

Der Innenminister · Postfach 1133 · 2300 Kiel 1

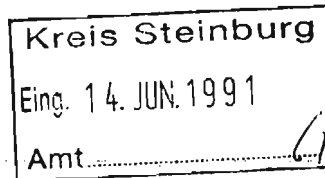
Der  
Innenminister  
des Landes  
Schleswig-Holstein

Amtsvorsteher des  
Amtes Herzhorn  
Gartenstraße 4

2209 Herzhorn

d. d. Landrat des  
Kreises Steinburg  
Kreisbauamt  
Postfach 14 20

2210 Itzehoe



6141 14.6.91  
1. Original mit Geodaten-  
vermerk weitergeleitet  
2. 2/19 bei 613  
AG De 196

Ihr Zeichen/vom	Mein Zeichen/vom	Telefon (0431)	Datum
610.00.10	IV 810 c-512.111-	596-3043	12.06.1991
13.03.1991	61.12	Herr Krumbholz	

Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blomesche  
Wildnis

Den von der Vertretungskörperschaft am 14. Februar 1991 be-  
schlossenen o. g. Bauleitplan (bestehend aus der Planzeichnung)  
genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

**Hinweis:**

Für die vorgesehene Wohnbebauung, besonders entlang der Bundes-  
straße 431, ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zu  
beachten. Darauf ist im Erläuterungsbericht hinzuweisen.

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich bis auf eine Planzeichnung  
zurück. Eine Ausfertigung des Erläuterungsberichtes ist mir nach  
Berücksichtigung des Hinweises zurückzugeben.

Ld. H. Finndorf am  
12.11.91 vorläufig  
6/2 92

Düsternbrooker Weg 92  
2300 Kiel 1  
Telefon (0431) 596-1  
Teletex 431 521 = IMSH  
Telefax (0431) 596-3131  
Telex 299 871 Ireg d

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB orts-  
üblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche  
Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215  
Abs. 2 BauGB zu geben. Auf die Nummer 6.3 des Verfahrenserlasses  
vom 27. Oktober 1987 (Amtsbl. Schl.-H. S. 434) weise ich hin.

