

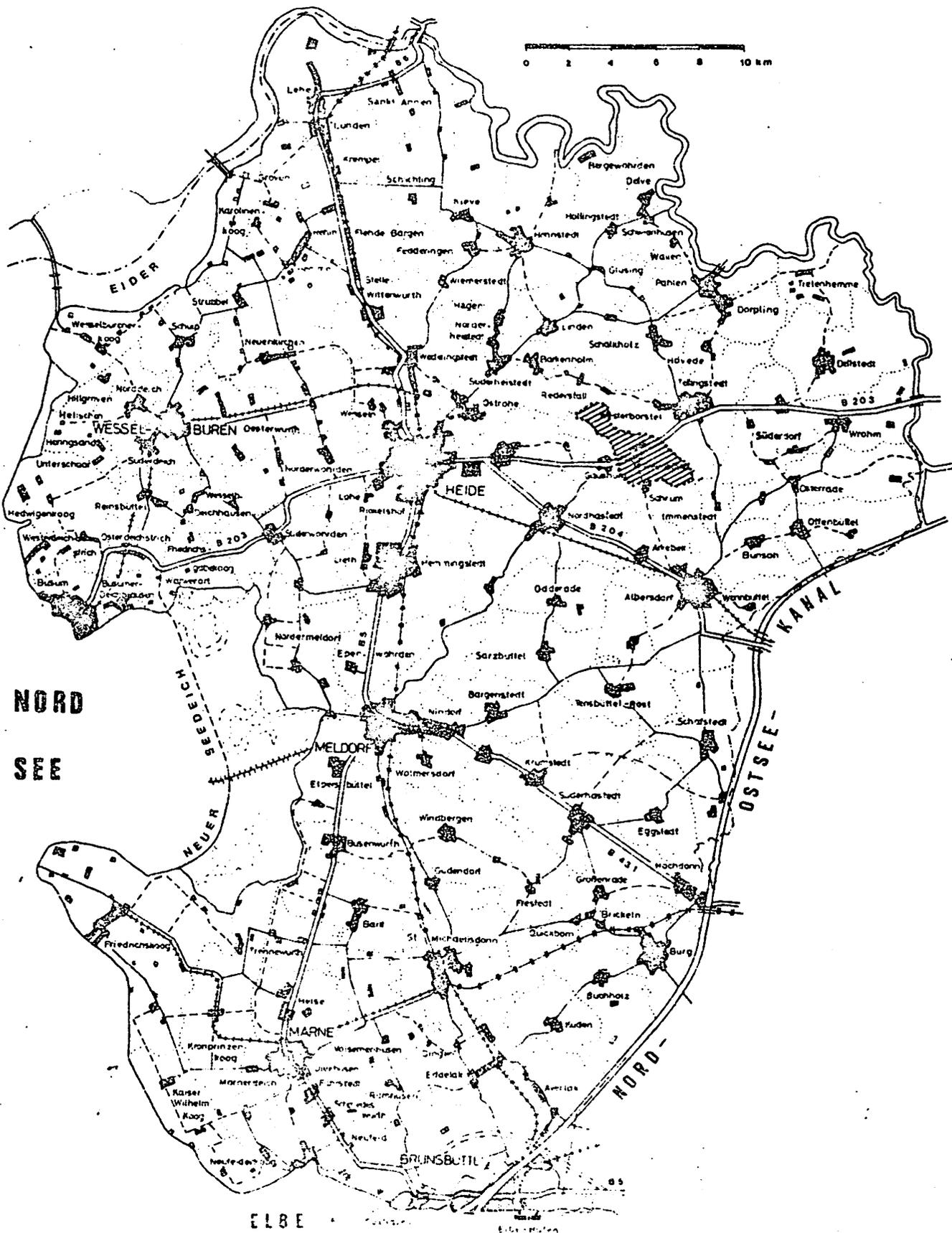
E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde

W e l m b ü t t e l

Kreis Dithmarschen

KREIS DITHMARSCHEN



Flächennutzungsplan Weimbüttel
Übersicht u. Lage der Gemeinde
im Kreis Dithmarschen.

Inhaltsübersicht

Literaturangaben	Seite 4
1. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen	Seite 5
2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	Seite 6
3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmäler	Seite 6
4. Bevölkerungsentwicklung	Seite 7
Bevölkerung nach Lebensunterhalt des Ernährers	Seite 9
Bevölkerungsstruktur im Vergleich zum Kreisgebiet	Seite 11
Wohnbevölkerung nach Alter	Seite 11
Erwerbspersonen nach Wirtschaftsbereichen	Seite 12
Erwerbspersonen nach Stellung im Beruf	Seite 13
5. Haushalte, Wohnungen	Seite 13
Haushalte	Seite 13
Wohnungen	Seite 14
Wohnungen nach Baualter in % im Vergleich zum Kreisgebiet	Seite 15
6. Landwirtschaft	Seite 17
7. Gewerbe	Seite 17
8. Eigentümer an Grund und Boden	Seite 18
9. Behörden und öffentliche Dienste	Seite 18
10. Schulen	Seite 18
11. Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken	Seite 19

12. Fernverkehr- und örtliche Hauptverkehrszüge	Seite 19
a) Straßenverkehr	Seite 19
b) Eisenbahnverkehr	Seite 19
c) Busverkehr	Seite 20
13. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft	Seite 20
14. Natur- und Landschaftsschutz	Seite 20
15. Wasserversorgung	Seite 21
16. Stromversorgung	Seite 21
17. Gasversorgung	Seite 21
18. Fernheizung	Seite 21
19. Entwässerung	Seite 22
20. Beseitigung und Lagerung von Müll und Abfällen	Seite 22
21. Hebesätze	Seite 22
22. Planungsziele der Gemeinde	Seite 23

Literaturangaben:

Statistische Berichte des Landes Schleswig-Holstein

Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1960/61

Gemeindeblatt der Volkszählung 1970

Gebäude- und Wohnungszählung 1968

v. Schröder - "Topographie von Holstein"

Georg Marten und Karl Mäckelmann

"Dithmarschen; Geschichte und Landeskunde Dithmarschen"

1. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Welmbüttel gehört verwaltungsmäßig zum Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt in 2245 Tellingstedt, Kreis Dithmarschen.

Tellingstedt

Im Norden grenzt Welmbüttel an das Gebiet der Gemeinden ~~Reder-~~~~stedt~~ und Westerborstel. Die nördliche und östliche Grenze bilden Wälle zu den Gemeinden Tellingstedt und Immenstedt. Die natürliche Grenze im Süden bilden Gräben und Wälle zur Gemeinde Schrum. Im Westen grenzt Welmbüttel an das Gebiet der Gemeinde Gaushorn.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 760 ha. Davon werden 389 ha landwirtschaftlich genutzt. Forstflächen sind 270 ha in Welmbüttel vorhanden.

Die Gemeinde Welmbüttel liegt an der Bundesstraße 203, der Kreisstraße 40 und der Gemeindestraße 33. Die Bundesstraße 203 verbindet die Gemeinde in westlicher Richtung mit der Kreisstadt Heide und in östlicher Richtung mit dem ländlichen Zentralort Tellingstedt. Das Mittelzentrum Heide liegt von Welmbüttel ca. 10 km, Tellingstedt ca. 3 km entfernt. Die Kreisstraße 40 verbindet Welmbüttel in südlicher Richtung mit den Nachbargemeinden Schrum und Arkebek sowie dem ländlichen Zentralort Albersdorf, die Gemeindestraße 33 in östlicher Richtung mit der Nachbargemeinde Süderdorf.

Fast das gesamte Gemeindegebiet gehört zum Naturraum Heide - Itzehoer Geest. Lediglich am äußersten Nordwestrand der Gemeinde gehören einige Flächen zum Niederungsgebiet der Wierbek. Das meist kuppige Geestgelände erreicht östlich der Kreisstraße 40 Höhen von über 60 m über NN.

2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde

Der Name Welmbüttel ist wahrscheinlich von dem Personennamen Wilhelm bzw. Willem abzuleiten. 1447 hieß das Dorf Willenbüttel, später dann Wellenbüttel, Welmsbüttel, Wellingbüttel usw. Welmbüttel ist eine uralte Siedlung; dies bezeugen viele Grabstätten aus vorgeschichtlicher Zeit, in denen man Waffen fand.

In dem Krieg des Herzog Gerhard VI. im Jahre 1704 wurde Welmbüttel geplündert.

1855 enthält Welmbüttel 9 Höfe, 8 Stellen mit und 4 Stellen ohne Land und eine Schule (55 Kinder). Welmbüttel ist zu der Zeit 242 Steuertonnen groß und hat 149 Einwohner.

