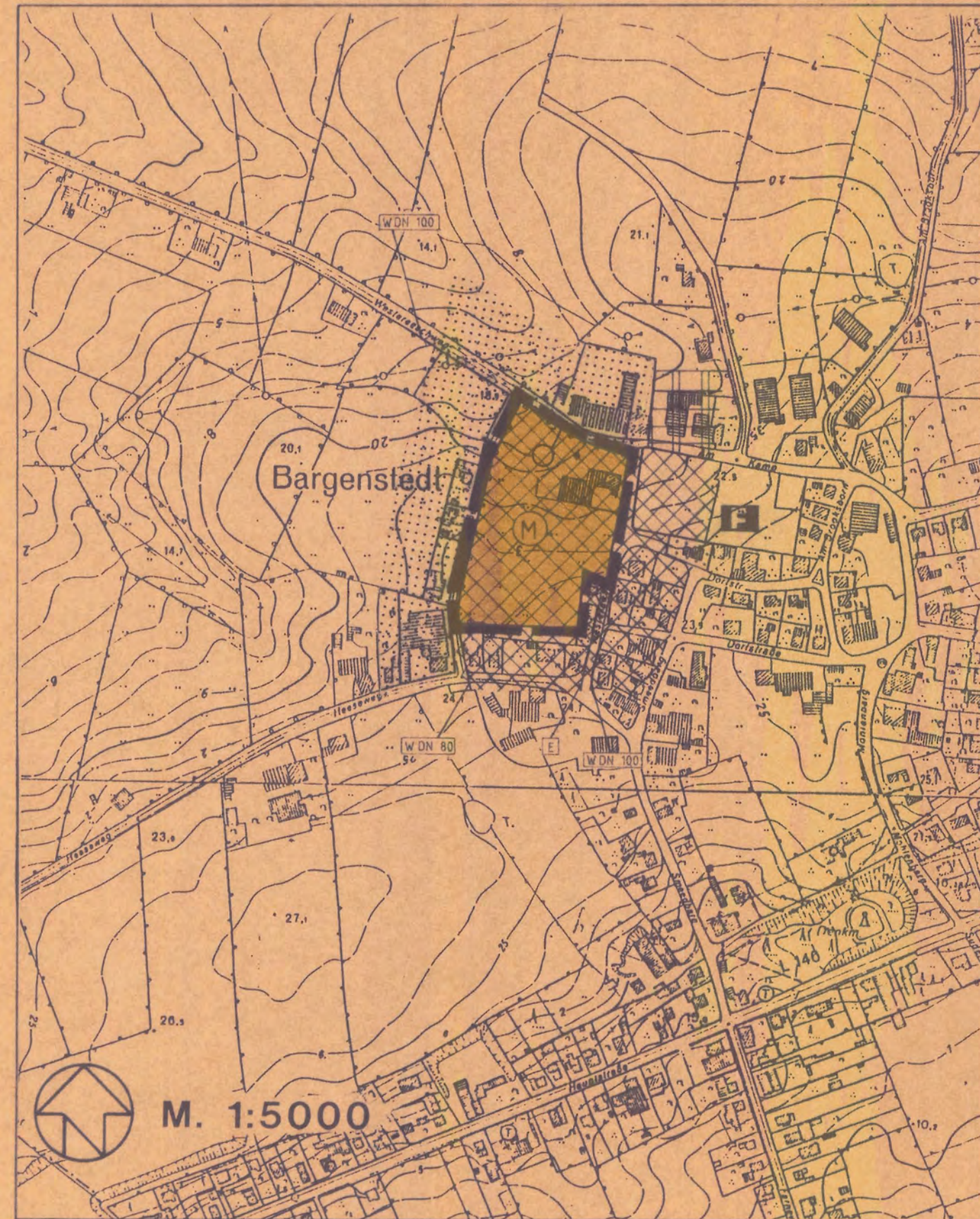


# 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGENSTEDT



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

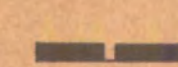


Gemischte Bauflächen

§5 Abs.2 Nr.1 BauGB

§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

### 2. SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Umgrenzung des  
Teiländerungsbereiches

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am 29.01.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.1997 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.04.1997 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 03.11.1997 bis zum 03.12.1997 während der Dienstzeiten 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, am 23.10.1997 in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 21.04.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.1998 gebilligt.
8. Die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 29.06.1998 Az.: IV 632-512,111-51.4 (1.Aud.) - mit ~~Nebenbestimmungen~~ und Hinweisen erteilt.
9. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom~~ erfüllt, ~~Die Hinweise sind beachtet.~~ Dies wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom ~~Az.:~~ bestätigt.
10. Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung 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 27.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist mithin am 28.07.1998 wirksam geworden.

