

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.1.1981.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Tageszeitung "Norddeutsche Rundschau" am 30.7.1982 erfolgt.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 20.1.1982 durchgeführt worden.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.3.1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.7.1982 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

5. Der Entwurf der Änderung des F-Planes, bestehend aus Planzeichnung, sowie Erläuterungsbericht, haben in der Zeit vom 9.8.1982 bis zum 9.9.1982 während folgenden Zeiten: in den Dienststunden des Amtes Schenefeld montags bis freitags und im Hause des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.7.1982 in der Tageszeitung "Norddeutsche Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 13.10.1982 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

7. Die Änderung des F-Planes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 13.10.1982 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Der Erläuterungsbericht zur F-Plan-Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.10.1982 gebilligt.
Warringholz, den 13. Dez. 1982

8. Die Genehmigung dieser Änderung des F-Planes wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. Januar 1983 Az.: IV 810 c - 512.111 - 61.108 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Warringholz, den 18.2.1983

9. Die Auflagen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.2.1983 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.1.1983 bestätigt.
Warringholz, den 18.2.1983

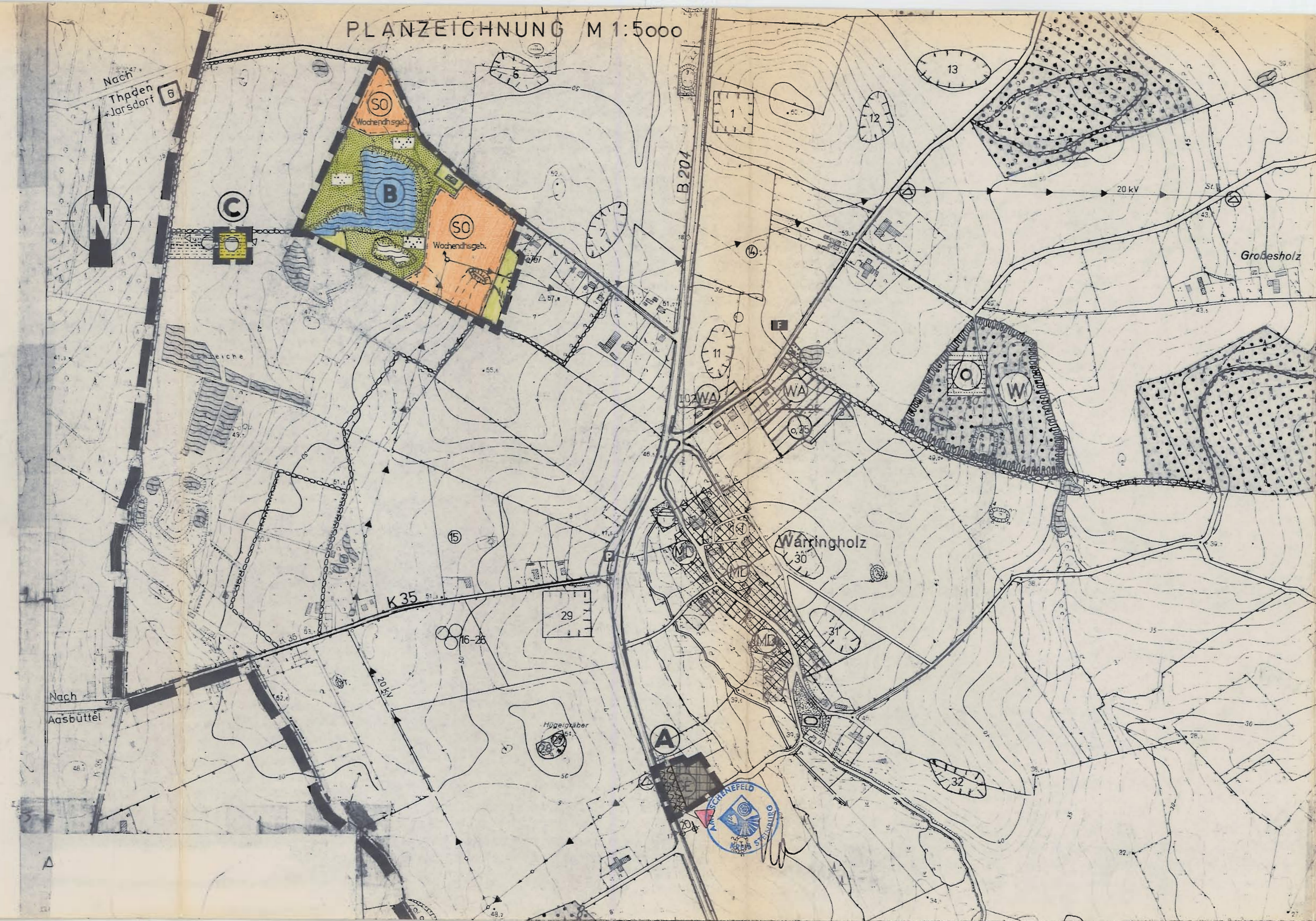
10. Die Genehmigung der F-Plan-Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann, ist am 22. Februar 1983 in der Tageszeitung "Norddeutsche Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Der Plan ist mithin am 23.2.1983 wirksam geworden.
Warringholz, den 24.2.1983

