

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet

"Verbrauchermarkt Wandmaker, südlich der Tellingstedter Straße und dessen Umfeld"

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt ist seit dem 07-09-1973 wirksam; zwischenzeitlich wurde er 6 Änderungsverfahren unterzogen.

Der Gemeinde Hennstedt wird durch den Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein die Funktion eines ländlichen Zentralortes zugeordnet. Die Gemeinde Hennstedt mit ca. 1.800 Einwohnern liegt im nördlichen Teil Dithmarschens an der Landesstraße 149 und ist Verwaltungssitz des Amtes KLG Hennstedt mit derzeit insgesamt ca. 5.900 Einwohnern.

Gemäß eines erarbeiteten Standortgutachtens sind ca. 4.900 Einwohner dem einzelhandelsbezogenen Einzugsgebiet Hennstedts zuzurechnen. Neben zwei kleineren Einzelhandelsbetrieben obliegt die Nahversorgung ausschließlich dem vorhandenen mischgebietsverträglichen Verbrauchermarkt. Das verfügbare Sortiment auf derzeit ca. 700 m² Verkaufsfläche kann jedoch die Versorgung mit täglichen Bedarfsartikeln nur unzureichend abdecken.

Hieraus resultiert eine Abwanderung von Kaufkraft, verbunden mit vermeidbaren Verkehrsbelastungen sowie einer latenten Unterversorgung nur eingeschränkt mobiler Bevölkerungsschichten im Nahbereich.

Aus diesen Gründen entschied sich die Gemeinde Hennstedt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Verbrauchermarktes zu schaffen.

Durch das bereits erwähnte Standortgutachten konnte neben der Erweiterungsnotwendigkeit auch belegt werden, daß negative Auswirkungen auf die vorhandene Einzelhandelsstruktur nicht zu erwarten sind.

Das Gutachten kommt zu dem Schluß, daß die vorgesehene Erweiterung des Verbrauchermarktes die Versorgungsstruktur für den Amtsbereich Hennstedt verbessern, einige bisher erforderliche, weitere Einkaufsfahrten überflüssig machen und Kaufkraftabflüsse vermindern wird.

Die Gesamtverkaufsfläche einschließlich Shop-Zeilen wird durch den zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt auf insgesamt 1.200 m² begrenzt, um negative Auswirkungen auf vorhandene Strukturen, die bei einer erheblichen Überschreitung dieses Maßes gegebenenfalls zu erwarten wären, auszuschließen.

Die Erschließung des Bereiches erfolgt durch direkten Anschluß an die "Tellingstedter Straße" (L 149). Das Gelände ist vollständig erschlossen.

Ein landschaftsökologischer Fachbeitrag (LÖF) zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt im Bebauungsplangebiet Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt (**Anlage zur Begründung**) beschreibt im Detail unter Berücksichtigung des Landschaftsplanes der Gemeinde die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Bedingt durch die beschriebene Vergrößerung des vorhandenen Verbrauchermarktes werden die betreffenden Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches nunmehr als Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Verbrauchermarkt - dargestellt.

Die bisher als gemischte Baufläche -M- nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 dargestellten Flächen werden nunmehr als Sondergebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO dargestellt.

Im südlich angrenzenden Bereich werden umfangreiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation des Eingriffes dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt wird das Entwicklungsziel -Extensivgrünland- festgesetzt.

Die bisher als Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellten Flächen werden nunmehr als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Hennstedt, den 14.12.1999



-Bürgermeister-



Ergänzt gemäß Erlaß des Innenministers vom 24-03-2000
- IV 642-512.111-51.49 (7. Ä.)

Im südlichen Anschluß an den Planänderungsbereich befindet sich ein rinderhaltender landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb; durch den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hennstedt wird im Südteil der Baufläche durch Baugrenzen eine überbaubare Fläche definiert, die den überwiegenden Teil des zusätzlichen Bauvolumens aufnehmen wird. Durch diese Platzierung als "Bauriegel" wird eine Abschottung des gesamten Verbrauchermarktbereiches zu diesem Betrieb erzielt und somit ansonsten denkbaren Nutzungskonflikten entgegengewirkt. Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang durch den Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzt, daß in südlichen Außenwandseiten Fenster- und/oder Türöffnungen sowie Belüftungsanlagen unzulässig sind.

Zwischen den Flächen des Verbrauchermarktes und dem rinderhaltenden Betrieb wird zudem durch den Bebauungsplan Nr. 11 eine ca. 40 m breite Zone, die auch in der vorliegenden 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als "Maßnahmenfläche" dargestellt ist, als "Maßnahmenfläche" mit dem Entwicklungsziel Streuobstwiese festgesetzt und im westlichen sowie nördlichen Übergang mit einem 7 m breiten, intensiv zu bepflanzenden Anpflanzfläche eingefaßt. Durch diese vorgesehenen Maßnahmen in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (Ausschluß von Öffnungen etc.) wird eine denkbare Beeinträchtigung des Verbrauchermarktes durch den landwirtschaftlichen Betrieb so weit als möglich eingeschränkt und möglichen Nutzungskonflikten planerisch begegnet.

Hennstedt, den 06. 04. 2000



-Bürgermeister-



Bekanntmachung

**Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Hennstedt**

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 24.03.2000 AZ: IV 642-512.111-51.49 (7.Ä) die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 04.10.1999 beschlossene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Verbrauchermarkt Wandmaker, südlich der Tellingstedter Straße und dessen Umfeld“ nach § 6 Absatz 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierte können die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht in der Amtsverwaltung Hennstedt, in Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1, Zimmer 10, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 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 Absatz 1 BauGB).

Hennstedt, den 06.04.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher

für die Gemeinde Hennstedt
i.V.



(Schallhorn)

Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 14.04.2000.

Der Amtsvorsteher

Beglaubigter Auszug

aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt

Nr.: 15 /2 000 vom 14. 04. 2 000

Gemeinde Hennstedt

Bekanntmachung Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 24.03.2000 AZ: IV 642-512.111-51.49 (7.Ä) die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 04.10.1999 beschlossene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt für das Gebiet „Verbrauchermarkt Wandmaker, südlich der Tellingstedter Straße und dessen Umfeld“ nach § 6 Absatz 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht. Alle Interessierte können die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht in der Amtsverwaltung Hennstedt in Hennstedt, Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1,

Zimmer 10, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 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 Absatz 1 BauGB).

Hennstedt, den 06.04.2000

Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt
Der Amtsvorsteher

für die Gemeinde Hennstedt

i. V. Schallhorn



Veröffentlicht durch Abdruck im Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt am 14.04.2000.

Der Amtsvorsteher

Der vorstehende Auszug aus dem Informationsdienst für das Amt Kirchspielslandgemeinde Hennstedt, dem amtlichen Bekanntmachungsblatt für das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden, wird hiermit beglaubigt.

Hennstedt, 17. 04. 2 000

Der Amtsvorsteher

i. A.: 

