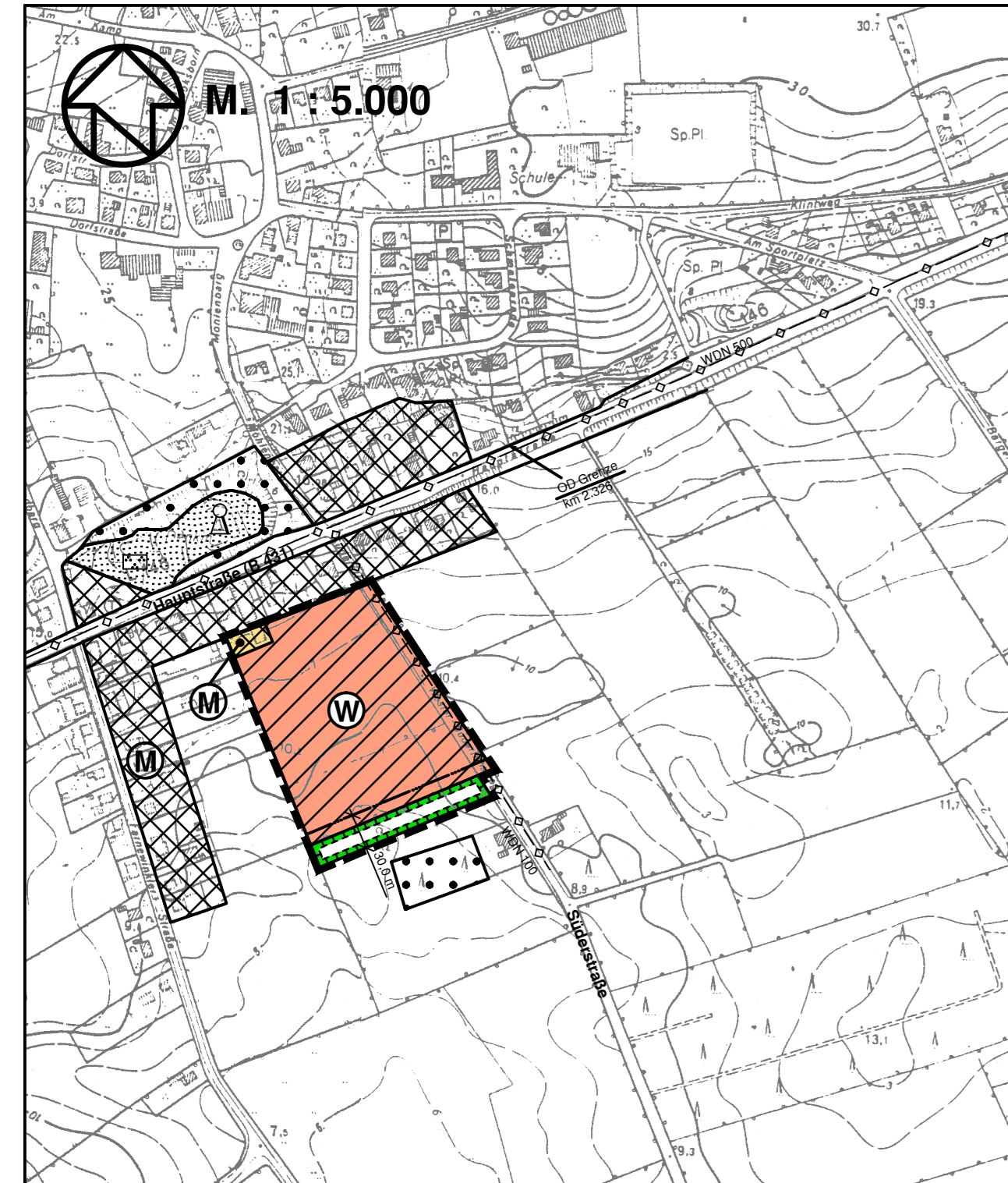


3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BARGENSTEDT



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Wohnbauflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
2. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	Wasserleitung	
3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	Umgrenzung der Teiländerungsfläche	
5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Mindestabstand baulicher Anlagen zu benachbartem Wald	§ 5 Abs. 4 BauGB § 32 Abs. 5 LWaldG

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02 - 07 - 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau am 25 - 07 - 2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04 - 09 - 2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07 - 10 - 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04 - 09 - 2002 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 21 - 10 - 2002 bis 20 - 11 - 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, 10 - 10 - 2002 am in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 19 - 04 - 2004 bis 18 - 05 - 2004 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07 - 04 - 2004 in der Dithmarscher Landeszeitung und der Dithmarscher Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11 - 08 - 2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes am 11 - 08 - 2004 beschlossen und den Erläuterungsbericht durch Beschluss gebilligt.

