



Zeichenerklärung

Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung



Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Dorfgebiete § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 5 BauNVO

Führung von Versorgungsleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



vorhandene 20 kV Freileitung

Darstellungen ohne Normcharakter



Teilgeltungsbereich

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Grenze der Anbauverbotszone 15 m (§ 29 StrWG - Schl.H.)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.08.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Tageszeitungen am 24.09.1999.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.07.2001 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2001 den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 5. Änd. des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 16.08.2001 bis zum 17.09.2001 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.08.2001 durch Abdruck in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änd. des Flächennutzungsplanes am 21.11.2001 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluß gebilligt.
8. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 07.05.2002 Az.: IV 642-542.111-54.135 (5.H.) die 5. Änd. des Flächennutzungsplanes - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
9. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluß vom 05.08.2002 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 27.08.2002 Az.: IV 645-542.111-54.135 (5.H.) bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der 5. 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 17.09.2002 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. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 18.09.2002 wirksam.

Wolmersdorf, 24.01.2002

W. Braun
Bürgermeister



Wolmersdorf, 18.09.2002

W. Braun
Bürgermeister



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolmersdorf

Für die Gebiete

- I** "westlich der Hauptstraße (K26) und nördlich im Anschluss an die vorhandene Bebauung der Straße Dörbarg"
- II** "südlich des Kirchsteigweges und nördlich im Anschluss an die Straße Lerchenkoppel"
- III** "östlich des Österecker Weges und nördlich der Straße Mühlenweg"
- IV** "nördlich der Straße Mühlenweg und östlich des Österecker Weges"

Ergänzt gem. Genehmigungsbescheid vom 07.05.2002



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolmersdorf Kreis Dithmarschen

für

die Teiländerungsbereiche

- 1. " Westlich der Hauptstraße (K 26)
und nördlich im Anschluss
an die vorhandene Bebauung der Straße Dörbarg "**
- 2. " Südlich des Kirchsteigweges
und
nördlich im Anschluss an die Straße Lerchenkappel "**
- 3. " Östlich des Österecker Weges
und
nördlich der Straße Mühlenweg "**
- 4. " Nördlich der Straße Mühlenweg
und
östlich des Österecker Weges "**

1. Allgemeines

Die Gemeinde Wolmersdorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 08.10.1973 genehmigt hat. Der Plan ist am 3. Juni 1976 in Kraft getreten.

Die beabsichtigten Änderungen 1, 2 und 3 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolmersdorf haben keine Wirksamkeit erlangt.

Die 4. Änderung beinhaltet die Ausweisung von Wohnbauflächen im Südwesten der bebauten Ortslage südlich der Straße "Kirchsteigweg" und nördlich der Straße "Westerfeldweg" und westlich an dieses Gebiet anschließend die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Genehmigung wurde am 20.10.1993 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein erteilt. Der Plan ist am 5. November 1993 wirksam geworden.

Die Gemeinde Wolmersdorf hat z.Z. rd. 324 Einwohner. Wolmersdorf liegt im mittleren Teil des Kreises Dithmarschen.

Wolmersdorf grenzt im Nordwesten des Gemeindegebietes unmittelbar an die Stadt Meldorf als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadt Meldorf ist Sitz der Amtsverwaltung Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land.

Wolmersdorf liegt an der Kreisstraße 26, die das Gemeindegebiet über die Bundesstraße 431 (B431) an das überregionale Straßenverkehrsnetz anbindet.

2. Planungsziele der Gemeinde

Im Nordwesten der bebauten Ortslage sind im wirksamen Flächennutzungsplan nördlich der vorhandenen Bebauung der Straße Dörbarg zwischen der Kreisstraße 26 (K26) und dem Kirchsteigweg Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Um dem Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet bis zum Jahr 2010 Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde nunmehr durch die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im I. Teilgeltungsbereich eine Fläche von ca. 1,8 ha überplant und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Ausweisung an dieser Stelle erfolgt auch, weil an anderer Stelle im Gemeindegebiet derzeit keine Flächen zur erfolgreichen Ausweisung als Wohnbauflächen zur Verfügung stehen.