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

Im Auftrage

gez. Klaus Petersen



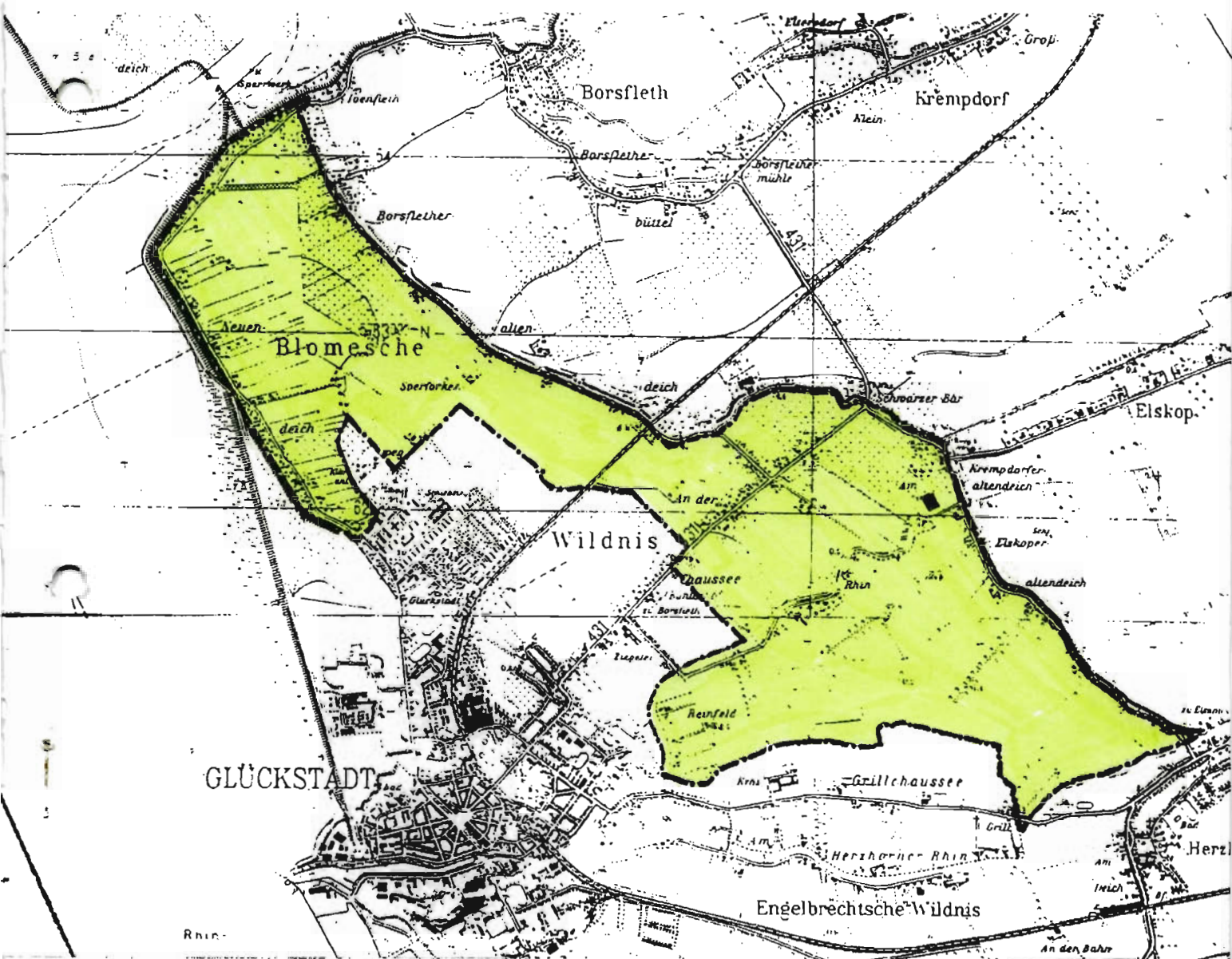
Beglaubigt

*Spul*  
Angestellte

Anlage

- 2 Planausfertigungen
- 1 Verfahrensakte
- 1 Satzung über den B-Plan Nr. 1

# FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG BLOMESCHE WILDNIS



**GEMEINDE BLOMESCHE WILDNIS  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**ERLÄUTERUNGEN**

Gemeinde Blomesche Wildnis  
- Der Bürgermeister -

2209 BLOMESCHE WILDNIS

Amt Herzhorn  
- der Amtsvorsteher -

2209 HERZHORN

**PLANVERFASSER**

Klaus Kunert Architekt Stadtplaner  
Wallstraße 29 2210 Itzehoe

Mitarbeiter:

Anke Hansen Dipl.-Ing  
Beate Möller

Aufgestellt im Februar 1990  
Itzehoe / Blomesche Wildnis

## GEMEINDE BLOMESCHE WILDNIS

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

#### ERLÄUTERUNGEN

---

#### VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Blomesche Wildnis hatte nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz in einer Planungsmitteilung dargestellt, daß sie für das Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufstellen will. Die zwischenzeitlich eingestellten Planungsarbeiten ( Konzept 1976 ) wurden wieder aufgenommen worden. Das Amt Herzhorn hatte dieses im Schreiben vom 18. August 1988 dem Minister für Natur- und Umweltschutz Abteilung Landesplanung mitgeteilt.

Von der Landesplanung wurde in einem Ortstermin am 18. August 1988 angeregt, die neuen Planungsabsichten in einen Vorentwurf zusammenzufassen und diesen mit Bitte um eine landesplanerische Stellungnahme vorzulegen.

Die Gemeinde hatte in der Zwischenzeit einen 1. Vorentwurf aufgestellt und in den Gremien der Selbstverwaltung unter Einbeziehung des Kreises Steinburg erörtert. Das Ergebnis wurde der Landesplanung in einem 2. Vorentwurf im Mai 1989 zur Vorabstimmung vorgelegt. Die vorgebrachten Bedenken der Landesplanungsbehörde wurden in einem Gespräch vor Ort ausgeräumt. Es wurde bestätigt, daß dem Vorentwurf keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen.

Die nunmehr abgestimmte Planfassung ist von der Gemeindevertretung am 13. Februar 1990 als Entwurf beschlossen und die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeordnet worden. Am 6. Februar 1990 wurde eine Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 Abs.1 durchgeführt.

Der Entwurf bezieht die Grundlagenermittlung der ersten Planfassung von 1976 mit ein und schreibt diese nach neuesten ( Volkszählung 1987 ) demografischen Erkenntnissen fort.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wird zeitgleich mit dem Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet am Altendeich erarbeitet.

## 1. LAGE IM RAUM - GEMEINDESTRUKTUR

Die Gemeinde Blomesche Wildnis liegt im Untereiberaum des Kreises Steinburg, ca. 20 km süd-westlich der Kreisstadt Itzehoe. Das Gemeindegebiet grenzt im Südwesten an das Unterzentrum Glückstadt, das für die Gemeinde die Nahversorgung im wesentlichen abdeckt.