3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmäler

Auf dem Gebiet der Gemeinde Welmbüttel sind die von 1. - 9. gekennzeichneten vorgeschichtlichen Grabhügel vorhanden.

Erdarbeiten jeglicher Art, auch geringen Umfanges, insbesondere das Ausbrechen von Baumstubben sowie das Abladen von Steinen und Unrat im Bereich des Denkmals sind gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes verboten.

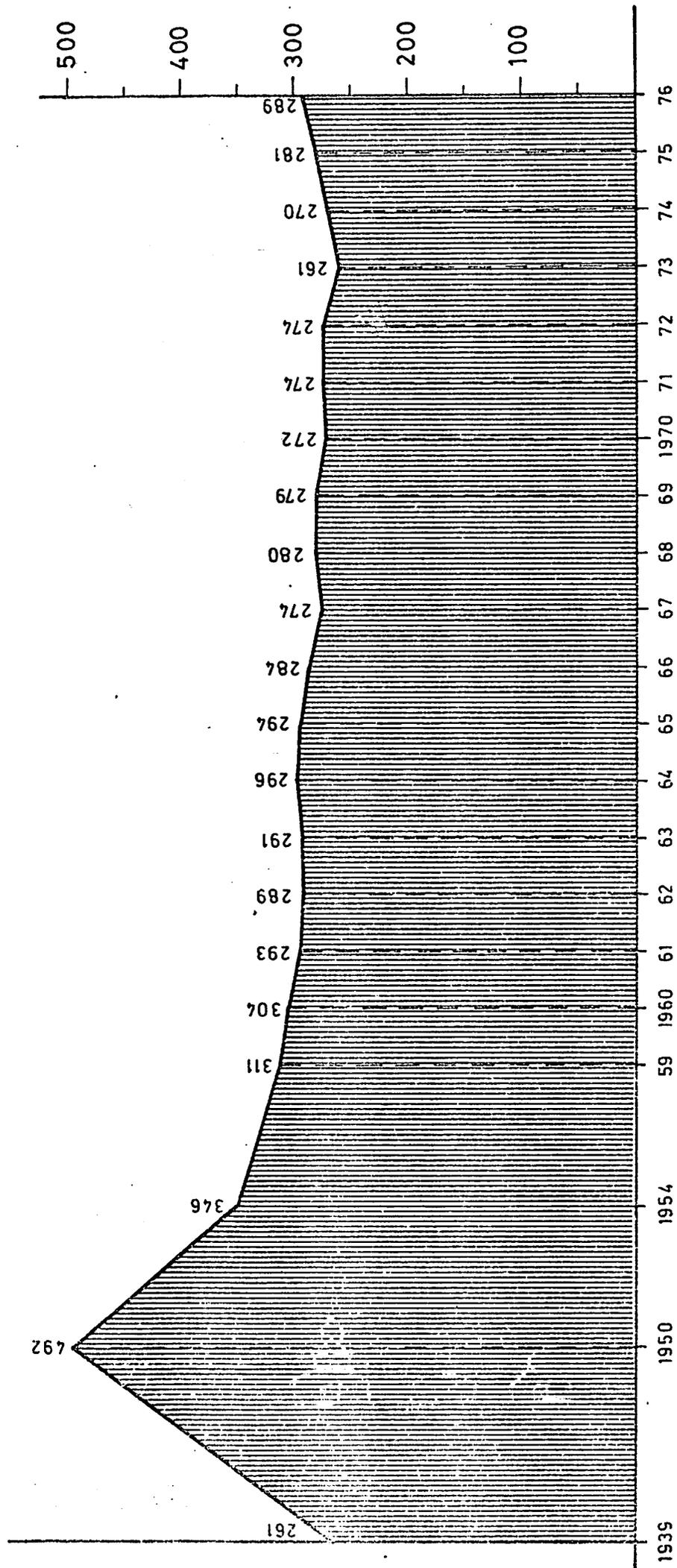
Bei Gefährdung der Denkmäler ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, Schleswig, rechtzeitig zu benachrichtigen.

4. Bevölkerungsentwicklung

Die im Jahre 1950 erkennbare überdurchschnittlich hohe Bevölkerungszahl, hervorgerufen durch die Flüchtlingsbewegung nach dem Kriege, nimmt in den folgenden Jahren durch die umfangreichen Umsiedlungsaktionen wieder ab. Von 1959 an bis 1973 ist die Einwohnerzahl kontinuierlich von 311 auf 261 zurückgegangen. Danach ist die Einwohnerzahl infolge der Besiedlung des Bebauungsplangebietes Nr. 1 bis auf 289 im Jahre 1976 wieder angewachsen. In der folgenden Tabelle und der anliegenden Graphik läßt sich die Entwicklung deutlich ablesen.

<u>Einwohner im Jahre</u>		<u>Einwohner im Jahre</u>	
1939	261	1967	274
1950	492	1968	280
1954	346	1969	279
1959	311	1970	272
1960	304	1971	274
1961	293	1972	274
1962	289	1973	261
1963	291	1974	270
1964	296	1975	281
1965	294	1976	289
1966	284		

Bevölkerungsentwicklung von 1939 bis 1976 in WELMBÜTTEL

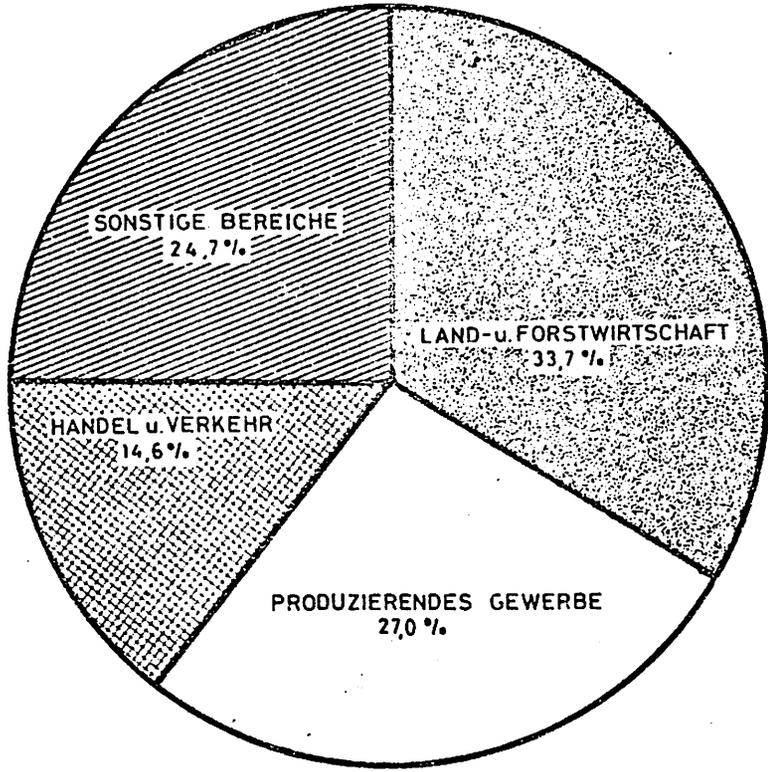


Bevölkerung nach Lebensunterhalt des Ernährers

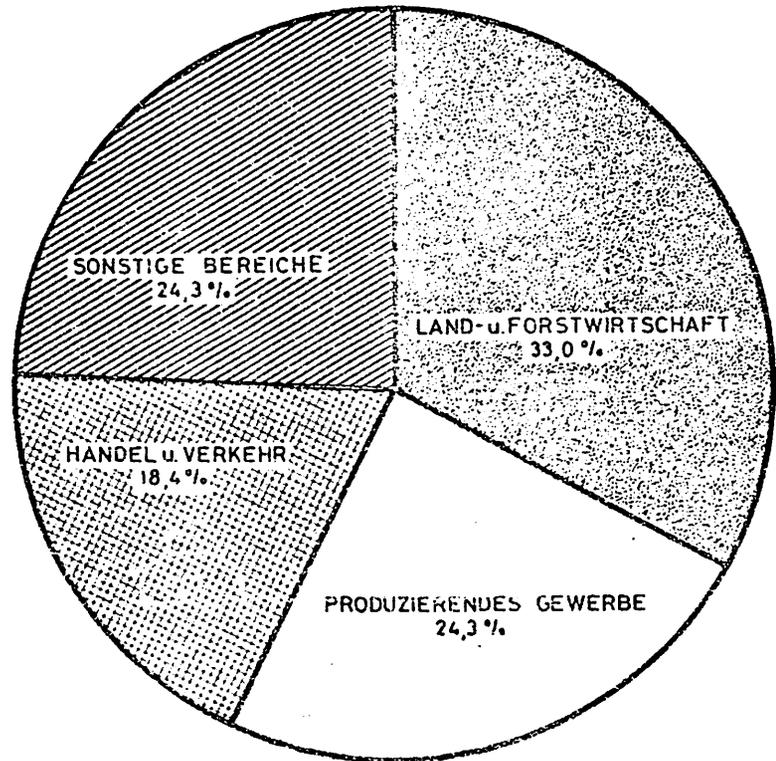
89 Personen der Wohnbevölkerung sind erwerbstätig. Von diesen sind tätig nach dem überwiegenden Lebensunterhalt des Ernährers:

	gesamt	Land- u. Forstwirtschaft		Produzieren- des Gewerbe		Handel und Verkehr		Sonstige wirtschaftliche Bereiche	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Gemeinde	89	30	33,7	24	27,0	13	14,6	22	24,7
Gemeinde im Jahre 1961	231		39		26	insgesamt 34 %			
Kreis Dithmarschen			17,8		34,4		19,5		28,5