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Sondergebiet Erholung Wochenendhausgebiet
- Flächen für Versorgungsanlagen
- elektrische Freileitung
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Wasserflächen und für die Wasserwirtschaft vorgesehene Flächen
- Wasserflächen
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung des Gebietes der 1. Änderung des F-Planes
- Gewerbegebiet (GE)
- Ordnungsziffer der Änderung siehe Erläuterungsbericht
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Kläranlage
- Nachrichtliche Übernahme
- Anbauverbotszone an der B 204
- Es gilt die PlanV 65 (BGBl. I S. 21)



geändert und ergänzt gemäß Hinweis des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.1.1983 durch Beschluß der Gemeindevertretung Warringholz vom 10.2.1983



Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Novelle 1979 v. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) hat die Vertretung der Gemeinde Warringholz die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dieser Planzeichnung, beschlossen.

Warringholz, d. 13. Dez. 1982



1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE

WARRINGHOLZ

AMT: SCHENEFELD

KREIS: STEINBURG

GENEHMIGT
GEMÄSS ERLAß

IV 810 c - 512.111 - 61.108

VOM 27.1.1983

27.1.1983

Der Innenminister

des Landes Schleswig-Holstein

im Auftrag

(B. Schönecke)

F 153 30



DER INNENMINISTER
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 810 c - 512.111-61.108 -

(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein · Postfach 1133 · 2300 Kiel 1

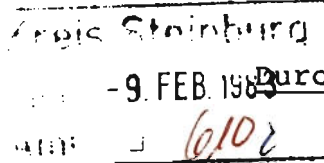
2300 KIEL 27. Jan. 1983
☎ (0431) Durchwahl 3643

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Schenefeld
Postfach 20

2216 Schenefeld

Nachrichtlich:
Landrat
des Kreises Steinburg
- Kreisbauamt -

2210 Itzehoe



Durch Postzustellungsurkunde !

6102 AKte aus Aufh.

de T.2

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Warringholz
Bezug: Bericht vom 15.12.1982
(hier eingegangen am 22.12.1982)
Anlg.: 3 Planausfertigungen } Jäger Kass
5 Verfahrensakten

Die von der Gemeindevertretung am 13. Oktober 1982 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz (bestehend aus der Planausfertigung) wird hiermit gemäß § 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),

g e n e h m i g t

mit folgenden Hinweisen:

- 2 -

- 1) Die Teiländerungsfläche A grenzt an die freie Strecke der B 204. Die Anbauverbotszone ist dort einzutragen und in der Zeichenerklärung zu erläutern.
- 2) Die Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde erfolgte am 10.2.1981; Ziffer 2 der Verfahrensübersicht sollte entsprechend berichtigt werden.

Die übersandten Vorgänge sind als Anlage wieder beigelegt. Ich bitte, mir die Zweitausfertigung der Planunterlagen nach Berücksichtigung der Hinweise für meine Akten zurückzugeben. Änderungen sind zu beglaubigen.

Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Rückgabe der Zweitausfertigung an mich gemäß § 6 Abs. 6 BBauG in ortsüblicher Weise bekanntzumachen. In die Bekanntmachung sind auch Hinweise gemäß § 155 a Abs. 4 BBauG aufzunehmen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung (Veröffentlichung in einer Tageszeitung oder Ablauf des letzten Tages der Aushangsfrist an der Bekanntmachungstafel) bitte ich mir unter Beifügung eines Abdrucks der Veröffentlichung (bei Aushang an der Bekanntmachungstafel mit Datum der Abnahme) mitzuteilen. Eine Planausfertigung einschließlich Erläuterungsbericht ist dem Kreisbauamt zuzuleiten.

Im Auftrage
gez. Dr. Schliske



Beglaubigt

Kanzleivorsitzende



Amt Schenefeld

Der Amtsvorsteher

611 - 23.1

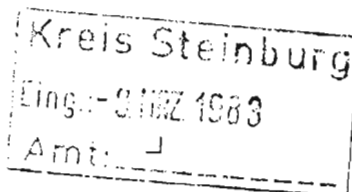
Az.: _____

2216 SCHENEFELD, den 8.3.1983
Kreis Steinburg, Holstenstraße 42 ko/pr.
Fernruf 04892/502

Amt Schenefeld - 2216 Schenefeld - Postfach 20

An den
Herrn Innenminister des
Landes Schleswig-Holstein
2300 Kiel

durch den
Herrn Landrat des
Kreises Steinburg
Kreisbauamt
2210 Itzehoe



Bankverbindungen:
Landsparkasse Schenefeld, BLZ 22251580,
Konto Nr. 20000333
Sparkasse St. Margarethen-Wacken, BLZ 22251440,
Konto Nr. 53000010
Verins- und Westbank in Schenefeld, BLZ 22230020,
Konto Nr. 21/718205
Volksbank in Schenefeld, BLZ 22290031,
Konto Nr. 220620
Raiffeisenbank Kaaks-Wacken, BLZ 21069918,
Konto Nr. 51500
Postscheckkonto Hamburg, BLZ 20010020,
Nr. 237825-200

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des F.-Planes der Gemeinde
Warringholz
Bezug: Erlaß vom 27.1.1983 AZ.: IV 810 c - 512.111-61.108 -
Anlagen: 1 Planausfertigung

Die Gemeinde Warringholz hat in Ihrer Sitzung am 10.2.1983
beschlossen, die gegebenen Hinweise zu beachten.
Eine entsprechend ergänzte Planausfertigung mit dem Bekannt-
machungsnachweis liegt bei.

Das Datum auf der Verfahrensübersicht - 10.2.1982 - wurde in
"10.2.1983" geändert.

Eine Planausfertigung ist dem Kreisbauamt zugeleitet worden.

Im Auftrage

Kornell
(Kornell)
Oberamtsrat

1. Anlage für Frau Helms

Gesehen!
221 Itzehoe, den 10.3.83
Abteilung 600-610
Der Landrat
Im Auftrage

Degen
(Degen)
Kreisbaurat

**Bekanntmachung Nr. 40/1983
des Amtes Schenefeld**

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Warringholz

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13. 10. 1982 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27. 1. 1983 - AZ.: IV 810c - 512.111.61.108 - mit Hinweisen nach § 6 BBauG 1979 genehmigt.

Die Hinweise wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. 2. 1983 berücksichtigt.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz wird mit Beginn des 23. 2. 1983 wirksam.

Jedermann kann die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung Schenefeld in 2216 Schenefeld, Holstenstr. 42, Zimmer 7, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155a Abs. 4 BBauG).

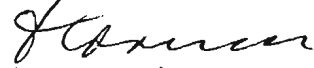
Schenefeld, den 18. Februar 1983

Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
gez. Hencke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 22. Februar 1983

Daß vorstehende Ablichtung mit dem
Original übereinstimmt, wird hiermit bescheinigt.