Blomesche Wildnis hat keinen eigenen Ortskern, sondern besteht aus Siedlungsschwerpunkten, die in historischer Zeit an Deichlinien oder Straßen entstanden sind:

- NEUENDEICH mit 2 Bereichen am Elbdeich bzw. am Stördeich der Stör-  
mündung
- AN DER CHAUSSEE ( an der B 431 / L 119 )
- AM RHYN bzw. am Kremptorfer Altendeich.

Die Gemeinde Blomesche Wildnis gehört zum Amt Herzhorn, in dem sich die Gemeinden Borsfleth, Herzhorn, Engelbrechtsche Wildnis, Kollmar, Neuendorf bei Elmshorn und Kremptorf zu einem Verwaltungsbezirk zusammengeschlossen haben.

Blomesche Wildnis grenzt an die Gemeinden Engelbrechtsche Wildnis im Süden, Elskop und Kremptorf im Osten, Borsfleth im Norden und an die Stadt Glückstadt im Südwesten.

Naturräumlich wird die Gemeinde von der ebenen Landschaft der Kremper Marsch geprägt. Die Katasterfläche beträgt 692 ha, davon sind ca. 642 ha landwirtschaftlich genutzt.

Dementsprechend ist die Struktur des Landschaftsraumes rein landwirtschaftlich geprägt. Neben einigen größeren Betrieben besteht der überwiegende Teil aus kleinen hochintensiven Gemüsebaubetrieben. Zur Zeit bewirtschaften 29 Betriebe ihre Flächen.

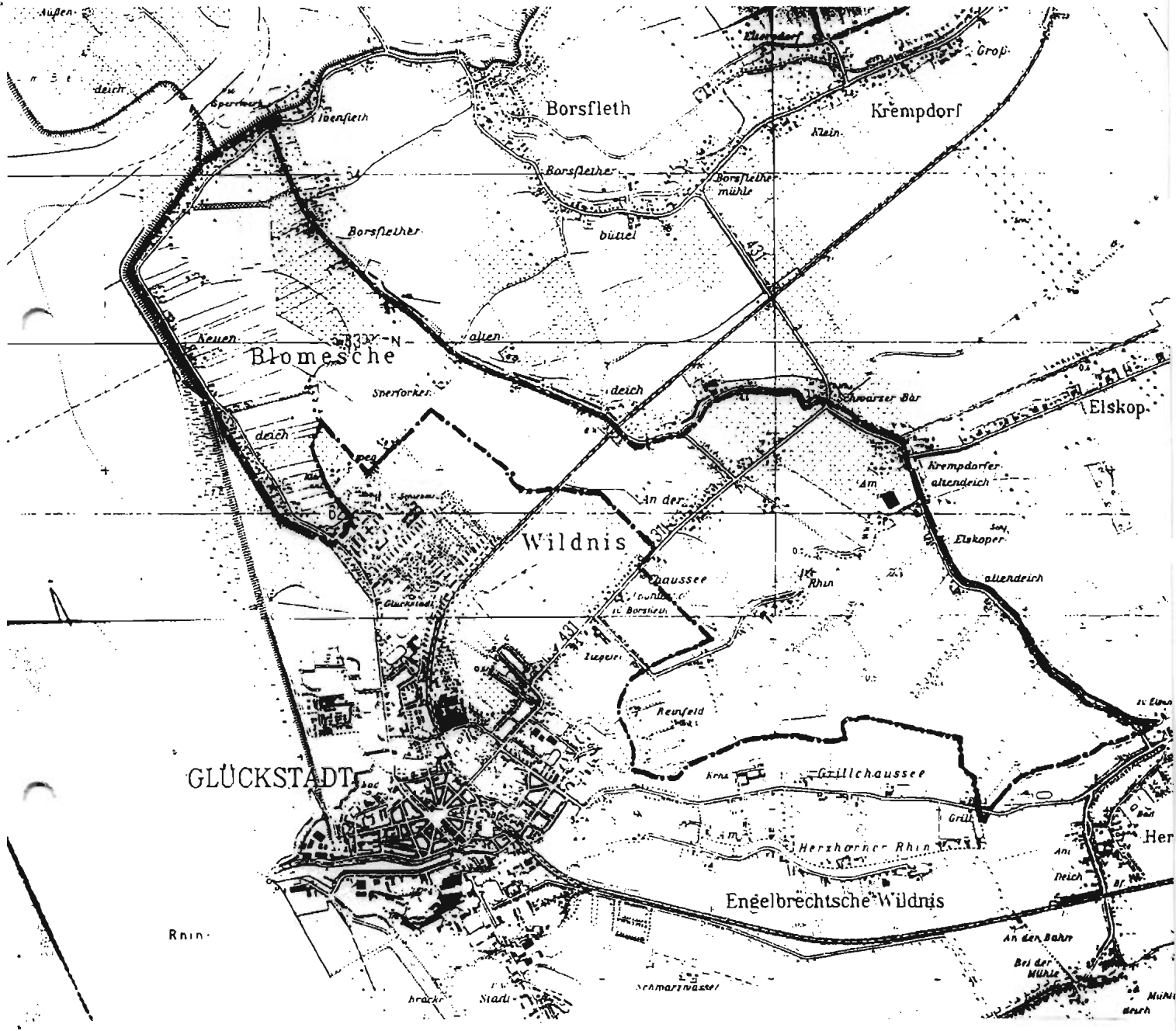
Im Gemeindegebiet bestehen 23 gewerbliche Arbeitsstätten mit insgesamt 160 tätigen Personen. Größter Gewerbebetrieb ist die Schiffsschraubenfabrik Piening, die Am Rhyn über 50 Mitarbeiter beschäftigt. Der überwiegende Teil der Gewerbebetriebe liegt jedoch im kleinständischen Bereich mit 5 - 10 Beschäftigten.