Bargenstedt, den 28.07.1998



Der Bürgermeister  
*H. Wedlich*

## PLANUNGSBÜRO

FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
DIPL.-ING. HERMANN DIRKS

25746 HEIDE

LOHER WEG 4

TEL. (0481) 71066  
FAX (0481) 71091

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGENSTEDT

FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER WESTERSTRASSE SOWIE  
SÜDLICH UND WESTLICH DES WESTERESCHWEGES"



# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargaenstedt

### für das Gebiet

### "östlich der Westerstraße sowie südlich und westlich des Westereeschweges"

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargaenstedt wurde am 10-08-1996 wirksam.

Der Gemeinde Bargaenstedt mit zur Zeit etwa 900 Einwohnern ist nach dem Regionalplan IV des Landes Schleswig-Holstein als Hauptfunktion die Wohnfunktion sowie als erste Nebenfunktion die Agrarfunktion zugeordnet; die Gemeinde liegt in einer Entfernung von ca. 4 km im östlichen Nahbereich der Stadt Meldorf.

Die Gemeinde Bargaenstedt hat derzeit erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken; aus diesem Grunde beschloß die Gemeinde die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2, durch die kurzfristig geeignete innerörtliche Flächen als Baugrundstücke festgesetzt werden.

Zur Deckung des Bedarfes sollen primär Flächen innerhalb des Siedlungskörpers aktiviert werden, um eine weitere Ausdehnung der Bebauung in den freien Landschaftsraum unter Beachtung der Bodenschutzklausel zu minimieren.

Die noch nicht baulich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden in Kürze ausnahmslos von der Gemeinde erworben; diese sollen kurzfristig die angesprochene Bedarfsspitze abdecken. Die Bauflächen werden entsprechend ihrer spezifischen Lage innerhalb des Dorfgefüges als Dorfgebiet festgesetzt.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargaenstedt notwendig, da ein erheblicher Teil der betreffenden Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind.

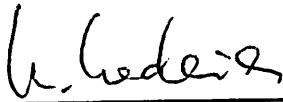
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesene Flächen zu einem festgesetzten Dorfgebiet entwickelt; dieser Bereich wird ebenfalls in den Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Der Siedlungskörper wird in diesem Bereich abgerundet und die bauliche Entwicklung zum Abschluß gebracht.

Diese Flächen zeichnen sich insgesamt durch ihre relativ zentrale Lage innerhalb des gemeindlichen Siedlungsgefüges und der hiermit verbundenen guten Ausstattung des Gesamtbereiches aus.

Sie können durch eine zentral herzustellende sowie die vorhandenen und nur geringfügig hinsichtlich ihres Ausbaustatus zu verbessernden Straßen "Westerstraße" und "Westereeschweg" kostengünstig an die überörtlichen Verkehrswege und an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und somit einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Die bisher nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche wird in eine Gemischte Baufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO umgewandelt.

Bargenstedt, den 29.05.1998



**-Bürgermeister-**

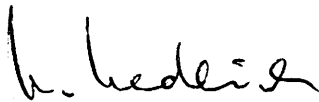


Ergänzung gem. Genehmigungserlaß des Innenministeriums vom 29.06.1998, Az.: IV 632 - 512.111 - 51.4 (1. Änderung)

Die Aussagen der Abwägungsentscheidung zur Stellungnahme des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 18.12.1997 zur Ausgleichssituation werden aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bargenstedt vom 21.04.1998 (TOP 15, Nr. 1 a) wie folgt in den Erläuterungsbericht übernommen:

Eine Zuweisung der Flächen gem. § 5 Abs. 2 a Baugesetzbuch wird nicht beabsichtigt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches kann der notwendige Flächenausgleich nicht geschaffen werden, da die Erschließung des Gesamtbereiches nur dann wirtschaftlich vertretbar ist, wenn der weitausüberwiegende Teil des Gebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden kann. Die Gemeinde stellt als freiwillige Leistung jedoch eine Fläche zur Durchführung geeigneter Naturschutzmaßnahmen zur Verfügung. Entsprechende Ausführungen sind hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung (Erweiterung), unter Punkt 6 enthalten.

Bargenstedt, den 22.07.1998



(Bürgermeister)