Schenefeld, den 8.3.1983


(Kornell)
Oberamtsrat



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

0) Ziel und Zweck der Änderung

Die 1. Änderung des F-Planes wird erforderlich um

- (A) einem Baugeschäft neben dem Bestandsschutz eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben und
- (B) eine Nutzungsänderung für das ehemalige Ziegeleigelände zu ermöglichen.
- (C) Eine Erweiterung der Fläche für die Kläranlage auszuweisen.

- (A) Die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist erforderlich, um dem vorgeannten Bauunternehmer im Orte die Ausübung seines Berufes zu ermöglichen. Hierdurch wird die Sicherung einiger Arbeitsplätze für Bürger von Warringholz geschaffen. Durch kleinere Gewerbebetriebe, die relativ schnell in der Lage sind, kleinere Aufträge abzuwickeln, kann im ländlichen Raum außerdem ein gewisser Ausgleich der Lebensbedingungen geschaffen werden.
- (B) Da im Bereich der Gemeinde eine große Nachfrage nach Wochenendhaus-Plätzen besteht, soll die Fläche der ehemaligen Ziegelei nunmehr wie beim ersten Entwurf zum Flächennutzungsplan als "Wochenendhausgebiet" genutzt werden. Die Gemeinde möchte der Nutzung Wochenendhausgebiet statt Campingplatzgebiet entsprechen, da dann keine Campingwagengespänne innerhalb des Gemeindegebietes fahren und sich die Wochenendhausbesitzer voraussichtlich besser innerhalb der Dorfgemeinschaft integrieren lassen.
- (C) Die größere Ausweisung für eine Kläranlage ist nötig, da die geplanten Klärteiche eine größere Fläche in Anspruch nehmen.

1) Lage und Größe der Fläche

- (A) Das Gewerbegebiet liegt östlich der B 204 an einem Gemeindeweg zum Ort Warringholz und ist ca. 0,5 ha groß.
- (B) Die gesamten zu ändernde Fläche bei der ehemaligen Ziegelei ist ca. 6,8 ha groß und liegt im Westen des Gemeindegebietes südlich der Straße nach Thaden und Jarsdorf.
- (C) Die neu ausgewiesene Fläche der Kläranlage ist ca. 0,15 ha groß.

- Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Warringholz-

2) Art der Nutzung

- (A) Als Gewerbegebiet wird ein bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesenes Gebiet, welches mit einem Wohnhaus bebaut ist, geplant.

Bei der Nutzung des Gewerbegebietes ist zu berücksichtigen, daß Hochbauten, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 204, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Das Gewerbegebiet befindet sich im Einwirkungsbereich eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Intensiv-Schweinehaltung (39 GV).

- (B) Im rechtskräftigen F-Plan ist die Fläche der ehemaligen Ziegelei als "Grünfläche-Zeltplatz" ausgewiesen, der größte Teil dieser Fläche soll nunmehr als Sondergebiet, das der Erholung dient, "Wochenendhausgebiet" ausgewiesen werden.

Das Wochenendhausgebiet wird den jetzigen Flurstücksgrenzen angepaßt, d.h., daß zwei Randflächen (mit ca. 0,5 ha) wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Ebenfalls wird das Grundstück innerhalb des Ziegeleigeländes, welches mit einem Einfamilienhaus bebaut ist, als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, da es sich um ein Außengebiet handelt.

Das verbleibende Gebiet der ehemaligen Ziegelei in Warringholz umfaßt eine Fläche von ca. 6,1 ha und ist nach dem Tonabbau in einem nicht mehr länger vertretbaren Zustand und landwirtschaftlich nicht nutzbar.

Dieses Gebiet wird als Wasserfläche, als Grünfläche (Parkanlage) sowie als Sondergebiet, das der Erholung dienen soll - "Wochenendhausgebiet" - ausgewiesen.

Die Wasserfläche umfaßt ca. 1,7 ha, die Grünfläche ca. 1,3 ha und das Wochenendhausgebiet ca. 3,1 ha einschließlich Erschließungsstraßen. Es sind 51 bis 55 Wochenendhausplätze mit einer Mindestgrundstücksgröße von 400 qm vorgesehen.