In der Blomeschen Wildnis leben 569 Personen, bezogen auf 1975 mit 678 EW ist die Entwicklung rückläufig. Der Altersaufbau hat sich ungünstig entwickelt

0 - 18 Jahre	16,7 %	( 1975	22 % )
18 - 60 Jahre	59,8 %	(	62 % )
über 60 Jahre	23,6 %	(	16 % )

Die Ausdünnung der sozialen Tragschicht ( 18 - 60 Jahre ) und der Kinder und Jugendlichen durch Wanderungsverluste ist gleichsam typisch und bedenklich für eine Gemeinde in der Nähe eines ausgebauten Unterzentrum wie Glückstadt.

Unter der Voraussetzung eines geänderten Verhaltens der Bevölkerung und konzentrierter Anstrengungen zur Sicherung und Verbesserung des Lebens- und Wohnumfeldes sowie der Situation der Arbeitsplätze in der Gemeinde könnte vorsichtig von einer Stabilisierung mit einem Entwicklungsvolumen von ca. 650 Einwohnern bis Mitte der 90er Jahre ausgegangen werden.



Gemeindegebiet **BLOMESCHE WILDNIS**  
verkleinerter Planausschnitt



## 2. DIE ENTWICKLUNGSZIELE DER GEMEINDE

Die Gemeinde Blomesche Wildnis will im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür sorgen, daß in Zukunft der sich abzeichnende Trend der allmählichen Ausdünnung und zunehmender Überalterung der Bevölkerung verlangsamt, stabilisiert und langfristig ins Gegenteil umkehrt. Es sollen alle Anstrengungen unternommen werden, daß wieder junge Familien in der Gemeinde ihren Lebensmittelpunkt sehen und aktiv am Gemeindeleben teilnehmen und dieses unterstützen.

Hierfür sind 3 Bereiche von besonderer Bedeutung:

### 1. DAS WOHNEN

Die für die ländliche Gemeinde Blomesche Wildnis typische Wohnform ist das freistehende Ein- und Zweifamilienhaus. Diese Lebensform hat sich in historischer Zeit aus dem landwirtschaftlichen Gebäude und der Katenstelle entwickelt und prägt das Gemeindebild auch noch heute.

Die Gemeinde will ausdrücklich keine Neubaugebiete erschließen. Vielmehr soll ein bescheidener Entwicklungsraum für die erhoffte Prognose im Rahmen der bereits bebauten Siedlungsräume geschaffen werden. Das für die Blomesche Wildnis so typische Wohnen " in der Reihe " mit Nachbarn soll Leute ansprechen, die in dieser - im guten Sinne - traditionellen Lebensform sich selbst wiederfinden und hier in ein altes Haus einziehen oder sich in der Lücke oder am Siedlungsrand ein neues bauen.

Das Ortsbild soll sich dadurch festigen, der bebaute soll sich vom unbebauten Raum der freien Landschaft unterscheiden, die Ortslage behält eine klare Kontur und ist identifizierbar als Wohn- und Lebensstandort ohne in einen unüberschaubaren Siedlungsbrei überzugehen.

## 2. DAS ARBEITEN

Die Gemeinde ist im wesentlichen landwirtschaftlich geprägt. Daneben bestehen jedoch aus alter Traditionen entwickelt, kleinere Betriebe und Dienstleistungseinrichtungen, die der Gemeinde sehr verbunden sind und hier auch bleiben wollen. In der Regel sind diese an Standorten eingerichtet, an denen auch gewohnt wird. Die Verträglichkeit ist in der Regel gegeben, sie entspricht einer lebendigen Gemengelage, wie sie für den ländlichen Raum typisch ist und auch gerade die Gemeinde Blomesche Wildnis prägt. Das soll auch weiterhin so bleiben !