Wohnbevölkerung mit überwiegendem Lebensunterhalt 1970 in WELMBÜTTEL



Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen 1970



Bevölkerungsstruktur im Vergleich zum Kreisgebiet

	Bevölkerung insges.:	davon für d. über- wiegenden Lebens- unterhalt Tätige		von Rente, Pen- sion u. Arbeits- losenhilfe Lebende		Familien- angehörige	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
Kreis			34,2		19,2		46,6
Ge- meinde	268	89	33,2	57	21,3	122	45,5

In der Gemeinde ist der Anteil der für den überwiegenden Lebensunterhalt Tätigen und der Anteil der Familienangehörigen kleiner als im Kreisgebiet. Der Anteil der von Rente, Pension und Arbeitslosenhilfe Lebenden ist größer als im Kreisgebiet.

Wohnbevölkerung nach dem Alter

	Gemeinde		Kreis
	abs.	%	%
unter 6 Jahren	30	11,2	10,8
6 - 15 Jahre	27	10,0	14,4
15 - 18 Jahre	7	2,6	4,4
18 - 21 Jahre	9	3,4	4,1
21 - 45 Jahre	75	28,0	28,0
45 - 60 Jahre	51	19,0	16,0
60 - 65 Jahre	26	9,7	6,3
65 - 75 Jahre	34	12,7	10,1
über 75 Jahre	9	3,4	5,9

Betrachtet man die Tabelle der Wohnbevölkerung nach Alter, so erkennt man, daß im Gemeindegebiet die Gruppen der Personen unter 6 Jahren und zwischen 45 und 75 Jahren höher und die Gruppe der Personen zwischen 6 und 21 Jahren bis zu 4,4 % niedriger ist als im Kreisgebiet.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen dürften in erster Linie besonders jüngere Familien ansprechen, so daß mit einem Anstieg der Altersgruppe bis 15 Jahre zu rechnen ist.

Erwerbspersonen nach Wirtschaftsbereichen

Neben der Land- und Forstwirtschaft ist das produzierende Gewerbe der bedeutendste Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde. Der Wirtschaftsfaktor Land- und Forstwirtschaft ist von 47,3 % im Jahre 1961 bis auf 33,0 % im Jahre 1970 zurückgegangen.

Diese Zahlen zeigen deutlich, daß bei der heute erkennbaren Entwicklung die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde noch weiter absinken wird.

	Land- und Forstwirtsch.		Produzierendes Gewerbe		Handel und Verkehr		Sonstige	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Kreis		17,9		33,8		20,2		28,1
Gemeinde im Jahr 1970	34	33,0	25	24,3	19	18,4	25	24,3
Gemeinde im Jahr 1961	70	47,3	36	24,3	18	12,2	24	16,2

	Erwerbstätige gesamt	% der Bevölkerung
Kreis		38,2
Gemeinde 1970	103	38,4
Gemeinde 1961	148	50,5

Der Prozentsatz der Erwerbspersonen im Kreisgebiet liegt um 0,2 % niedriger als im Gemeindegebiet. Im Hinblick auf die Alterszusammensetzung wird der Anteil der Erwerbspersonen in den nächsten Jahren innerhalb der Gemeinde etwa gleich bleiben. Von den 103 Erwerbspersonen der Gemeinde pendeln ca. 29 Personen aus.

Erwerbspersonen nach Stellung im Beruf

	Selbständige		Mithelfende Familienangehörige		Beamte, Angestellte, kaufm. u. techn. Lehrlinge		Arbeiter einschl. gewerbl. Lehrlinge	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Kreis		16,7		11,1		32,6		39,6
Gemeinde	28	27,2	12	11,7	40	38,8	23	22,3

Betrachtet man die Tabelle der Erwerbspersonen nach Stellung im Beruf, so erkennt man, daß der Anteil der Selbständigen, der Beamten und Angestellten einschl. kaufm. und techn. Lehrlingen über dem Kreisdurchschnitt und der Anteil der Arbeiter einschl. der gewerblichen Lehrlinge erheblich unter dem Kreisdurchschnitt liegt.

5. Haushalte, Wohnungen

Haushalte

Die Zahl der Haushalte erhöhte sich in den Jahren von 1961 bis 1970 von 94 auf 96.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt mit 2,8 Personen je Haushalt um 0,1 Personen/Haushalt unter dem Kreisdurchschnitt.

Private Haushalte im Jahre 1970	96 Stück
private Haushalte im Jahre 1961	94 Stück
Bevölkerung in privaten Haushalten	273 Personen
Einzelpersonenhaushalt männlich	3 Stück
Einzelpersonenhaushalt weiblich	15 Stück

Mehrpersonenhaushalte

mit 2 Personen	30
mit 3 Personen	20
mit 4 Personen	10
mit 5 Personen und mehr	<u>18</u>
Mehrpersonenhaushalte insgesamt	78

Wohnungen

Die folgenden Angaben stammen von der Gebäude- und Wohnungszählung 1968.

Wohngebäude

Einfamilienhäuser	55 Stück
Zweifamilienhäuser	12 Stück
Mehrfamilienhäuser	- Stück
landwirtschaftliche Wohngebäude	16 Stück

Wohnungen

in Einfamilienhäusern	55 Stück
in Zweifamilienhäusern	24 Stück
in Mehrfamilienhäusern	- Stück
in landwirtschaftlichen Wohngebäuden	16 Stück

Wohngebäude nach Alter

vor 1900	erbaut	9 Stück
von 1901 bis 1948	erbaut	51 Stück
von 1949 bis 1968	erbaut	23 Stück

Wohnungen nach Alter

vor 1900	erbaut	11 Stück
von 1901 bis 1948	erbaut	58 Stück
von 1949 bis 1968	erbaut	27 Stück

Gesamtwohnungsbestand

am 25. September	1956	71 Stück
am 6. Juni	1961	82 Stück
am 25. Oktober	1968	96 Stück