3) Landschaftliche Aussagen

- (B) Innerhalb des Ziegeleigeländes liegen ausgebeutete Tongruben, die mit Wasser vollgelaufen sind. Die künstlichen Teiche haben je nach Regenmenge verschieden hohe Wasserstände, sodaß sich die Uferlinien um etliche Meter verändern und eine Einmessung des Uferrandes nur für einige Tage Gültigkeit hat.

Die Wasserflächen werden erhalten und haben mit den ausgewiesenen Grünflächen zum Süden, Westen und Nordosten freie Verbindung zur Landschaft. Die Wasser- und Grünflächen sind insgesamt ca. 3 ha groß und umfassen etwa das halbe B-Plan-Gebiet.

Das ganze Ziegeleigelände einschließlich der Ufer der Tongruben wird z.Zt. nicht genutzt, eine Bebauung des Ufers ist außerdem z.Zt. gefährlich. Ein Erholungsschutzstreifen ist daher im jetzigen Zustand illusorisch. Die Wochenendhäuser sind im Südost- sowie Nordteil des Gebietes zusammengefaßt ausgewiesen. Die Zulassung von Ausnahmen eines Bauverbotes im Erholungsschutzstreifen ist erteilt.

Das Wochenendhausgebiet soll zur freien Landschaft mit einem Grünstreifen, mit Anpflanzungs- und Unterhaltungsgebot, ca. 5 m breit, eingefast werden. Der Knick an der Straße nach Jarsdorf ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Kultivierung der Flächen der Ziegelei und Tongruben wird das Gemeindegebiet wesentlich aufbessern. Für die Gemeinde entstehen außerdem Erholungsflächen.

4) Ver- und Entwertung

I) Wasserversorgung

Das Wochenendhausgebiet soll an den Wasserversorgungsverband Hanerau-Hademarschen angeschlossen werden. Die Leitung liegt in der Straße Warringholz - Jarsdorf/Thaden, die an der Nordostgrenze des Gebietes vorbei läuft.

-Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Warringholz -

4) Ver-und Entworgung

II) Abwasserbeseitigung

Die Abwasser des Wochenendhausgebietes werden der geplanten vollbiologischen Abwasserbehandlungsanlage, die südwestlich des Wochenendhausgebietes im F-Plan ausgewiesen ist, zugeführt. Es sind Klärteiche vorgesehen. Das gereinigte Abwasser wird anschliessend über einen Vorfluter der Hanerau zugeleitet. Die Ableitung des gereinigten Abwassers aus der geplanten Kläranlage bedarf noch einer Abstimmung im wasserwirtschaftlichen Erlaubnisverfahren.

III) Stromversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (SCHLESWAG).

Das Gemeindegebiet wird von Stromversorgungsleitungen durchquert. Bauvorhaben im Bereich dieser Leitungen bedürfen der Zustimmung der SCHLESWAG.

Das Wochenendhausgebiet wird durch eine 20.000 Volt-Leitung überquert. In wieweit eine Verkabelung dieser Leitung erforderlich ist wird im B-Planverfahren geprüft.

IV) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Steinburg.

V) Verkehrsmäßige Erschließung

(A) Direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der B 204 dürfen nicht angelegt werden. Die Anbindung ist über die vorhandene Gemeindestraße, an der Südseite des Baugebietes vorzunehmen.

(B) Das ausgewiesene Wochenendhausgebiet wird durch den Straßenanschluß der ehemaligen Ziegelei an den Weg Warringholz- Jarsdorf/Thaden angebunden.

ausgearbeitet:

Hamburg, den 13.10.1982

aufgestellt:

Warringholz, den 13.12.1982

PLANUNGSBÜRO
GEORG NEBEL
BAU-INGENIEUR
2 HAMBURG 70, HAMBURG-STRASSE 70
TELEFON: 040/66 49 11
(Ortsplaner)



.....
(Der Bürgermeister)