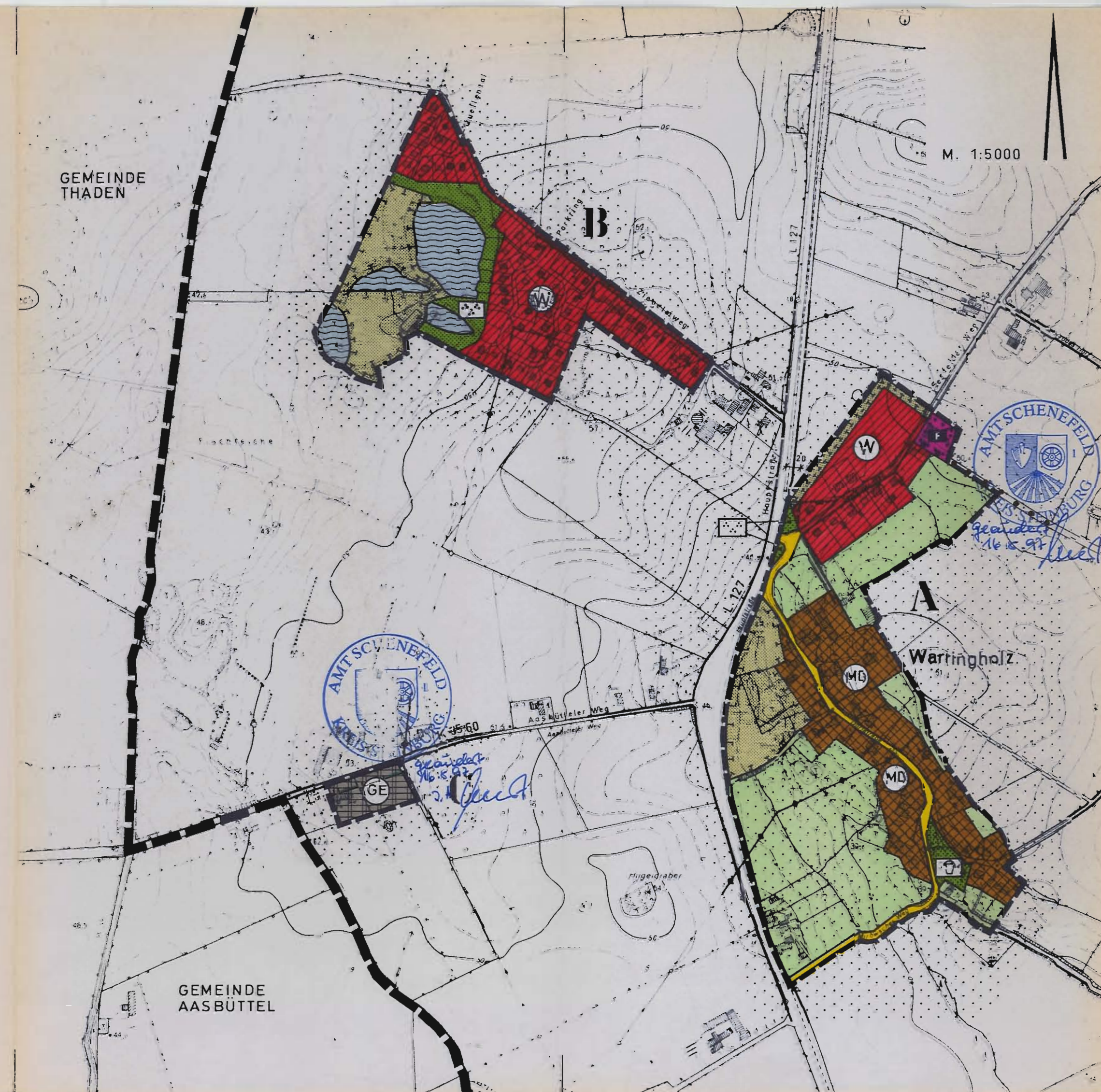


GEMEINDE WARRINGHOLZ
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2.ÄNDERUNG

DEM PLAN IST EIN ERLÄUTERUNGSBERICHT BEIGEFÜGT.



ZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Art der Nutzung:

W Wohnbaufläche

§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB

MP Dorfgebiet

§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO

GF Gewerbegebiet

§ 1 Abs.2 Nr.5 BauNVO

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

§ 1 Abs.2 Nr.8 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf

§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB

F Feuerwehr

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrswege:

§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB

Örtliche Hauptverkehrsstraße

Wanderweg

Hauptversorgungsleitungen:

§ 5 Abs.2 Nr.4 BauGB

El.-Freileitung, 20 kV

Grünflächen:

§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB

Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Wasserflächen:

§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft:

§ 5 Abs.2 Nr.9a BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Darstellungen:

A Kennzeichnung der Änderungsbereiche entsprechend Erläuterungsbericht

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt
§ 29 Str. u. Wegegesetz SH

Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung am 06.03.1995

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses von bis

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 28.05.1996

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 04.07.1996

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 11.03.1997; Mitteilung des Ergebnisses am 19.03.1997

Beschluß der Gemeindevertretung über den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 20.11.1995

Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 20.11.1995

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 08.07.1996 bis 23.08.1996

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes am 04.07.1996

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Erläuterungsberichtes vom 23.07.1996 bis 23.08.1996

Schenefeld, den 17. April 1997

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.03.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.1997 gebilligt.

Schenefeld, den 17. April 1997

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.07.1997 Az.: IV 840 C 542.111 - 61.108 (2.Aud.) mit Nebenbestimmungen/Hinweisen - erteilt.

Schenefeld, den 16. August 1997

Die Nebenbestimmungen/Hinweise wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.07.1997 erfüllt.

Schenefeld, den 16. August 1997

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen/Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom bestätigt

Schenefeld, den

Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan sowie der Erläuterungsbericht auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 18.08.1997 bis 02.09.1997 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mithin am 02.09.1997 wirksam geworden.

Schenefeld, den 02.09.1997

Planverfasser
PLANERGRUPPE 75
Eckernförde

1) Gesehen!
25506 Itzehoe, den 21.7.1997

Der Landrat
des Kreises Steinburg

Im Auftrage


Spieler

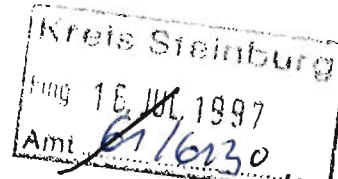
Innenministerium • Postfach 1133 • 24100 Kiel

Amtsvorsteher
des Amtes Schenefeld
Postfach 20

25558 Schenefeld

2) ab 21.7.

3) 6130 z. d. A.



Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

durch den
Landrat des
Kreises Steinburg
Postfach 1632

25506 Itzehoe

Ihr Zeichen / vom

I 611-23/2.Ä
17.04.1997

Mein Zeichen / vom

IV 810 c-512.111-
61.108 (2. Änd.)

Telefon (0431)

988-3312
Herr Vowe

Datum

11. Juli 1997

Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz

Den von der Vertretungskörperschaft am 11.03.1997 beschlossenen o.g. Flächennutzungsplan (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ich bitte um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Der Erläuterungsbericht ist um Aussagen zum Immissionsschutz der östlich der Landestraße 127 gelegenen Wohnbaufläche zu ergänzen.
2. Der Erläuterungsbericht erwähnt auf Seite 3 einen Wanderweg. Dieser ist auf der Planzeichnung nicht ersichtlich. Ich bitte um Klarstellung.
3. Die Anbauverbotszone von 15 m gem. § 29 Abs. 1 Buchst. b) Straßen- und Wegegesetz entlang der Kreisstraße 35 ist für das dargestellte Gewerbegebiet nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen.

Dienstgebäude:
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel
Telefon (0431) 988-0
Telefax (0431) 988-2833
Telex 299 871 Ireg d
Bus: Linie 6, 8

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich zurück. Änderungen sind zu beglaubigen. Eine Ausfertigung des Planes ist mir nach Berücksichtigung der Hinweise zurückzugeben.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB zu geben. Auf Nummer 6.3 des Verfahrenserlasses vom 27. Oktober 1987 (Amtsbl. Schl.-H. S. 434), geändert durch Erlaß vom 15. März 1996 - IV 810 - 512.110 - (n.v.), weise ich hin.

Ich bitte, mir einen Abdruck der Bekanntmachung (bei Aushang mit Datum der Abnahme) vorzulegen und dem Landrat eine Planausfertigung einschl. Erläuterungsbericht zu übersenden.

Im Auftrage
gez. Tilo Knaak

Beglaubigt



Regierungsinspektor z. A.