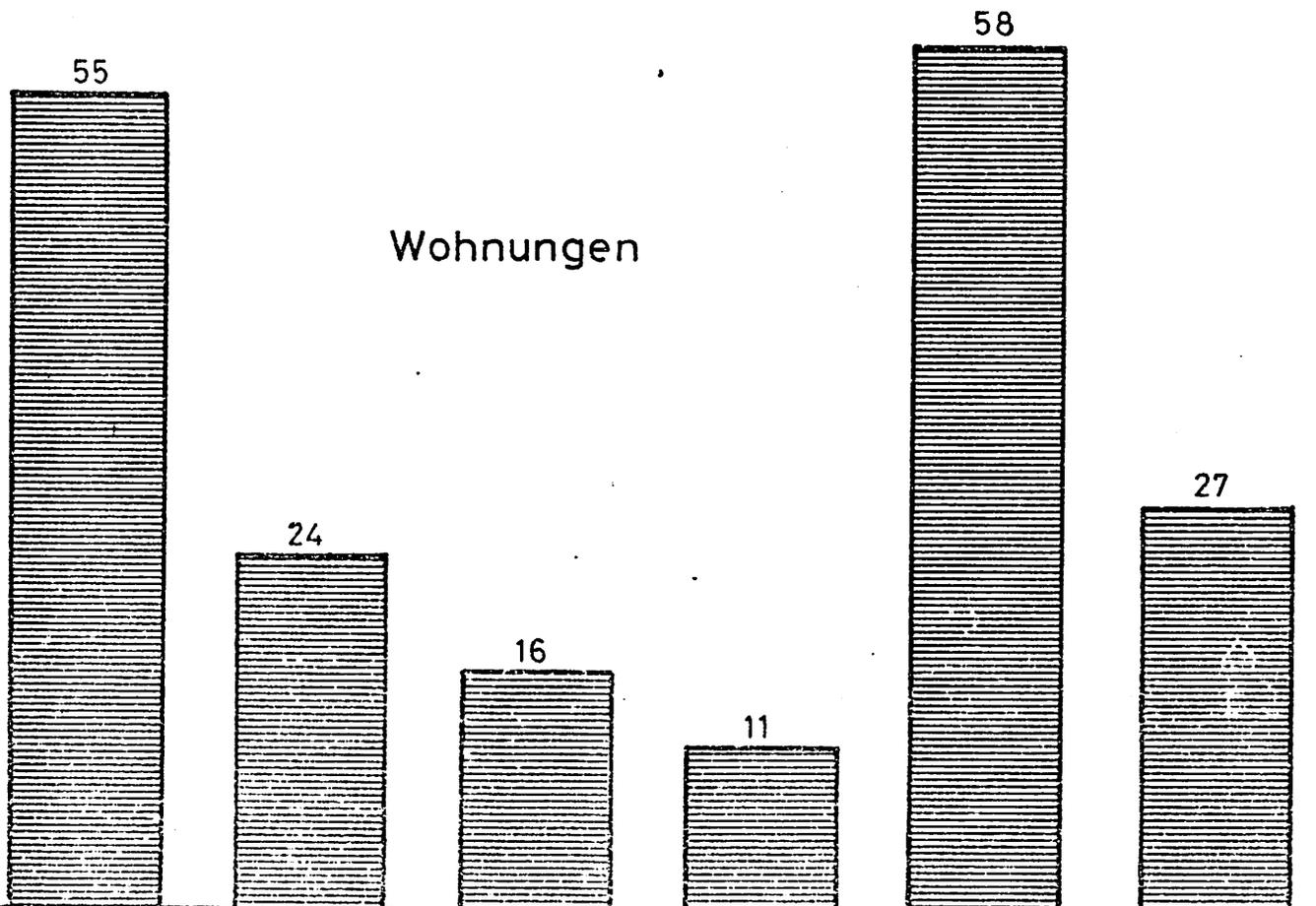
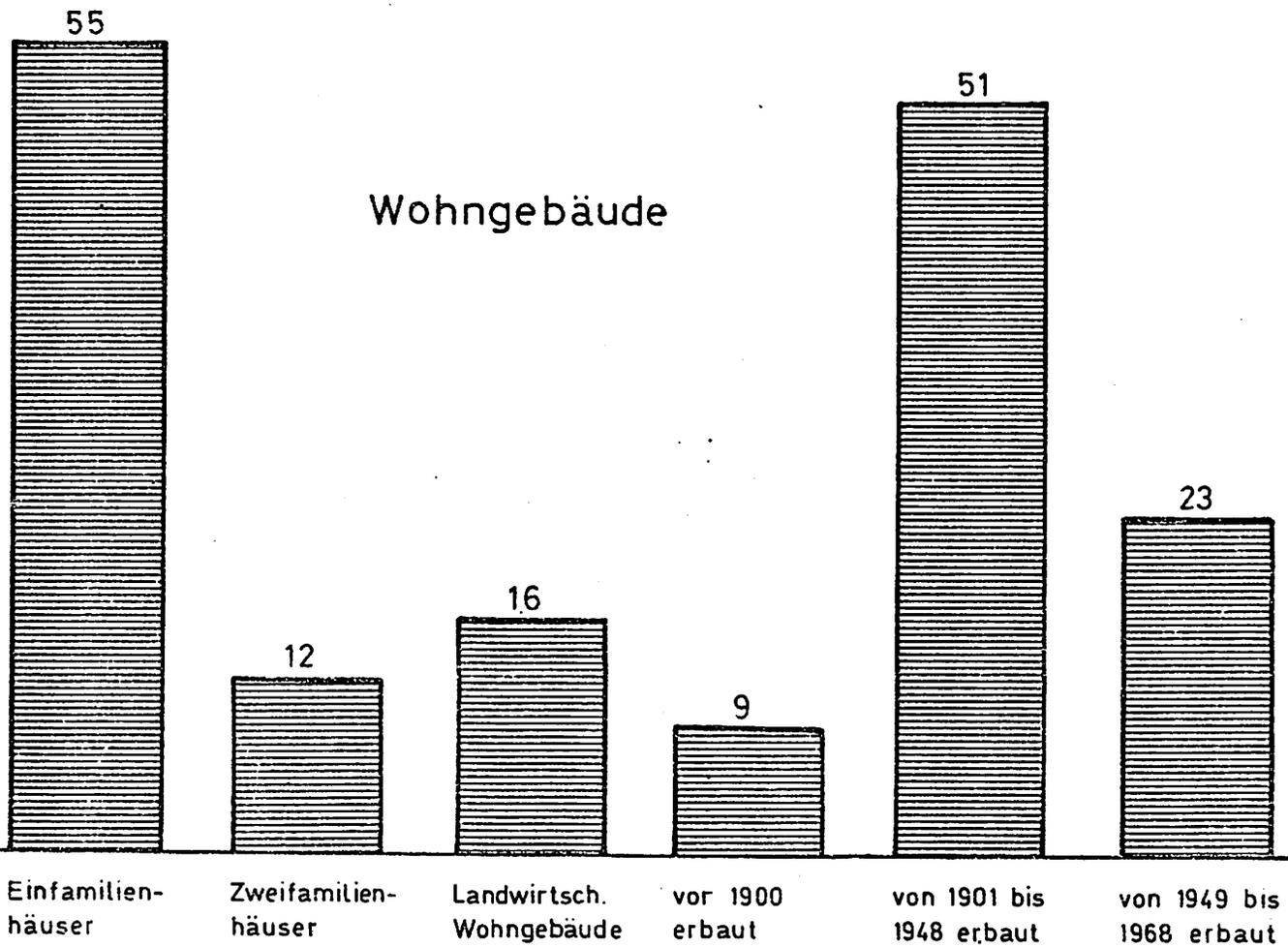
Wohnungen nach Baualter in % im Vergleich zum Kreisgebiet

		Gemeinde	Kreis
vor 1900	erbaut	11,5	30,2
von 1901 bis 1918	erbaut	11,5	16,3
von 1919 bis 1948	erbaut	48,9	13,5
von 1949 bis 1968	erbaut	28,1	40,0

Die Bautätigkeit ist in den letzten 10 Jahren in der Gemeinde wieder gestiegen. Sie liegt aber unter dem Durchschnitt von Kreisgebiet. In den letzten 20 Jahren wurden in der Gemeinde im Durchschnitt 1,4 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.

Eine weitere Bautätigkeit ist aufgrund der vorhandenen Bau-
landnachfrage zu erwarten.

Wohngebäude u. Wohnungen in WELMBÜTTEL 1968



6. Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzfläche in der Gemeinde beträgt ca. 389 ha. Die Fläche wird von insgesamt 14 Betrieben bewirtschaftet. Es handelt sich hierbei um Betriebe mit folgenden Größen:

<u>Betriebsgröße</u>	<u>Anzahl der Betriebe</u>
bis 5 ha	1
5 bis 10 ha	-
10 bis 20 ha	4
20 bis 50 ha	9
über 50 ha	-

7. Gewerbe

In der Gemeinde sind folgende 9 Gewerbetriebe ansässig:

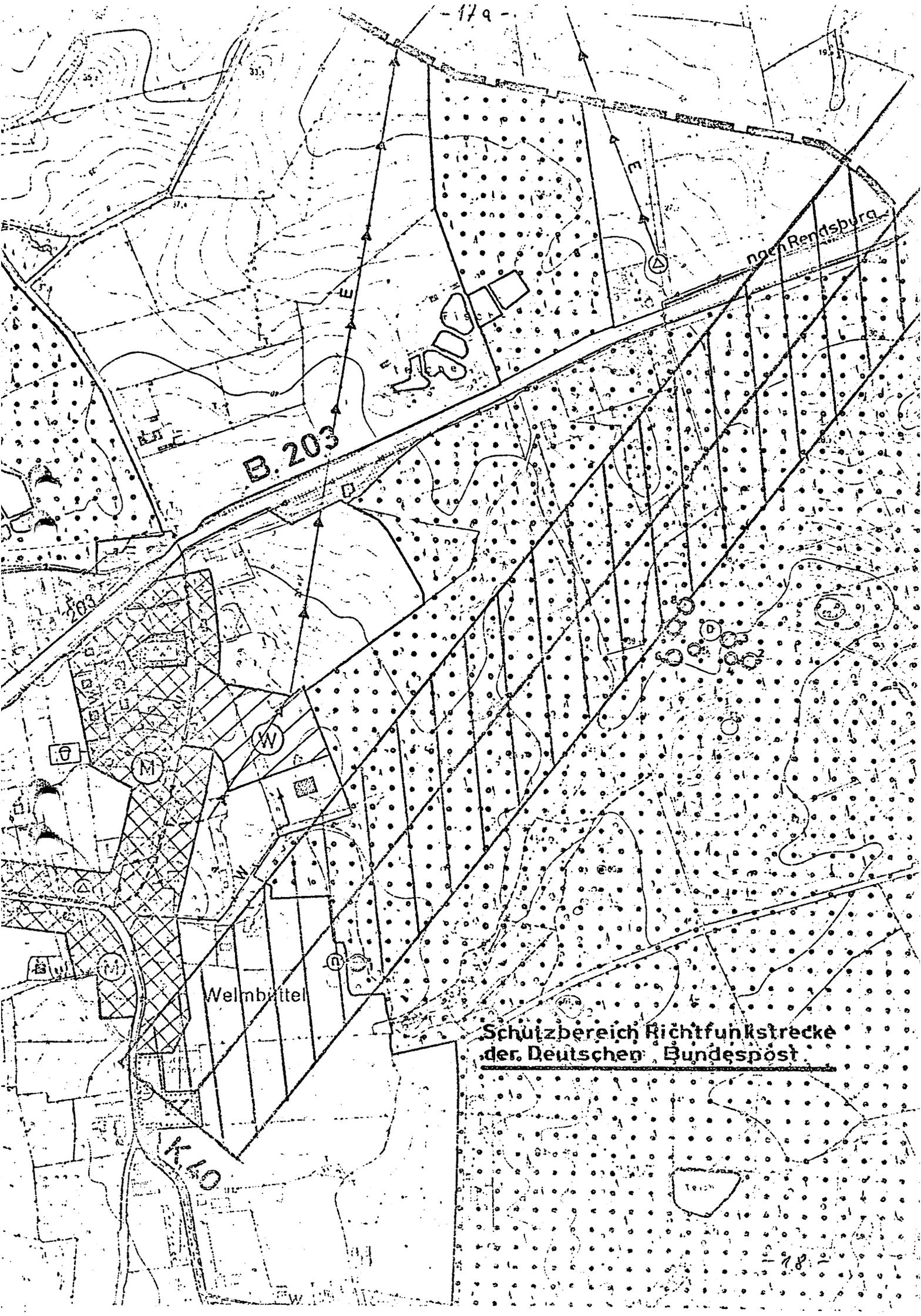
<u>Gewerbe</u>	<u>Anzahl der Betriebe</u>	<u>Beschäftigte</u>
Produzierendes Gewerbe	3	8
Handel und Verkehr	4	9
Sonstige Wirtschaftsbetriebe	2	5

Für die Versorgung der Gemeinde mit Artikeln des täglichen Bedarfs ist die Anzahl der Betriebe ausreichend.

In dem vorliegenden Plan ist im südlichen Anschluß an die bebauete Ortslage eine Einrichtung für den Gemeinbedarf - Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen - dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Sendeeinrichtung des Norddeutschen Rundfunks - UKW-Sender Heide. Hier werden die Hörfunkprogramme des Norddeutschen Rundfunks sowie das 1. Programm des Deutschen Fernsehens ausgestrahlt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG weist der NDR darauf hin, daß eine Gefährdung der neu zu erstellenden Bauwerke und seiner Bewohner im Bereich des Antennenturmes durch Eisschlag, insbesondere aber durch Farbspritzer während der Anstricharbeiten alle 4 - 5 Jahre nicht auszuschließen ist.

Östlich der Ortslage verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost, die mit ihrem Schutzbereich in dem nachgehefteten Planausschnitt dargestellt ist.



B. 203

nach Rendsburg

Welmbrütel

K 10

Schutzbereich Richtfunkstrecke
der Deutschen Bundespost

8. Eigentum an Grund und Boden

Der im Eigentum der öffentlichen Hand befindliche Grund und Boden unterliegt im wesentlichen schon einer Nutzungsbestimmung wie z. B. die Straßen, Wege, Sportplatz, Forst, Wasserflächen usw.

Die Gemeinde Welmbüttel selbst verfügt nur über kleinere Flächen. Der Kreis Dithmarschen ist Eigentümer von etwa 125 ha Forstflächen.

9. Behörden und öffentliche Dienste

Die Gemeinde Welmbüttel gehört zum Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt. Weitere zuständige Behörden sind in Meldorf das Amtsgericht und das Katasteramt, in Heide die Kreisverwaltung, das Straßenbauamt, das Amt für Land- und Wasserwirtschaft, das Versorgungsamt, das Finanzamt und das Arbeitsamt, in Husum das Arbeitsgericht, in Itzehoe das Gewerbeaufsichtsamt, das Hauptzollamt, das Landesbauamt und das Landgericht, in Schleswig das Oberlandesgericht und das Verwaltungsgericht und in Flensburg die Handwerkskammer und die Industrie- und Handelskammer.

10. Schulen

In der Gemeinde Welmbüttel ist keine Schule mehr vorhanden. Die Grund-, Haupt- und Realschüler besuchen die Schulen in dem ländlichen Zentralort Tellingstedt.

Die nächsten weiterführenden Schulen wie Gymnasium, Handels- und Berufsschule befinden sich in der Kreisstadt Heide.

11. Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken

In der Gemeinde Welmbüttel ist weder ein Arzt noch ein Zahnarzt ansässig. Die nächsten Ärzte stehen in dem ländlichen Zentralort Tellingstedt zur Verfügung. Weitere Ärzte aller Fachrichtungen können in der Kreisstadt Heide aufgesucht werden.

Ein Kreiskrankenhaus befindet sich in Heide.

Die Mütterberatung und Säuglingsbetreuung findet in Tellingstedt bzw. in den Räumen des Kreisgesundheitsamtes Heide statt. Die Schulgesundheits- und Schulzahnpflege erfolgt durch das Kreisgesundheitsamt Heide in der Schule in Tellingstedt.

Die nächste Apotheke befindet sich in Tellingstedt.

12. Fernverkehr und örtliche Hauptverkehrswege

a) Straßenverkehr

Durch das Gebiet der Gemeinde Welmbüttel verlaufen die Bundesstraße 203, die Kreisstraße 40 und die Gemeindestraße 33.

Die Bundesstraße 203 verbindet die Gemeinde in westlicher Richtung mit der 10 km entfernten Kreisstadt Heide und in östlicher Richtung mit dem 3 km entfernten ländlichen Zentralort Tellingstedt.

Die Kreisstraße 40 verbindet Welmbüttel in südlicher Richtung mit den Nachbargemeinden Schrum und Arkebek sowie dem ländlichen Zentralort Albersdorf, die Gemeindestraße 33 in östlicher Richtung mit der Nachbargemeinde Süderdorf.

Die Bundesstraße 203 wurde im Jahre 1975 mit 3.548 Kfz/24 Std. Gesamtverkehr belastet. Die zu erwartende Verkehrsmenge beträgt ca. 5.000 Kfz/24 Std.

b) Eisenbahnverkehr

Eine Eisenbahnlinie führt nicht durch das Gebiet der Gemeinde Welmbüttel.

Der nächste Personen- und Güterbahnhof befindet sich in der 10 km entfernten Kreisstadt Heide.

c) Busverkehr

Busverbindungen bestehen mehrmals täglich in Richtung Tellingstedt und Heide.

13. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes gehört zum Naturraum Heider-Itzehoer-Geest. Die Geestflächen bestehen hauptsächlich aus sandigem Boden bzw. aus Kiesboden. Das meist kupfipige Geestgelände erreicht östlich der Kreisstraße 40 Höhen von über 60 m über NN.

Ein kleiner Teil des Gemeindegebietes gehört zum Niederungsgebiet der Wierbek. Dieses im Nordwesten der Gemeinde gelegene Gebiet erreicht Höhen von etwa 1 - 2 m über NN.

Ca. 270 ha der Geest sind Waldflächen, die in dem vorliegenden Plan als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt sind. Diese Waldflächen bieten sich für die Gemeinde bzw. die Nachbargemeinden als Naherholungsgebiet an.

Landschaftlich gesehen ist Welmbüttel eine der schönsten Gegenden Dithmarschens, "Dithmarscher Schweiz".

14. Natur- und Landschaftsschutz

Im Nordwesten der Gemeinde ist das "Rugenmoor" (ca. 61 ha) zum Landschaftsschutzgebiet erklärt worden. In dem vorliegenden Plan ist das Gebiet als Fläche, die dem Landschaftsschutz unterliegt, dargestellt (L).

Der vorgeschichtliche Grabhügel Nr. 1 ist gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet (Reg. Amtsbl. S. 201 vom 24. 5. 1938) ausgewiesen.

