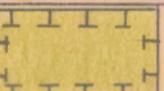
Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbauflächen



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

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der
Tageszeitung am 15.04.1992 erfolgt.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 02.12.1992
durchgeführt worden.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 16.02.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.12.1992 den Entwurf der 4. Änderung des
Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht
haben vom 02.03.1993 bis 01.04.1993 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, in der Zeit vom ... bis zum am 20.02.93. durch Abdruck in
der Tageszeitung ortüblich bekanntgemacht worden.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.1993 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 24.05.1993 von der
Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 4. Änderung
des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschuß der Gemeindevertretung
vom 24.05.1993 gebilligt.

Wolmersdorf, den 16.07.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein
vom 20.10.1993 Az IV 810c-512.111-51.135 (4. A.)
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wolmersdorf, den 02.11.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschuß der Gemeindevertretung
vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Erlaß des Innenministers des
Landes Schleswig-Holstein vom Az: bestätigt.

Wolmersdorf, den

Bürgermeister

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 03.04.1993 ortüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-
und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen
(§215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan ist mithin
am 03.04.1993 wirksam geworden.

Wolmersdorf, den 05.04.1993...



J.V. Z. Breuer
Bürgermeister

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolmersdorf

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLASS
IV 810c-512.111-51.135 (4. A.)
VOM 20.10.1993
KIEL, DEN 21.10.1993
Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein
Im Auftrage
J. Röpke



Erläuterungsbericht
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wolmersdorf

1. Allgemeines

Die Gemeinde Wolmersdorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 08.10.1975 genehmigt hat.

Die zwischenzeitlich geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes sind aus verschiedenen Gründen nicht rechtswirksam geworden.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nunmehr erforderlich, um der geplanten baulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Bebauungspläne Nr. 1 und 3 - Wohngebiete im Nordwesten der bebauten Ortslage und in der Ortsmitte sind entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne durch Wohnbebauung (überwiegende "Einfamilienhausbebauung") realisiert worden. Eine Lückenbebauung im Rahmen des § 34 BauGB kann in der Gemeinde z. Z. nicht verwirklicht werden, da keine freien Flächen zur Verfügung stehen bzw. erworben werden können.

Zur Deckung des überwiegenden Eigenbedarf an neuen Wohngrundstücken beabsichtigt die Gemeinde nunmehr, eine ca. 1 ha große Fläche zu erschließen. Geplant ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für 10 Wohngrundstücke. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht für die Wohngrundstücke ein allgemeines Wohngebiet in offener eingeschossiger Bauweise vor. Es sollen entsprechend der "Einfamilienhausbebauung" in der Nachbarschaft nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden.

Die vorgesehene Fläche für den Bebauungsplan ist größtenteils im Eigentum der Gemeinde (Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes und eine weitere z. Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 0,9 ha), die Restfläche in einer Größe von rd. 1.000 m² befindet sich im Privateigentum.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes sieht nunmehr für den Bereich des Bebauungsplanes und für eine künftige Erweiterung des Baugebietes nach Norden eine Wohnbaufläche (W) vor. Die Baufläche weist eine Gesamtgröße von rd. 1,5 ha aus.

...

Die Restfläche des ehemaligen Sportplatzes einschl. der angrenzenden Sandgrube im Westen der Änderungsfläche wird nunmehr zur Sicherung der nach § 11 Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein geschützten Fläche für Maßnahmen und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der seit Jahren nicht mehr genutzte Sportplatz hat sich durch den vorhandenen mageren Boden zu einem ökologisch wertvollen Trockenstandort entwickelt. Die Restfläche, die nicht für den geplanten Bebauungsplan in Anspruch genommen wird einschl. der angrenzenden Sandgrube, soll erhalten und geschützt werden.

Bei der Ausweisung der Bauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet sind keine wesentlichen Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe zu erwarten.

Die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen und der brachliegenden Fläche des ehemaligen Sportplatzes stellen nach dem LPflegG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, das Orts- und Landschaftsbild wird geringfügig beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Orts- und Landschaftsbildes ist jedoch unvermeidbar, da in der Gemeinde z. Z. keine alternativen Bauflächen in Betracht kommen bzw. erworben werden können. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, den Eingriff auszugleichen. Die verbindliche Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 - sieht entsprechend Ausgleichsmaßnahmen vor, die mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen abgestimmt sind.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß die Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes, auf der sich Trockenrasen gebildet hat, noch nicht nach § 11 LPflegG geschützt ist. Der Sportplatz ist in den zurückliegenden Jahren noch intensiv als Bolzplatz genutzt worden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die künftige Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die vorgesehene eingeschossige offene Bebauung paßt sich der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung an und stellt eine Abrundung der westlichen Ortslage dar.

Das Baugebiet wird teilweise durch vorhandene Knicks begrenzt. Bei der verbindlichen Bauleitplanung werden die Knicks als zu erhaltend festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgung des künftigen Baugebietes wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen sichergestellt. Die zentrale Abwasserbe-

seitigungsanlage (Kläranlage) des Abwasserverbandes Dithmarschen reicht aus, den vermehrten Schmutzwasseranfall aus dem künftigen Baugebiet aufzunehmen.

Die Erschließung des Baugebietes ist durch das ausgebauten Gemeindestraßennetz gewährleistet und soll von der vorhandenen Straße Westerfeldweg erschlossen werden.

Wolmersdorf, den 16. JULI 1993



Gemeinde Wolmersdorf
- Bürgermeister -

J.V. Z. Bräuer