Im II. Teilgeltungsbereich westlich des Kirchsteilweges wurden in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen dargestellt. Der bisher nicht bebaute nördliche Bereich mit einer Fläche von ca. 5.950 m² wird in der 5. Änderung nun gemäß der tatsächlichen Nutzung wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Bei dem III. Teilgeltungsbereich östlich des Österecker Weges sind im wirksamen Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen ausgewiesen. Auch in diesem Fall wird der bisher nicht bebaute nördliche Bereich mit einer Größe von ca. 5250 m² gemäß der derzeitigen Nutzung mit der 5. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Änderung des Teilgeltungsbereiches IV beinhaltet die Einbeziehung von bebauten Grundstücken und teilweise auch Baulücken nördlich der Straße Mühlenweg in die bereits ausgewiesenen Dorfgebietsflächen.

Wohnbauflächen

Gem. § 5 (2) Nr.1 BauGB sind im 1. Teiländerungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 ist hier eine offene und eingeschossige überwiegend für Einzelhäuser vorgesehene Bebauung festzusetzen. Die Festsetzung soll auch erfolgen um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen und den Charakter des Ortsbildes zu erhalten.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen an dieser Stelle entspricht der Absicht der Gemeinde für ihre weitere Siedlungsentwicklung.

Eine Teilfläche von ca. 0,2 ha im Westen des Plangeltungsbereiches ist im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 3. Juni 1976 als Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes dargestellt. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Forstamt Barlohe kann festgehalten werden, dass eine wahrnehmbare Nutzung als Waldfläche nicht mehr vorhanden ist und nach dem Kenntnisstand des Forstamtes und der Gemeinde in der Vergangenheit noch vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes gelegen haben muss. Da es sich bei der betroffenen Fläche um eine bereits als landwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche handelt, deren Lage als Waldfläche als Insellage zu betrachten wäre, wird die Genehmigung zur Umwidmung der Waldfläche durch das zuständige Forstamt in Aussicht gestellt. Die Gemeinde wird dann an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine standortgerechte Aufforstung einer gleichgroßen Fläche vornehmen.

3. Immissionen

Für die Kreisstraße 26 liegen der Gemeinde keine Zählwerte vor. Die Gemeinde geht durch die ihr bekannten allgemeinen Erfahrungen davon aus, dass störende Immissionen für das künftige allgemeine Wohngebiet durch die Verkehrslast der K 26 nicht zu erwarten sind.

Es wird daher davon ausgegangen, dass die ohnehin nach § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG SH) erforderliche 15 m Anbauverbotszone einen ausreichenden Schutz für die Wohnbebauung darstellt.

" in den Erläuterungsbericht aufgenommen als Erfüllung des Hinweises aus dem Genehmigungserlass vom 7.5.2002 Az. IV 642-512.11-51.135"

Wolmersdorf, den 13.09.2002 (Bürgermeister)



"Bei einer Einwohnerzahl von ca. 320 EW wird eine Pendlerzahl von ca. 100 Berufspendlern mit PKW-Benutzung täglich angenommen (Volkszählung 1987; EW 314, Pendler 80). Daraus ergibt sich vorerst eine Verkehrsmenge von 200 Kraftfahrzeugen. Aufgrund der Insellage von Wolmersdorf geht die Gemeinde davon aus, dass eine Verdoppelung dieser Verkehrsmenge ausreicht, um die tägliche Verkehrsmenge mit 400 Kraftfahrzeugen als Beurteilungsgrundlage für die Lärmimmissionen anzunehmen. Aufgrund der ausschließlichen Zielverkehrssituation wird ein LKW-Anteil tagsüber auf ca. 10% und in der Nacht auf ca. 5% angenommen. Bei der Geschwindigkeit ist als beeinflussende Größe 60 km/h berücksichtigt worden. Bei Anwendung der DIN 18005 ergibt sich für einen Abstand der Außenwand bis zur Mitte der Fahrbahn von 15 m ein Beurteilungspegel von 50 dB am Tage."