Im Westen der Gemeinde unmittelbar an der Bundesstraße 203 ist das vorhandene Hünengrab als Landschaftsschutzgebiet (Reg. Amtsblatt S. 201) vom 24. 5. 1938) ausgewiesen. Der Baumbestand auf diesem Hünengrab ist als "Baumbestand auf dem Rehm" zum Naturdenkmal (Reg. Amtsbl. S. 345 vom 11.10.1934) erklärt worden.

In den Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen verboten, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere wenn dadurch

1. der Landschaftshaushalt geschädigt,
2. der Naturgenuß beeinträchtigt oder
3. das Landschaftsbild verunstaltet

wird. Die Nutzung und Maßnahmen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, Jagdausübung und Fischerei bleiben unberührt.

Naturschutzgebiete sind in der Gemeinde Welmbüttel nicht vorhanden.

15. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Somit ist die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser sichergestellt.

16. Stromversorgung

Die elektrische Energieversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG (Schleswag). Die Stromversorgung ist durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

17. Gasversorgung

Eine Versorgung der Haushalte mit Gas ist nicht vorhanden und nicht vorgesehen.

18. Fernheizung

Fernheizungssysteme sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden und nicht vorgesehen.

19. Entwässerung

Eine zentrale Abwasserbeseitigung ist in der Gemeinde noch nicht vorhanden und wird voraussichtlich in den nächsten Jahren aus finanziellen Gründen nicht entstehen. Lediglich in den Bebauungsplangebieten werden die Abwässer vollbiologisch mittels Belebungsanlagen gereinigt.

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die Vorfluter des Sielverbandes Südermeldorf eingeleitet.

20. Beseitigung und Lagerung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr eines Unternehmers. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

Der Unternehmer fährt den anfallenden Müll zur genehmigten Mülldeponie in Weddingstedt.

21. Hebesätze

Zur Zeit gelten in der Gemeinde folgende Hebesätze:

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe
Hebesatz A 200 v. H. (Grundsteuer A);

für Grundstücke
Hebesatz B 200 v. H. (Grundsteuer B);

für Gewerbesteuer, Kapital und Ertrag
Hebesatz 275 v. H. (Grundsteuer).

22. Planungsziele der Gemeinde

Nach Ziffer 17(2) und (10) Landesraumordnungsplan ist die ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion Hauptfunktion, die Agrarfunktion Nebenfunktion der Gemeinde.

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan ist die bebaute Ortslage der Gemeinde als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Lediglich östlich der Kreisstraße 40 ist im unmittelbaren Anschluß an die vorhandene Bebauung eine etwa 1,5 ha große Fläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Gemeinde Welmbüttel beabsichtigt, diese Fläche zu erwerben und für das Gebiet den Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen. Auf der ca. 1,5 großen Wohnbaufläche können etwa 13 Wohneinheiten geschaffen werden. Dies entspricht etwa der möglichen baulichen Entwicklung bis 1985 und stimmt mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung überein.

Mit einer Bebauung dieser Fläche wird das Ortsbild nicht verunstaltet und die natürliche Eigenart der Landschaft in keiner Weise beeinträchtigt.

Gewerbliche Bauflächen sind in dem vorliegenden Plan nicht dargestellt.

Aufgestellt:

12. JUNI 1978

Welmbüttel, den



Hahn

.....
Der Bürgermeister

22. Planungsziele der Gemeinde

Nach Ziffer 17 (2) und (10) Landesraumordnungsplan ist die ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion Hauptfunktion, die Agrarfunktion Nebenfunktion der Gemeinde.

In dem vorliegenden Flächennutzungsplan ist die bebaute Ortslage der Gemeinde als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Lediglich östlich der Kreisstraße 40 ist im unmittelbaren Anschluß an die vorhandene Bebauung eine etwa 1,5 ha große Fläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Gemeinde Welmbüttel beabsichtigt, diese Fläche zu erwerben und für das Gebiet den Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen. Auf der ca. 1,5 großen Wohnbaufläche können etwa 13 Wohneinheiten geschaffen werden. Dies entspricht etwa der möglichen baulichen Entwicklung bis 1985. Entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung soll diese Fläche nur im Rahmen des örtlichen Bedarfs abschnittsweise erschlossen werden.

Mit einer Bebauung dieser Fläche wird das Ortsbild nicht verunstaltet und die natürliche Eigenart der Landschaft in keiner Weise beeinträchtigt.

Gewerbliche Bauflächen sind in dem vorliegenden Plan nicht dargestellt.

Aufgestellt:

Welmbüttel, den

18. Jan. 1979



Der Bürgermeister

Aenderung gem. Gen. Erl. vom 8.11.78

Beglaubigt:

Tellingstedt, den 18. 1. 79



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

[Handwritten signature]



DER INNENMINISTER
DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

IV 810 c - 512.111 - 51.125

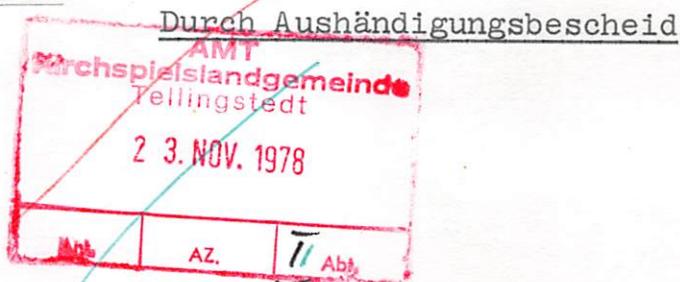
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)

2300 KIEL, den 8. Nov. 1978
☎ (0431) Durchwahl 596..... 3043

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

Herrn Bürgermeister
der Gemeinde Welmbüttel

2241 Welmbüttel/über Heide



Betr.: Genehmigung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Welmbüttel

Bezug: Dort. Antrag vom 31. August 1978 - 610-9-o H/R -
(hier eingegangen am 11. September 1978)

Anlg.: 3 Planausfertigungen
1 Verfahrensakte

Der von der Gemeindevertretung am 12. Juni 1978 beschlossene Flächen-
nutzungsplan der Gemeinde Welmbüttel (bestehend aus der Planzeich-
nung) wird hiermit gemäß § 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F.d.Bek. vom
18.8.1976 (BGB1. I S. 2256)

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt mit den nachstehenden Hinweisen:

1. Die Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost ist in den Flächen-
nutzungsplan zu übernehmen und in der Zeichenerklärung zu erläu-
tern.
2. An die freie Strecke der B 203 grenzt eine gemischte Baufläche.
In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone (20 m) darzustellen
(z.B. dicke grüne Linie) und in der Zeichenerklärung zu erläutern.
3. Ziffer 22 des Erläuterungsberichtes ist dahin zu ergänzen, daß die
im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche (künftiger Be-
bauungsplan Nr. 2) entsprechend den Zielen der Raumordnung und

-2-

Landesplanung nur im Rahmen des örtlichen Bedarfs abschnittsweise erschlossen werden darf. (Auf die Stellungnahmen der Landesplanungsbehörde - zuletzt vom 24. August 1977 - wird verwiesen).

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 be-
glaubigen.

Die Genehmigung des Planes ist nach Rückgabe der Zweitausfertigung an mich gemäß § 6 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in ortsüblicher Weise bekanntzumachen.

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 Abdruckes der Veröffentlichung (bei Aushang an der Bekanntmachungstafel mit Datum der Abnahme) mitzuteilen.

Im Auftrage
gez. Dr. Schliske



Beauftragt:

J. J. J.
Kanzleivorstand



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Abs. Amt Tellingstedt · Postfach 6 · 2245 Tellingstedt

Fernruf 04838/538 u. 539

Bahnstation Heide/Holst.

Zahlungen

an die Amtskasse Tellingstedt

Konten

Geestsparkasse Tellingstedt (Blz. 21851640)

Kto. 10-000040

Raiffeisenbank Tellingstedt (Blz. 21069448)

Kto. 4

Postscheck Hamburg 60686-201

Ihre Zeichen und Nachricht vom

Mein Zeichen

2245 Tellingstedt, Teichstr. 1

18. Januar 1979

Betreff:

B E K A N N T M A C H U N G

Der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein in Kiel hat mit Erlaß vom 8. 11. 1978 - IV 810 c - 512.111 - 51.125 - den

Flächennutzungsplan der Gemeinde Welmbüttel gem. § 6 BBauG genehmigt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Welmbüttel liegt auf Dauer ab 7. Februar 1979 in der Amtsverwaltung in Tellingstedt öffentlich aus.

Im/Auftrage

(Arens)

An der Bekanntmachungstafel am G...shaus Momme Ricklefsen
in Welmbüttel
ausgehängt am 22. Jan. 1979

abzunehmen am 6. Febr. 1979
abgenommen am - 6. Feb. 1979



I.A.

I.A.

g.p.p.
71

Durchschrift

An den
Herrn Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein

2300 Kiel
d. d. Herrn Landrat
des Kreises Dithmarschen

Zur Post

2240 Heide

Erl.