Bargenstedt, den 28 - 09 - 2004

BÜRGERMEISTER

- 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 der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.

Bargenstedt, den

BÜRGERMEISTER

**3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE BARGENSTEDT
FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE (B 431) UND WESTLICH DER
SÜDERSTRASSE IM ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE
BEBAUUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bargaenstedt

für das Gebiet

südlich der Hauptstraße (B 431) und westlich der Süderstraße
im Anschluss an die vorhandene Bebauung

Die Gemeinde Bargaenstedt verfügt über einen seit dem 10-08-1996 wirksamen Flächennutzungsplan, der mit Erlass vom 21-06-1996 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis dato bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt.

Der Flächennutzungsplan wurde bisher in zwei Änderungsverfahren fortgeschrieben und aktualisiert.

Die Gemeinde Bargaenstedt verfügt gemeinsam mit den Gemeinden des Amtes KLG Meldorf-Land über einen festgestellten Landschaftsplan. Die Änderungen der vorliegenden Planung entsprechen den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Zur Zeit hat die Gemeinde Bargaenstedt insgesamt ca. 930 Einwohner. Der Siedlungskörper der Gemeinde befindet sich ca. 4 km östlich der Stadt Meldorf in deren Nahbereich.

Der Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein ordnet der Gemeinde die Wohnfunktion als Hauptfunktion sowie die Agrarfunktion als erste Nebenfunktion zu.

Die Gemeinde Bargaenstedt hat derzeit Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken. Auch der zuletzt aufgestellte Bebauungsplan Nr. 2 mit insgesamt 12 Baugrundstücken sowie die Erweiterung dieses Planes in Form der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit zusätzlichen 13 Baugrundstücken kann den faktisch bestehenden örtlichen Eigenbedarf nicht decken. Im Gemeindegebiet sind darüber hinaus z.Zt. selbst Restgrundstücke bzw. Baulücken für die Schaffung privaten Wohneigentums kaum noch vorhanden. Dies führte in der Vergangenheit bereits dazu, dass örtliche Bauwillige in andere Gemeinden ausweichen mussten. Die Gemeinde entschloss sich daher zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, der flächenmäßig mit ca. 3 ha der vorliegenden 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht. Durch die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit insgesamt ca. 28 Wohnbauplätzen soll nunmehr kurzfristig ein Teil des Bedarfes an Bauflächen abgedeckt und somit einer Abwanderung vornehmlich jüngerer Bevölkerungsschichten entgegengewirkt werden. In zentraler Lage wird der gemeindliche Siedlungskörper nunmehr abgerundet.

Die Änderungsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bargaenstedt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen sollen nunmehr einer Wohnnutzung zugeführt werden. Im Süden des Plangebietes wird zudem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die Pufferfunktion zu einer im Süden befindlichen Waldfläche übernimmt.

Zeitnah wird der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Bargenstedt sowie der Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 3 aufgestellt.

Aus diesem Grunde werden die bisher als Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen nunmehr als Wohnbauflächen – W – nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO bzw. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

Bargenstedt, den 28.09.2004


Bürgermeister -



**Ergänzung gem. Erlass IV 645-512.111-51.4 (3.Ä.)
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08-12-2004**

Die dargestellten Wohnbauflächen werden über die adäquat auszubauende „Süderstraße“ an das übergeordnete Verkehrsnetz in Gestalt der „Hauptstraße“ (B 431) angebunden. Die Gestaltung des Knotenpunktes „Süderstraße“ / „Hauptstraße“ erfolgt in direkter Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbauamt.

Bargenstedt, den 03.02.2005

Kewer
-Bürgermeister-

