



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
-  Wohnbaufläche
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORUNGSLEITUNG**
-  Wasserleitung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (gem. § 5 Abs. 4 BauGB)**
-  Archäologisches Denkmal mit Nr. des Denkmalsbuches - gem § 17 DSchG - Vorfluter SV Barlt

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLAß
IV 810 a-512.111-51.6 (1.7.)
VOM 25.04.1994
KIEL, DEN 28.04.1994

Der Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein
im Auftrage
H. Röll



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.1992...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den
" Tageszeitungen " am 10.03.1993... erfolgt.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.03.1993 durchgeführt worden.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.1993... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1993... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 15.04.93. bis zum 14.05.93. während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 06.04.1993... durch Abdruck in den " Tageszeitungen " ortsüblich bekanntgemacht worden.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.08./28.10.93 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barlt, den 18.11.1993...



L. Lohse
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 12.08./28.10.93 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Der Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.08./28.10.93... am 17.03.94 gebilligt.

Barlt, den 18.11.1993/17.03.1994



L. Lohse
Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig - Holstein vom 25.04.1994... Az: IV 810 a-512.111-51.6 (1.7.)
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Barlt, den 16.05.1994...



M. Maas
Bürgermeister

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

Barlt, den 16.05.1994...



M. Maas
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 1. 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 19.05.1994... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 20.05.1994... wirksam geworden.

Barlt, den 20.05.1994...



M. Maas
Bürgermeister

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barlt

KREIS DITHMARSCHEN

Erläuterungsbericht

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barlt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Barlt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 11. Februar 1975 genehmigt hat.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen, ökologischen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung Rechnung.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine erste Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um der weiteren beabsichtigten baulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde Barlt verfügt über zwei erschlossene Bebauungsplangebiete (Wohngebiete). Die Bebauungspläne sind weitgehend entsprechend den Festsetzungen realisiert worden. Lediglich 2 Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 sind noch nicht bebaut. Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung südlich der bebauten Ortslage, im Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 2 weiter zu entwickeln. Für die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche soll nunmehr ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird die Fläche in einer Größe von rund 1 ha als

Wohnbaufläche (W)

ausgewiesen. In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden 2 bebaute Grundstücke an der Landesstraße einbezogen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für 9 unbebaute und 2 bebaute Grundstücke in eingeschossiger offener Bauweise vorgesehen. Die Größe des Bebauungsplangebietes ist erforderlich geworden, um den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf bis ca. zum Jahre 2000 zu decken, um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine vertretbare städtebauliche Gesamtgestaltung insbesondere mit der angrenzenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu erreichen.

...

Um den örtlichen Eigenbedarf besser steuern zu können, ist die Fläche für den Bebauungsplan von der Gemeinde angekauft worden.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Es ist nicht zu erwarten, daß das künftige Wohngebiet durch Immissionen wesentlich beeinträchtigt wird, wie z. B. aus der Landwirtschaft, Gewerbe oder durch Verkehr. Der südlich angrenzende landwirtschaftliche Betrieb wird in absehbarer Zeit von ca. 1 bis 2 Jahren den Betrieb aufgeben. Eine intensive Bewirtschaftung, insbesondere eine intensive Tierhaltung ist schon nicht mehr gegeben. Nach einer Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm der Landesstraße 173 (L 173) werden die Orientierungswerte für Wohngebiete nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - geringfügig überschritten. Der Bebauungsplan sieht für die betroffenen Grundstücke an der L 173 passive Schallschutzmaßnahmen vor.

Die Erschließung des Baugebietes ist über das vorhandene ausgebaute Straßennetz der Gemeinde gesichert. Die rückwärtigen Baugrundstücke sollen über eine neue Erschließungsstraße von der vorhandenen Gemeinestraße Kastanienallee erschlossen werden.

Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die allgemeine Versiegelung innerhalb des künftigen Bebauungsplangebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landesnaturschutzgesetz vom 16. Juni 1993 einen Eingriff in die Natur dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist jedoch unvermeidbar, da in der Gemeinde zur Zeit keine alternativen Bauflächen in Betracht kommen. Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt eine beabsichtigte Abrundung der südlichen Ortslage dar. Eingriffe in die Natur sind im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff durch geeignete Maßnahmen gleichwertig und möglich ähnlich zu ersetzen.

Die in Anspruch genommene Koppel (Weidefläche) hat keinen besonderen ökologischen Wert. Bereits die Umwandlung der Weidefläche in Gartenflächen minimiert die hier durch Wohn- und Straßenbebauung hervorgerufenen Eingriffe. Die noch verbleibenden Eingriffe sollen im Bebauungsplangebiet durch Pflanz- und Erhaltungsgebote weiter ersetzt werden. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß durch diese Festsetzungen dem Gebot, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, im ausreichenden Maße Genüge getan wird.

...

Durch die künftige eingeschossige Bebauung wird das natürliche Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt. Deshalb bedarf es keiner weiteren Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild.

Barlt, den 17. März 1994



Lachar
Gemeinde Barlt
-Bürgermeister-