Die Gemeinde will dafür sorgen, daß alle Betriebe erhalten bleiben und sich in einem angemessenen Rahmen entwickeln können. Die Arbeitsplätze sind Motor und Bestandteil eines lebendigen Gemeinwesens.

Wenige Gewerbebetriebe haben sich zwischenzeitlich so verändert, daß sie nicht mit der umgebenden Nutzung in Einklang gebracht werden können und diese wesentlich stören. Für diese Fälle will die Gemeinde ein kleines Gewerbegebiet ausweisen, in dem die schwerer verträglichen Nutzungen in geordneter Form innerhalb des Gemeindegebietes untergebracht werden können.

## 3. DER NATURRAUM

In einer Zeit, wo die Erkenntnisse über den Wert unbelasteter Natur- und Landschaftsräume auf dramatische Weise deutlich werden, will die Gemeinde ihre intakten natürlichen Bereiche erhalten und als Bestandteil des Lebensraumes mit eindeutigen Prioritäten vorsichtig entwickeln.

Die naturnahe Umgebung vor der Haustür soll eines der Hauptgründe für den Erhalt oder die Wahl des Lebensstandortes Blomesche Wildnis sein.

### 3. DAS PLANUNGSKONZEPT

Auf der Grundlage dieser selbstgenannten Zielvorgaben hat die Gemeinde die einzelnen Bereiche untersucht und überplant. Nachfolgend werden die Siedlungsschwerpunkte und die damit verbundenen Flächennutzungen grob erläutert.

#### 1. WOHNEN AM NEUENDEICH

Entlang der ursprünglichen Spur des Elbdeiches haben sich in historischer Zeit zwischen Straße ( K 8 ) und Deichfuß hier Häuser angesiedelt. Im Übergang zum Neubaugebiet des benachbarten Glückstadt im Südosten - hiervon jedoch durch einen kleinen wasserführenden Graben getrennt - soll dieser Bereich als **WOHNBAUFLÄCHE** definiert werden. Innerhalb dieses Bereiches gibt es über wenige Baulücken kaum Entwicklungsflächen für Neubebauung. Östlich der K 8 schließt sich die **Fläche der LANDWIRTSCHAFT** an, die bis an die nordöstliche Gemeindegrenze in Richtung Borsfleth reicht.

( verkleinerter Planausschnitt )