Anlagen

3 Planausfertigungen

3 Verfahrensakten

1 lose



Bekanntmachung Nr. 214 / 1997 des Amtes Schenefeld für die Gemeinde Warringholz

**Betr.: Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Warringholz**

Die von der Gemeindevertretung Warringholz in der Sitzung am 11. März 1997 beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz für folgende Flächen (siehe Lageplan):

- a. Ostwärts der Hauptstraße (L127) in der bebauten Ortslage von Warringholz sowie
- b. westlich der Hauptstraße (L127) südwestlich des Ziegeleiweges und
- c. südlich des Aasbütteler Weges nahe der Grenze zur Gemeinde Aasbüttel

wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1997 Az.: IV 810 c-512.111.61.108 (2.Änd.) nach § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Jedermann kann die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung Schenefeld, Zimmer 27, Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel in der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 01. April 1996 wird hingewiesen. Ist ein Verfahren gem. § 214 BauGB unter Verletzung von Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Genehmigung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Schenefeld, den 16. August 1997

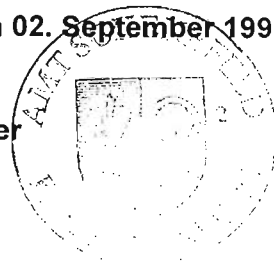
Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
gez. Ohrt
Ohrt

LS

Ausgehängt am 18. August 1997
Abzunehmen am 02. September 1997
Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Abgenommen am 02. September 1997

Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



M. 1:5000

B

W

A

Wartingholz

MD

MD



GEMEINDE
AASBÜTTEL



G E M E I N D E W A R R I N G H O L Z

Flächennutzungsplan - 2. Änderung

Erläuterungsbericht

Die Geltungsbereiche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen ostwärts der Hauptstraße (L 127) in der bebauten Ortslage von Warringholz sowie westlich der Hauptstraße (L 127) südwestlich des Ziegeleiweges und südlich des Aasbütteler Weges nahe der Grenze zur Gemeinde Aasbüttel.

A Ortslage von Warringholz

Der Änderungsbereich wurde in dieser Größe gewählt, weil eine Überplanung der bebauten Ortslage einschließlich deren Umgebung erforderlich ist.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgende Ausweisungen:

Darstellung einer Wohnbaufläche beiderseits des Seefelder Weges - unter Verzicht auf die bisher südostwärts davon ausgewiesene Fläche wegen fehlender Erwerbsmöglichkeit durch die Gemeinde - sowie

einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zwecks Übernahme der in diesem Bereich zwischenzeitlich vorhandenen Bebauung und

Bereitstellung von ca. 9 Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Deckung des örtlichen Wohnungsbedarfs sowie

Bereitstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in enger räumlicher Beziehung zum Eingriffsort bei gleichzeitiger Ausbildung eines durch Anpflanzungen gestalteten Ortsrandes;

Darstellung des Bereiches mit Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt der L 127

zwecks Hinweis, daß direkte Zufahrten von nördlich des Seefelder Weges gelegenen Grundstücken zur Hauptstraße nicht hergestellt werden dürfen;

Vergrößerung einer bereits ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr -

zwecks Anpassung an die derzeitige Nutzung;

Übernahme eines bereits ausgewiesenen Wanderweges

unter Beibehaltung der Anbindung an das im Flächennutzungsplan dargestellte Wegesystem;

Übernahme und geringfügige Erweiterung der bereits ausgewiesenen Dorfgebiete

zwecks Anpassung der Bauflächen an den baulichen Bestand;

Herausnahme des bisher im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellten Gewerbegebietes

wegen verändertem Bedarf und geänderter Planungsziele der Gemeinde bzgl. Vermeidung einer weiteren baulichen Nutzung mit Ausdehnung in den an dieser Stelle aus landschaftspflegerischer Sicht empfindlichen Bereich eines Bachtales;

Darstellung des örtlichen Hauptverkehrszuges,

beschränkt auf die Haupteerschließungsstraße;

Herausnahme des bisher in der Ortslage geplanten Standortes einer Kläranlage

aufgrund der zwischenzeitlichen Anordnung einer Entsorgungseinrichtung westlich des Änderungsbereiches "B" sowie deren Ausweisung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des noch nicht endgültig konkretisierten, aber außerhalb der bebauten Ortslage in Aussicht genommenen Standortes einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage;

