

FRETTAG, 14. APRIL 2000

### **Bekanntmachung Nr. 27 des Amtes Herzhorn für die Gemeinde Blomesche Wildnis**

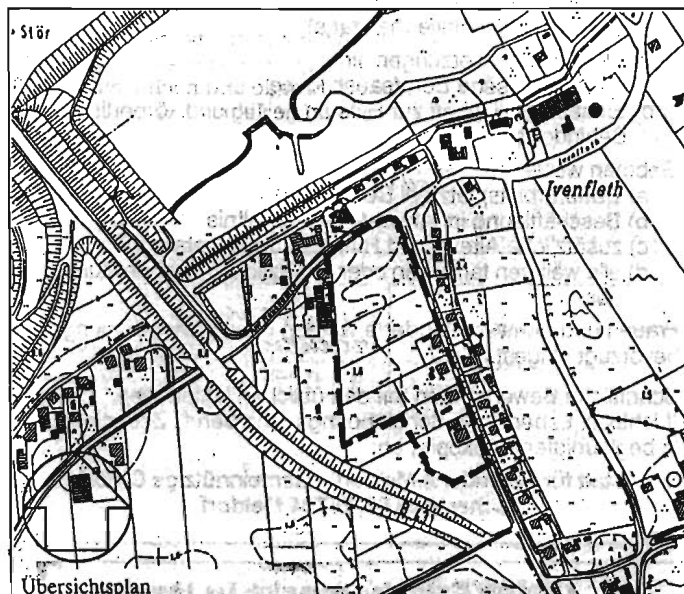
**I. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blomesche Wildnis für die Fläche südlich der Straße Am Neuendeich und westlich der Straße Am Altendeich;**

**hier: Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB durch das Innenministerium**

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 27. März 2000 - Az. IV 646-512.111-61.12 (1. Ä.) - die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24. November 1999 beschlossene I. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Blomesche Wildnis für die Fläche südlich der Straße Am Neuendeich und westlich der Straße Am Altendeich nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich der I. Änderung des Flächennutzungsplans ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Alle Interessierten können die I. Änderung des Flächennutzungsplans und den Erläuterungsbericht in der Amtsverwaltung Herzhorn, Wilhelm-Ehlers-Straße 10, 25379 Herzhorn; Zimmer 5, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 wird. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Herzhorn, den 6. April 2000

**Amt Herzhorn**  
Der Amtsvorsteher  
gez. Lange  
Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 14. April 2000

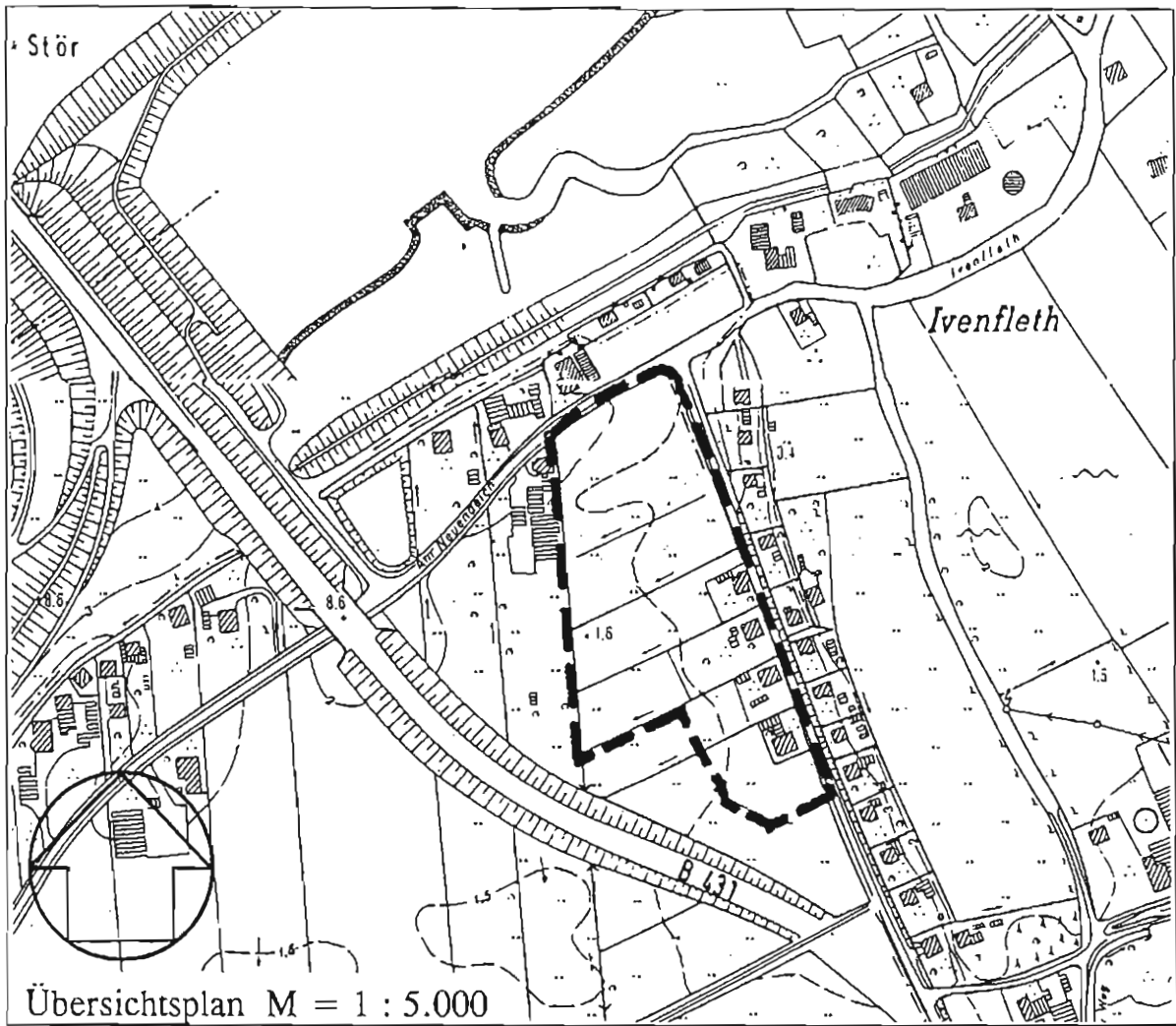
Die vorstehende Bekanntmachung ist  
am 14.04.2000 in der  
„Norddeutschen Rundschau“  
veröffentlicht worden.