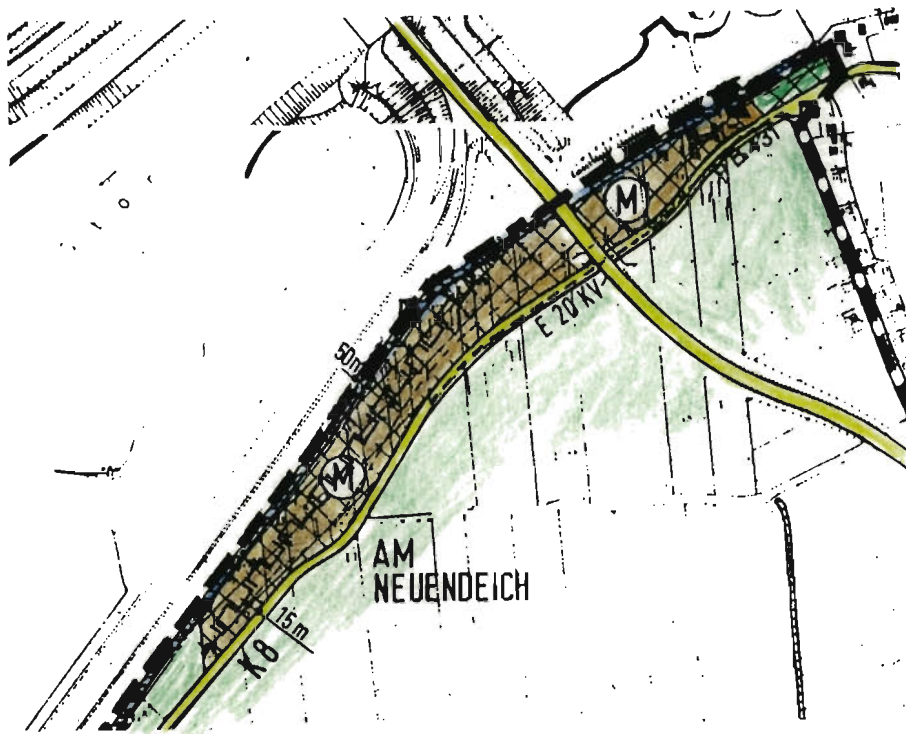


## 2. MISCHNUTZUNG AN DER STÖRMÜNDUNG

Die Siedlungsform Am Neuendeich setzt sich im Norden der Gemeinde fort, sie ist hier aus dem Ortsteil Ivenfleth der Nachbargemeinde Borsfleth entstanden: Häuser unmittelbar am Deichfuß, deren Grundstücke bis an die begrenzende Kreisstraße ( K 8 ) reichen. Dieser Siedlungsbereich wird durch die neue Trasse der B 431 über das Störsperrwerk durchschnitten. Die Nutzungsstruktur ist hier sehr viel stärker von einer Mischung aus Wohnen und verträglichem Kleingewerbe geprägt, die erhaltenswert ist. Aus diesem Grund ist dieser Teil als **MISCHBAUFLÄCHE** definiert.

Die Fläche schließt im Norden an das M-Gebiet der Gemeinde Borsfleth an und reicht im Südwesten bis an den Siedlungsrand. Innerhalb dieses Bereichs sind einige Baulücken bebaubar. Im Südwesten befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in Einzellage, der deutlich von Freiflächen umgeben ist und nicht mehr Teil der engeren Bebauung ist. Somit führt der freie Landschaftsraum bis an den Deich der Störmündung.

( verkleinerter Planausschnitt )

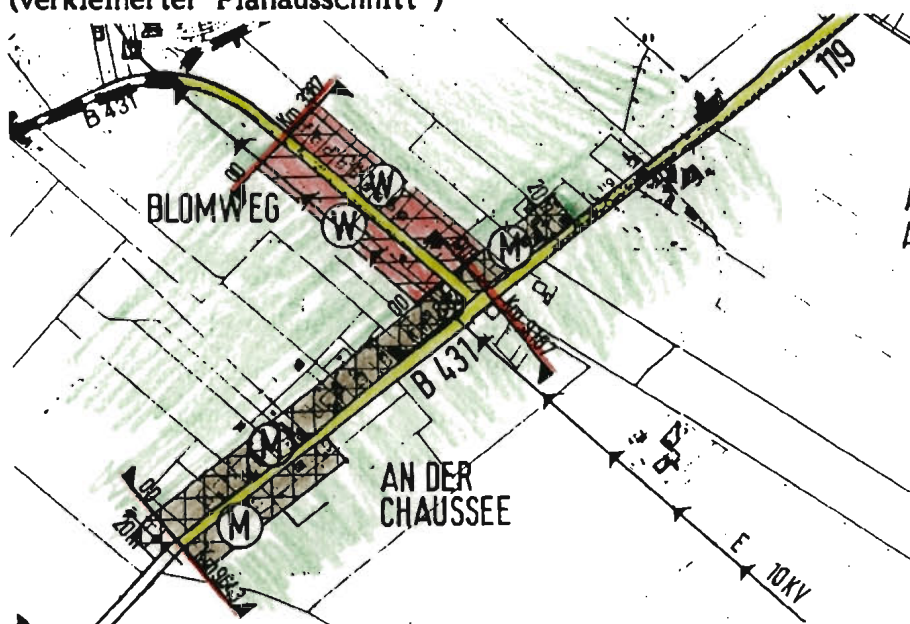


### 3. MISCHNUTZUNG AN DER CHAUSSEE WOHNEN AM BLOMEWEG

Die Chaussee von Nordosten in Richtung Glückstadt ist die älteste Wegeverbindung, die im 16. Jh. die neue Stadtgründung durch die "Wildnisse" mit der Außenwelt verband. An der Wegekreuzung mit dem Blomeweg vom Borsflether Altendeich entstand schon in historischer Zeit ein bescheidener Siedlungsschwerpunkt, vielleicht das "Zentrum" der Gemeinde. Traditionell waren hier auch die Handwerker und kleinen Dienstleistungsbetriebe konzentriert, die in einer verträglichen Mischung mit dem Wohnen den Charakter der Bebauung an der Chaussee auch heute noch ausmachen. Um dieses zu erhalten und den kleinen Betrieben Entwicklungsraum zu geben, ist der Bereich An der Chaussee als **MISCHBAUFLÄCHE** definiert

Der Blomeweg führt nach Nordwesten in Richtung Altendeich. Nur die nordöstliche Seite ist mit Siedlungshäuser aus den 50er und 60er Jahren bebaut. Die gegenüberliegende Straßenseite ist frei und soll als einzige zusammenhängende Neubaufäche der Gemeinde Raum für ca. 10 Wohnhäuser bieten. Die Bauflächen orientieren sich in Richtung Altendeich am gegenüberliegenden Bestand, so daß ein deutlicher Abstand zwischen Bebauung und alter Deichlinie als freier Landschaftsraum verbleibt. Der Bereich am Blomeweg ist als **WOHNBAUFLÄCHE** definiert. Für die vorgesehene Wohnbaufläche entlang der B 431 ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - zu beachten.