21. FEB. 1979

AMT		
Kirchspiellandgemeinde		
Tel. 11001		
21. FEB. 1979		
Ant.	AZ.	Abt.

IV 810c-512.111-51.125 610-9-0 H/R
08.11.78

20.02.1979

Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weimbüttel

Aufgrund Ihres o. a. Erlasses ist der Flächennutzungsplan in Bezug auf die Hinweise Ziffer 1 und 2 und der Erläuterungsbericht um den Hinweis nach Ziffer 3 ergänzt worden.

Nach der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Absatz 6 des BBauG überreichte ich Ihnen als Anlage die 2. Auffertigung des Flächennutzungsplanes zum gef. weiteren Befinden. Der Nachweis der abgeschlossenen Bekanntmachung ist dem Vorgang beigelegt.

Anlagen: - 1 Heft - (2. Ausfertigung)

gez. Unterschrift

(Soldwedel)

Vorstehende Durchschrift überreichte ich Ihnen zur gefl. Kenntnis. Die für Sie bestimmte 3. Ausfertigung ist dem Vorgang beigelegt.

Anlagen: - 1 - (3. Ausfertigung)

An den
Herrn Landrat
des Kreises Dithmarschen
- Bauamt -

AMT		
Kirchspiellandgemeinde		
Tel. 11001		
21. FEB. 1979		
Ant.	AZ.	Abt.

(Soldwedel)

2240 Heide

Zur Post

am 21. FEB. 1979

Erl. *Av*

g.p.p.
24

31 z.d. 7

cb

über eine Änderung der Rechtslage, betreffend alle vor dem 01. Juli 1987 bekanntgemachten Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und sonstigen städtebaurechtlichen Satzungen nach dem Bundesbaugesetz sowie gemäß § 173 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Pläne und sonstigen baurechtlichen Vorschriften nach früherem Recht.

Gemäß § 244 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sind Mängel der Abwägung aller vor dem 01. Juli 1987 bekanntgemachten Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und sonstigen städtebaurechtlichen Satzungen nach dem Bundesbaugesetz sowie gemäß § 173 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Pläne und sonstigen baurechtlicher Vorschriften nach früherem Recht unbeachtlich, wenn die Mängel nicht innerhalb von sieben Jahren nach dem 01. Juli 1987, d. h. bis zum 30. Juni 1994, schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Tellingstedt, den 21.12.1987 Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher

[Handwritten Signature]
(Soldwedel)

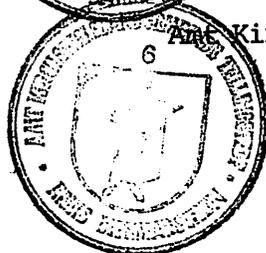
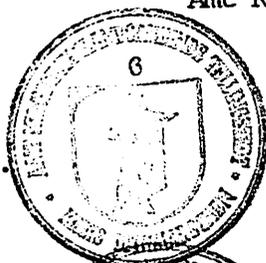
Veröffentlicht:

An der Bekanntmachungstafel am Geschäftshaus von Momme Ricklefsen

ausgehängt am 22.12.1987

abzunehmen am 06.01.1988

abgenommen am 06.01.1988



Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift und Dienstsiegel)

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift und Dienstsiegel)

AUSZUGSWEISE ABSCHRIFT

aus der Niederschrift über die Sitzung der
Gemeindevertretung der Gemeinde

Welm Büttel

vom 28. November 1991

Punkt 8: Änderung des F-Planes

Beschluß: Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

Stimmenverhältnis: Einstimmig.

Für die Richtigkeit der auszugsweisen Abschrift.

Tellingstedt, den 10. 12. 1991
Der Amtsvorsteher
I. A. 



KREIS DITHMARSCHEN

Der Landrat
- Bauamt -

Stettiner Straße 30
25746 Heide

Telefon
(04 81) 97-0
Telefax
(04 81) 97-14 99

Auskunft erteilt
Hanna Gehlsen
Zimmer 510

20.03.01

Kreis Dithmarschen Postfach 18 20 25738 Heide
An Telefax-Nr.: *048381786469*

*Amt KLG Tellingstedt
Der Amtsverwalter
2. H. Herrn Lorenzen
25782 Tellingstedt*

Amt KLG Tellingstedt
Eing. **16. MRZ. 2001**

[Handwritten signature]

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Mein Zeichen

Durchwahl-Telefon
(04 81) 97-*1424*

Durchwahl-Telefax
(04 81) 97-1586

Heide,
15.03.2001

Telefax-Begleitbrief

- *10* - Seiten (inkl. dieser Kopie)

Übersandt mit der Bitte um

- Kenntnisnahme
- Anruf
- Rücksprache
-

- Prüfung
- Stellungnahme
- Erledigung

- weitere Veranlassung
- Antwort per Telefax
- Termin am

Mitteilung:

[Handwritten mark]

Sollten Sie nicht alle Kopien einwandfrei erhalten haben, rufen Sie mich bitte sofort an.

Im Auftrag

Hanna Gehlsen

Konten der Kreiskasse
Alte Märrer Sparkasse/Dithm. Kommunalbank (BLZ 218 517 20) Konto 60 090 204
Verbandssparkasse Meldorf (BLZ 218 518 30) Konto 100 226
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Konto 3559-207

e-Mail: baeamt@dithmarschen.de

Öffnungszeiten
Montag bis Mittwoch 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr

Internet: www.dithmarschen.de

Innenministerium Postfach 7125 · 24171 Kiel

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Anschriften
lt. Verteiler

Ihr Zeichen / vom

Mein Zeichen / vom
IV 64

Telefon (0431)
988-2788/ Fax - 3358
Herr Goede
mailto:klaus.goede@im.lschlwl.de

Datum
28. Februar 2001

Konversion militärischer Liegenschaften

Anliegenden Beratungserlass zur ‚Konversion militärischer Liegenschaften‘ übersende ich mit der Bitte um Beachtung.


Klaus Goede

Neue Postfachadresse: Postfach 71 25,
24171 Kiel
Odetembrooker Weg 92
24105 Kiel
Telefon (0431) 988-0
Telefax (0431) 988-3358
Telek 299 871 1reg 6
e-mail:klaus.goede@im.lschlwl.de
Internet: www.schleswig-holstein.de
Bus: Linie 41, 42

Konversion militärischer Liegenschaften

Erlass des Innenministeriums - IV 641 - 511.479 - vom 23. Februar 2001

Konversion

Mit dem aktuell vom Bund beschlossenen Truppenabbau und der Schließung von Standorten sind in der Regel soziale, strukturelle und wirtschaftliche Nachteile in unterschiedlicher Intensität für die einzelne Stadt, Gemeinde, ggf. auch für eine ganze Region verbunden. Im Einzelfall bietet sich aber auch die Chance einer Neuorientierung. Hierzu gilt es, für den konkreten Fall Wege zu finden und vorzubereiten. Die Klärung der Chancen und Risiken möglicher Entwicklungsszenarien, die Entwicklung von Zukunftsperspektiven ist dabei weitgehend abhängig von kommunalen Initiativen und Engagements. Land und Kreise werden die Kommunen dabei nach Kräften unterstützen.

Der frühzeitige Einstieg der betroffenen Kommunen in die Erarbeitung von Entwicklungsstrategien und -perspektiven spielt dabei eine zentrale Rolle.

Zur rechtlichen Ausgangslage

Die Planungshoheit der Gemeinde ist unmittelbar nach der förmlichen Aufgabenerklärung des BMVg (auf die die Kommune einen Rechtsanspruch hat) in vollem Umfang wiederhergestellt. Vorbereitende Planungen sind hingegen schon im Vorwege zulässig und auch notwendig. Das gilt für z. B. Bestandsaufnahme/-analyse und Konzeptplanungen, aber auch für die Einleitung förmlicher Bauleitplanverfahren bis etwa zur Beteiligung der Öffentlichkeit und auch der Sicherung der Bauleitplanung. Mit einer frühzeitigen Rahmenplanung als informellem und der Bauleitplanung als förmlichem Instrument hat es die Kommune selbst in der Hand, ihre Entwicklung zu steuern und nicht zuletzt auch den finanziellen Wert der Konversionsfläche zu beeinflussen.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind die betroffenen Flächen im Hinblick auf die Größe der Standorte und den spezifischen Nutzungszweck (§ 34 - Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich - regelmäßig unterliegen z. B. Kasernenanlagen nicht diesen Voraussetzungen - und § 35 - Zulässigkeit im Außenbereich) in aller Regel ohne eine vorhergehende Bauleitplanung keiner neuen baulichen oder sonstigen Nutzung direkt zugänglich.