" geändert als Erfüllung der Auflagen aus dem Genehmigungserlass vom 7.5.2002 Az. IV 642-512.11-51.135"

Wolmersdorf, den 13.09.2002 (Bürgermeister)



West-nordwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich in ca. 400 m Entfernung ein Schießstand des Landesjagdverbandes. Auf Anregung des Staatlichen Umweltamtes in Schleswig sind Gutachten eingeholt worden. Eine schalltechnische Begutachtung hat ergeben, dass es zu einer Überschreitung der Grenzwerte um 1,3 dB(A) kommen kann. Diese Überschreitung tritt aber nur dann ein, wenn der Schießbetrieb auf maximal 900 Schuss Skeet ausgedehnt wird. Diese Schusszahl ist nachweislich bis jetzt nicht erreicht worden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Grenzwerte nicht überschritten werden. Eine Einschränkung des derzeitigen Schießbetriebes ist nicht zu erwarten. Damit ist auch davon auszugehen, dass Schallschutzmaßnahmen auf dem Schießgelände nicht notwendig sind. Entschädigungsansprüche sind nicht zu erwarten."

4. Abwasserbeseitigung

4.1 Schmutzwasser

Die Gemeinde leitet die anfallenden Abwässer über die Anlage des Abwasserverbandes in Wolmersdorf letztlich der zentralen Kläranlage der Stadt Meldorf zu, welche sich auch auf dem Gebiet der Gemeinde Wolmersdorf befindet. Die zur Verfügung stehenden Kapazitäten reichen aus, um das aus den ausgewiesenen Bauflächen zu erwartende Schmutzwasser aufzunehmen und zu reinigen.

Das geklärte Schmutzwasser wird in die vorhandenen Vorfluter des örtlichen Sielverbandes geleitet.

4.2 Oberflächenwasser

Das häusliche Oberflächenwasser soll soweit möglich dem Untergrund zugeführt werden, ist dies nicht möglich, wird die Gemeinde Vorkehrungen zur Regenrückhaltung treffen, damit das anfallende Oberflächenwasser verzögert der Vorflut zugeleitet wird.

Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es möglicherweise der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbandes. Die Planung und Ausführung erforderlicher Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärten Abwässers hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen. Ausbauvorhaben an den Gewässern bedürfen nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Landeswassergesetz (LWG) der Zulassung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

Sollte es infolge einer Bebauung zu erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser kommen, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, so gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Wolmersdorf.

Die genehmigten Gewässerpläne liegen beim Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, Meldorfer Str. 17, in 25 770 Hemmingstedt und bei den Sielverbänden zur Einsichtnahme aus.

5. Erschließung

Der 1. Teiländerungsbereich liegt zwischen der Gemeindestraße Kirchsteigweg und der Kreisstraße 26 (K26) – außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze-. Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der K 26 in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten und für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Planung der Erschließung des Plangebiets über die K 26 wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Heide erfolgen.

Die Gemeinde behält sich vor die Erschließung des Baugebietes in zwei Abschnitten vorzunehmen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Versorgung

6.1.1 Elektrische Energie

Die Versorgung der ausgewiesenen Bauflächen mit elektrischer Energie ist über das Leitungsnetz der Schleswig AG vorgesehen.

6.1.2 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird über das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Süderdithmarschen sichergestellt.

6.1.3 Erdgas

Die Versorgung der ausgewiesenen Baugebiete mit Erdgas ist über das Leitungsnetz der Schleswig AG vorgesehen.

6.1.4. Telekommunikation

Die Versorgung der ausgewiesenen Baugebiete mit Leitungen und Einrichtungen zur Telekommunikation ist durch die Deutsche Telekom AG vorgesehen.

Zur Sicherstellung der Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen, beabsichtigt die Deutsche Telekom AG im gesamten Gebiet der aufzustellenden B-Pläne, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. Dazu ist es notwendig, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

6.2 Entsorgung /Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Sie ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die AWD - Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen sichergestellt.

7. Natur und Landschaft

Nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (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 Wolmersdorf liegt der Landschaftsplan dem Umweltamt des Kreises Dithmarschen zur Feststellung vor. In diesem ist die Fläche im Teiländerungsbereich I als eine für die kurzfristige Siedlungsentwicklung geeignete Fläche dargestellt.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Der Eingriff an dieser Stelle ist nicht zu vermeiden, da der Gemeinde z.Z. keine alterna-

tiven Flächen zur Baulandausweisung zur Verfügung stehen.

Zum Ausgleich wird die Gemeinde daher im Rahmen der verbindlichen Überplanungen im 1. Teiländerungsbereich selbst geeignete Festsetzungen zum Ausgleich treffen.

Eingriff und Ausgleich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Grünordnungsplan detailliert untersucht.

Wolmersdorf, den 13.09.2002



Gemeinde Wolmersdorf
- Bürgermeister -

W. Braun