(verkleinerter Planausschnitt)



#### 4. GEWERBEBAUFLÄCHE AM ALTENDEICH

Im Gemeindegebiet sind an verschiedenen Stellen Gewerbebetriebe vorhanden, die mit der umgebenden Nutzung nicht in Einklang zu bringen sind. Die Betriebe sind jedoch von großer Bedeutung und wollen ausdrücklich in der Gemeinde ansässig bleiben.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde zur geordneten Gesamtentwicklung am Kremptdorfer Altendeich eine ca. 3 ha große **GEWERBEBAU - FLÄCHE** auszuweisen. Die Fläche liegt an der Straßeneinmündung der L 119 ( Chaussee Richtung Glückstadt ) und der Kreisstraße 7 ( Richtung Herzhorn - Elmshorn - Autobahn A 23 ). Auf dem unmittelbar in nördlicher Richtung angrenzenden Gemeindegebiet von Kremptdorf befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb der Raiffeisen HG.

Die Fläche soll von der K 7 über eine Zufahrt erschlossen werden. Zur Zeit wird dieser Bereich landwirtschaftlich extensiv genutzt, in der Vergangenheit wurde hier Kleie und Ton für eine Ziegelei abgebaut. Alle weiteren Festlegungen zur Bebaubarkeit und Erschließung werden in einem Bebauungsplan geregelt.

Der in der Nähe befindliche Gewerbebetrieb Piening ( Schiffsschraubenherstellung ) ist für die Gemeinde mit über 50 Mitarbeitern von großer Wichtigkeit. Der Standort dieses Betriebes ist durch die Nähe des Gewässers Rhyn und der K 7 so begrenzt, daß betriebliche Erweiterungen nur für den Betrieb selbst in geringem Umfang im Rahmen seiner Bestandsentwicklung möglich sind. Andere Betriebe hätten in diesem Bereich kaum Entwicklungschancen. Aus diesem Grund soll hier keine Gewerbebaufläche ausgewiesen werden. Der Bestand und die Entwicklung von Firma Piening sind jedoch ausdrücklich Wunsch der Gemeinde.

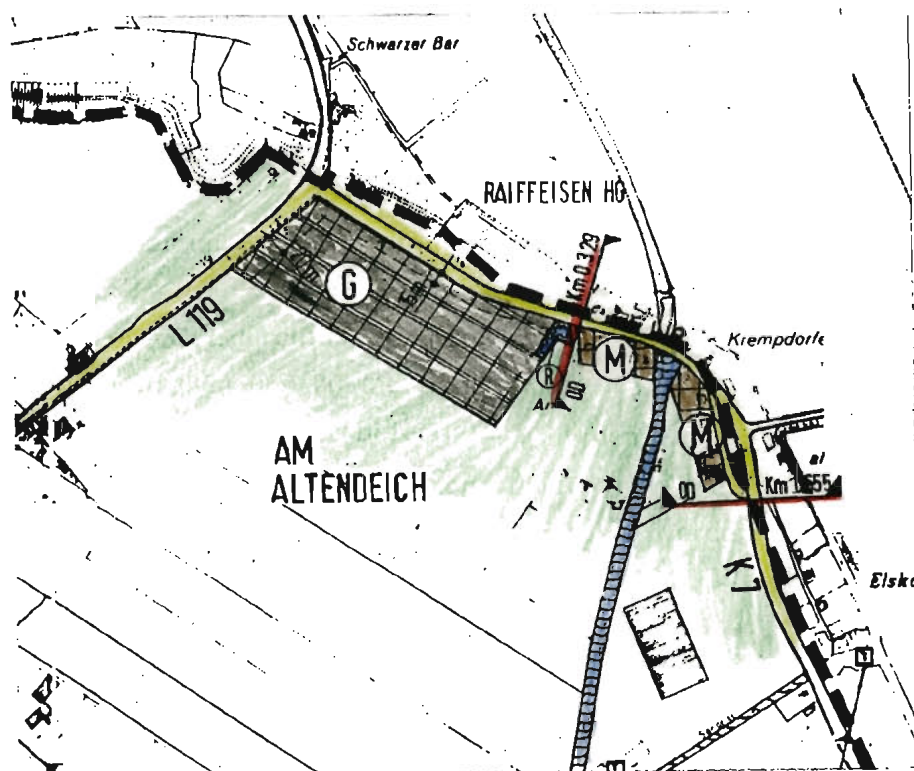
Die Gewerbebaufläche an der B 431 / L 119 und der K7 soll vorerst 4 Betriebe aufnehmen, die ihren Umsiedlungswunsch ( z.T. durch ordnungsrechtliche Auflagen forciert ) an die Gemeinde herangetragen haben. Durch die Lage am nordöstlichen Rand der Gemeinde wird ein vom Nahbereich Glückstadt relativ unabhängiger Gewerbebestandort vorgehalten, der