Herzhorn, den 09.05.2000



**Amt Herzhorn**  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrag

Stierböck



# Flächennutzungsplan der Gemeinde Blomesche Wildnis 1. Änderung

Erläuterungsbericht

# Gemeinde Blomesche Wildnis

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Erläuterungsbericht für die Ausweisung der Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen im Bereich „Am Altendeich - Am Neuendeich“

### 1. Allgemeines

Die Gemeinde Blomesche Wildnis verfügt über einen **rechtskräftigen Flächennutzungsplan**.

Dieser Planstand soll in Teilbereichen geändert werden, um weiterhin den Bedürfnissen nach einer angemessenen Einwohnerentwicklung unter Berücksichtigung der Zielsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Blomesche Wildnis gerecht zu werden.

Für den gesamten Bereich des Gemeindegebietes wird zur Zeit ein **Landschaftsplan** ausgearbeitet. Die Erkenntnisse hieraus sollen die zukünftige Gemeindeentwicklung unter besonderer Berücksichtigung und weitestgehendem Erhalt des Natur- und Landschaftsraumes leiten.

### 2. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Osten durch die **Kreisstraße K 52** entlang der Grenze zur Nachbargemeinde Borsfleth - Am Altendeich,
- im Norden durch die **Kreisstraße K 8** - Am Neuendeich
- im Westen durch den **Sielzug** des Deich- und Hauptsielverbandes Krempermarsch
- im Süden durch die **landwirtschaftlichen Flächen** zwischen der schräg nach Südosten in Richtung K 52 verlaufenden B 431 .

### 3. Planungsziele

Die Gemeinde Blomesche Wildnis will der **Nachfrage** nach **Wohnbauflächen** in unterschiedlichen Größen für Nachfragen aus dem eigenen Gemeindebereich und von außerhalb kurz- und mittelfristig nachkommen.

Das Gebiet der jetzt vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde am deutlichsten und eignet sich zum Ausbau als Wohnbaugebiet, weil

- die städtebauliche Verdichtung hier vorhandene Strukturen der Gemeinde Blomesche Wildnis „Am Neuendeich“ und der Nachbargemeinde Borsfleth „Am Altendeich“ aufnimmt und den vorhandenen Siedlungsbereich „Ivenfleth“ verstärkt,
- keine Siedlungssplitter im freien Landschaftsraum entstehen,
- mit der Anbindung bereits vorhandene Erschließungsstraßen im festgesetzten Ortsdurchfahrtbereich genutzt und keine zusätzlichen und grundsätzlich neuen Standorterschließungen erforderlich werden,
- das Gebiet eingebunden werden kann in die im Ausbau befindliche Ortsentwässerung, die hier möglichst auch Teile der Nachbargemeinde Borsfleth einbeziehen soll,
- der Standort den Zielen der Landesplanung nicht widerspricht und dieser von hier aus ausdrücklich für sinnvoll erachtet wurde.

Aus der Standortuntersuchung wurde der Bedarf nach einer Überplanung der unmittelbar im Süden anschließenden Fläche offenkundig, die durch eine Mischung aus Wohnen und einem wohnverträglichen Gewerbebetrieb gekennzeichnet ist. In einem sehr begrenzten Umfang soll hier eine Weiterentwicklung des Wohnens ermöglicht werden.

### 4. Plan-Änderungen und weitere Planverfahren

Der **bisherige Plan** weist im Bereich der 1. Änderung die Flächennutzung als **Landwirtschaft** aus. Die Planausweisung soll geändert werden in:

- im nördlichen Teilbereich als eine **Wohnbaufläche (W)**, für die Entwicklung von neuen Wohngebieten

- im südlichen Teilbereich als eine **Gemischte Baufläche (M)**, für die Entwicklung von Mischgebieten zur Bestandserhaltung der schon jetzt vorhandenen Wohnnutzung und mit dem Wohnen verträglichen Gewerbenutzungen.

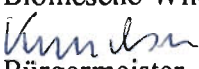
Um die beabsichtigte **kurzfristige** bauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die vorhandene städtebauliche Situation einzufügen und mit den bestehenden Nutzungen abzustimmen, wird **parallel** mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hieraus der **Bebauungsplan Nr. 2** und der entsprechende **Grünordnungsplan** entwickelt und ins Abstimmungsverfahren gegeben.

Der Naturraum des Plangebietes und der angrenzenden Flächen ist wegen der Höhe des anstehenden Grundwasserstandes von weniger als 1 m unter Gelände von **besonderer Bedeutung**. Dennoch sind die Eingriffe nicht vermeidbar. Die daraus erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation werden im Zuge des B-Plan-Verfahrens festgesetzt.

Die **1. F-Planänderung** umfaßt einen Geltungsbereich von ca. **2,77 ha**.

Im **Bebauungsplan Nr. 2** werden bei einer **Gesamtfläche** von ca. **2,77 ha**

ca. **1,81 ha** als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** und ca. **0,49 ha** als **Mischgebiet (MI)** festgesetzt.

Blomesche Wildnis, den  
  
Bürgermeister