Darstellung von innerörtlichen Grünflächen

als - Parkanlage - entsprechend dem Bestand im nördlichen Einmündungsbereich der Haupteerschließungsstraße in die L 127 sowie

als - Spielplatz - entsprechend der tatsächlichen Nutzung der bisher als - Sportplatz - ausgewiesenen Fläche;

Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zwecks Erhaltung des Ortsbildtypischen Erscheinungsbildes des Niederungsbereiches durch in Aussicht genommene landschaftspflegerische Maßnahmen;

Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

entsprechend der derzeitigen sowie - nach Verlegung des gewerblichen Betriebes in den Änderungsbereich "C" - geplanten Nutzung;

Übernahme einer Elt.-Freileitung

entsprechend dem Leitungsverlauf.

B Südwestlich des Ziegeleiweges

Der Änderungsbereich beinhaltet im wesentlichen den Bereich "B" der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie angrenzende Flächen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgende Ausweisungen:

Umwandlung der bisher als Sondergebiete - Wochenendhausgebiet - dargestellten Bereiche in Wohnbaufläche,

um der vorwiegenden Nutzung durch Dauerwohnungen - im Zusammenwirken mit einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes - Rechnung zu tragen;

Darstellung einer Wohnbaufläche entlang dem Ziegeleiweg zwecks Übernahme der in diesem Bereich zwischenzeitlich vorhandenen Bebauung;

Beibehaltung der Ausweisung einer Grünfläche - Parkanlage - nur für den intensiv als Grünfläche genutzten Teilbereich;

Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

unter Einbeziehung der extensiv genutzten Grünzonen sowie unter Ergänzung durch die anschließende, in naturräumlichem Zusammenhang stehende derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche

zwecks Erhaltung und Verbesserung der landschaftlichen Situation;

Darstellung von Wasserflächen

entsprechend dem Bestand;

Übernahme einer Elt.-Freileitung

entsprechend dem Leitungsverlauf.

C Südlich des Aasbütteler Weges

Der Änderungsbereich war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgende Ausweisung:

Darstellung eines Gewerbegebietes

zwecks Nutzung einer vorhandenen baulichen Anlage für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb unter Zulassung eines erweiterten Flächenbedarfs für betriebsbezogene Anlagen in landschaftspflegerisch vertretbarer Situation als das früher in Aussicht genommene Gewerbegebiet ostwärts der L 127 mit dem Erfordernis der Einfügung in die dortige landschaftliche Situation und der Anordnung sorgfältiger Begrünungsmaßnahmen am südlichen Gebietsrand;

Übernahme einer Elt.-Freileitung

entsprechend dem Leitungsverlauf;

Darstellung des Bereiches mit Anbauverbot entlang der K 60 zwecks Hinweis auf einzuhaltende Abstände für Hochbauten jeder Art.

Sicherung der planerischen Zielvorgaben

Der im Änderungsbereich "A" neu ausgewiesene Teil der Wohnbaufläche wird von der Gemeinde erworben und erschlossen werden. Vorgesehen ist eine Bebauung und Erschließung in Abschnitten. Die Gemeinde strebt eine kontinuierliche bauliche Entwicklung an und wird die Grundstücke vorrangig zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung verwenden.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Warringholz befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren; mit der Bestandsaufnahme ist begonnen worden.

Auf die "Landschaftsplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz" der Landschaftsarchitekten Hess . Jacob vom 18.01.96 wird hingewiesen.



gea. 16.08.1996
J.A.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung in den Änderungsbereichen ist gesichert:

Wasser und Elektrizität

durch Anschluß an die Leitungen der Versorgungsunternehmen;

Gas

ab dem Jahr 2000 ist eine Anschlußmöglichkeit an die Erdgasversorgung vorgesehen.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluß der Teilbereiche des Änderungsbereiches "B", die von den Straßen Quellental und Parkring erschlossen werden, an die vorhandene Entwässerungsanlage mit Klärteichen westlich des Änderungsbereiches;

durch Grundstückskläranlagen auf den übrigen Grundstücken.

Der Beginn der Baumaßnahmen für eine zentrale Abwasserbeseitigung auch für die Grundstücke im Änderungsbereich "A" ist im Jahre 2002 in Aussicht genommen.

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Steinburg.

Der Erläuterungsbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Warringholz wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.03.1997 gebilligt.

B. Meier
A. Hellweg
Bürgermeister