besonders dem Kundenkreis aus der ländlichen Nachbarschaft zugeordnet ist. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind nur eingeschränkt in Ausnahmen zuzulassen, wenn diese in unmittelbarem Zusammenhang mit Produktionsstätten und Handwerksbetrieben in untergeordneter Funktion stehen. Die flächenmäßige Begrenzung auf 3,5 ha wird andererseits als Ergänzung und Abrundung des Angebotes an Gewerbestandorten im Siedlungsraum Glückstadt verstanden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die belegten Flächen wird die Gemeinde nach Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde ca. 2,0 ha Ausgleichsfläche aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung erwerben, um diese einer naturnahen Nutzung zuzuführen. Hierzu werden gesonderte Vereinbarungen zwischen dem Kreis Steinburg als Untere Landschaftspflegebehörde und Gemeinde Blomesche Wildnis getroffen. Die gesamten Gewerbebaufläche wird mit landschafts- und standortgerechten Bepflanzungen intensiv eingegrünt und abgeschirmt. Zusätzlich werden zwischen dem Rhyh und der Landesstraße im Bereich der abgeziegelten Flächen die in Ansätzen bereits vorhandenen Feuchtflächen erhalten und geschützt.

Für die Oberflächenentwässerung der Gewerbebauflächen ist am östlichen Rand der Fläche ein Regenruchhaltebecken mit Ölsperren vorgesehen.

( verkleinerter Planausschnitt )



## 5. ANBAUBESCHRÄNKUNGEN

Im Flächennutzungsplan sind im Bereich der Bebauung Ortsdurchfahrtsbegrenzungen dargestellt. Diese sind vom Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr wie folgt festgesetzt:

1. Im Bereich der **Wohnbaufläche am Neuendeich im Zuge der K 8**  
( Landstraße II. Ordnung )  
von km 1,810 ( Gemeindegrenze gegen Glückstadt) bis km 2,847 ( Verlängerung der Gebäudeflucht des Hauses "Am Neuendeich 169".
2. Im Bereich der **Mischbaufläche an der Störmündung im Zuge der K 8**  
keine Festsetzung der Ortsdurchfahrt
3. Im Bereich der **Mischbaufläche und Wohnen im Zuge der B 431**  
von km 9,643 ( Südwestseite des Hauses An der Chaussee Nr. 68 )  
bis km 9,187 - Stationswechsel - und von km 3,682 bis km 3,387  
( Nordwestgrenze Wohngrundstück Blomeweg Nr. 23 ).  
Im Zuge der L 119 ( Landstraße I. Ordnung ) gibt es keine Ortsdurchfahrtsfestsetzung.
4. Im Bereich der **Mischbaufläche am Altendeich im Zuge der K 7**  
von km 0,329 ( Grundstückszufahrt rechts, Flurstück 16/8 Flur 6 )  
bis Km 0,655 ( südlicher Fahrbahnrand, Baugebietszufahrten links  
und rechts )
5. Im Bereich der **Gewerbebaufläche am Altendeich im Zuge der K 7**  
keine Festsetzung der Ortsdurchfahrt.

**Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen** ist eine anbaufreie Zone bis 15 Meter an Kreisstraßen und 20 Meter an Landes- bzw. Bundesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fahrbahn, einzuhalten. In dieser Zone dürfen Hochbauten jeder Art nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden.

( § 29 Abs.1a, b StrWG bzw. § 9 Abs.1 FStrG )



Anbaubeschränkungen, die sich aus den **Belangen des Küstenschutzes** ergeben, sind ebenfalls Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Im Bereich der ausgewiesenen **Mischbauflächen an der Störmündung** und im Bereich der **Wohnbauflächen am Neuendeich**, die direkt an den Landesschutzdeich grenzen, dürfen bauliche Anlagen nach § 62 a LWG in einer Entfernung bis 50 Meter, gemessen vom Fußpunkt der Innenböschung des Deiches, nur mit Zustimmung des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft errichtet oder wesentlich verändert werden.