Sollten Teilbereiche und Randlagen durch eine Nachbarbebauung mitgeprägt sein, so dass sich Baurechte gem. § 34 BauGB auf den Flächen ergeben, besteht für die Gemeinden die Möglichkeit die Nutzung dieser Flächen durch einen Aufstellungsbeschluss als formelle Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu steuern. Damit sichert sich die Gemeinde die Möglichkeit, konkrete Vorhaben, die bauaufsichtlich zulässig wären, gem. § 15 BauGB für 12 Monate zurückstellen zu lassen. Eine Veränderungsperre als Satzung, die den Gemeinden für die Erarbeitung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einen Zeitraum von bis zu 4 Jahren (einschl. der Zeiten der Zurückstellung) zugesteht, sollte erst im Nachgang dazu erlassen werden, da diese Frist bereits mit Bekanntmachung der Satzung in Gang gesetzt wird, unabhängig davon, ob den Planungsvorstellungen der Gemeinde entgegenstehende Vorhaben beantragt werden oder nicht.

In der Regel werden die Flächen nach Aufgabe der militärischen Nutzung der Bundesvermögensverwaltung oder der Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb (g.e.b.b., Tochtergesellschaft des BMVg) übertragen. Auch sie sind an diesen rechtlichen Rahmen gebunden. Insoweit sind Erklärungen von Seiten des Bundes, ob anderweitiger ziviler Bundesbedarf besteht, in diesem Zusammenhang ohne Relevanz.

Die möglichst frühzeitige Aufnahme vorbereitender Planungen ist auch rechtlich von erheblicher Bedeutung, da das Instrument der Zurückstellung bzw. der Veränderungsperre nur bei einer hinreichenden Definition eindeutiger städtebaulicher Planungsziele anwendbar ist.

Die Gemeinde sollte ein Angebot zum Flächenenerwerb nur bei hinreichend konkreten Zielvorstellungen aufgreifen. Fehlentwicklungen der Flächen sind im Hinblick auf die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde nur bedingt zu befürchten. Ggf. sollte ein Übernahmeangebot mit entsprechenden Nachbesserungsoptionen eingegangen werden.

Frühzeitige Klärung der Rahmenbedingungen der Konversionsmaßnahme

Für die betroffenen Gemeinde ist es bei Aufnahme der Planungsüberlegungen von besonderer Bedeutung, möglichst frühzeitig die konkreten Rahmenbedingungen des Konversionsprozesses im Hinblick auf die Aufgabe der militärischen Nutzung, den Freigabezeitpunkt, das freiwerdende Flächenareal, mögliche Altlasten sowie verbleibende Restnutzungen zu kennen.

Entwicklungsstrategien

Die zu entwickelnden Zukunftsperspektiven für den Standort sollten eingebunden sein in übergreifenden Planungsansätzen für die konkrete Fläche, aber auch für die Gesamtgemeinde oder die Region. Ggf. kann aus einer gemeinsamen regionalen Initiative eine wesentlich tragfähigere Basis für konkrete Projekte entwickelt werden.

(s. Anlage 1)

Schon eingeleitete übergreifende Planungsansätze und -prozesse wie z. B. Gebietsentwicklungspläne, ländliche Struktur- und Entwicklungsanalysen, regionale Entwicklungskonzepte, Agenda 21-Arbeitskreise etc. können möglicherweise dabei genutzt werden. Darüber hinaus kann und sollte auf Erfahrungen anderer betroffener Gemeinden (z.B. Itzehoe, Wendtorf, ggf. auch in anderen Bundesländern) zurückgegriffen werden.

Partner suchen, Netzwerke entwickeln

Die Kommunen sollten sich vorhandenen Sachverstandes und örtlichen Engagements durch z. B. städtebauliche Ideenwettbewerbe, Zukunftswerkstätten, Workshops etc. bedienen. Damit ließen sich zudem gute Grundlagen für mögliche Akquisitionsbemühungen schaffen.

Auch die Einbindung bestehender Strukturen und Institutionen wie z.B. die LEG, Landgesellschaft, Investitions-Bank, die Wirtschaftsförderungsgesellschaften und Technologiezentren, die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen, die Akademie für die ländlichen Räume, etc. können den Diskussionsprozess anreichern und Handlungsansätze und -strategien professionalisieren. Auch sollte die Bildung von Netzwerken zur Entwicklung der Flächen nicht außer Acht gelassen werden.

Beratung durch das Land

Es zeigt sich, dass für jeden Konversionsstandort eine individuelle Lösung gefunden werden muss. Vorstehender Erlass kann daher nur eine Orientierung sein, auf welchem Wege die Gemeinde den Einstieg in die Entwicklung von Zukunftsperspektiven findet.

Zur Abklärung der Rahmenbedingungen eines Planungsansatzes der Gemeinde ist auch die möglichst frühzeitige Einbindung der Landesdienststellen zur Feststellung der Flächeneignung und von Flächenrestriktionen für die Gemeinden von besonderem Wert. Insbesondere sollten in einer möglichst frühzeitigen Konzeptphase die

- 4 -

Landesplanung (Abt.5) des Ministeriums für Ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus, das Referat Landschaftsplanung (V 34) im Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten, das Referat für Städtebau und Ortsplanung – (IV 64) im Innenministerium eingebunden werden. Daneben stehen auch in den Bauämtern der Kreise kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Zur Vorerörterung und Beratung des konkreten Einzelfalles in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht stehen die Mitarbeiter des Referates 64 im Innenministerium gerne zur Verfügung (Herr Goede, 0431/988-2788; Herr Schönfeld, 0431/988-2784). Insbesondere bei der Aufstellung vorhabenbezogener B-Pläne und sonstiger B-Pläne, für deren Vorbereitung oder Durchführung städtebauliche Verträge abgeschlossen werden, empfiehlt sich eine Beratung durch das Referat 63 (Herr Dr. Koch, 0431/988-2781).

Konversionsbüro im Ministerium für Wirtschaft, Technologie und Verkehr

Im MWTV ist ein Konversionsbüro eingerichtet worden, das den Kommunen in weitergehenden Fragen der Konversion zur Verfügung steht.

Leitung des Büros: Rüdiger Balduhn. Tel.: 0431/988-4526, Fax: 0431/988-4812,
e-mail: ruediger.balduhn@wimi.landsh.de



Ulrich Lorenz

Anlage 1 zum Erlass des Innenministeriums - IV 641 - 511.479 - v. 22.02.2001**Leitfaden****Städtebauliche Planungsansätze für Konversionsmaßnahmen**

Aus städtebaulicher Sicht sollte eine Überplanung der Konversionsflächen auf folgenden, gängigen Planungsschritten basieren: Bestandsaufnahme/-analyse, Zielbestimmung, Handlungserfordernisse, Konzeptphase. Anders als bei sonst üblichen städtebaulichen Planungen ergeben sich jedoch zwei Forderungen:

Die Gemeinde sollte sich einerseits mit der Entwicklung bislang ihrer Verfügbarkeit entzogener Flächen beschäftigen, andererseits aber auch mit der Frage auseinandersetzen, ob und in welcher Weise eine zivile Nachnutzung überhaupt denkbar und sinnvoll ist. Das bietet der Kommune die Chance, ihre städtebauliche Ordnung zu überdenken und ggf. neue Entwicklungsperspektiven zu definieren sowie Gemeindestrukturen neu zu ordnen und zu verbessern. In diesem Zusammenhang hat sich das Instrument der Entwicklungsplanung bewährt. Erfahrungen haben gezeigt, dass das Fehlen einer integrierten städtebaulichen Entwicklungsplanung für das konkrete Einzelprojekt eine ganze Reihe von Voruntersuchungen bedingt, bevor die unterschiedlichen Probleme der Konversion angegangen werden können.

Zunächst sind in einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse die Auswirkungen der Truppenpräsenz festzustellen, um die Folgen deren Abzuges bewerten zu können. Dieser erste Planungsschritt hat in zwei Teilbereichen zu erfolgen. Der eine Bereich umfasst die militärische Fläche selbst. Die städtebaulichen Qualitäten dieser Flächen können sich grundlegend voneinander unterscheiden. Das reicht von zentralen Innenstadtlagen bis hin zu Standorten in völliger Alleinlage im planungsrechtlichen Außenbereich, von denkmalschutzwürdigen Gebäuden bis hin zu minderwertiger oder verfallender Bausubstanz. Die Bestandsaufnahme/-analyse dieser Flächen und Einrichtungen ist deshalb von zentraler Bedeutung, weil deren Qualitäten die Möglichkeiten einer Nutzungsänderung maßgeblich mitbestimmen.

Der zweite Teilbereich betrachtet das gesamtstädtische Gefüge, ggf. auch die Region. Hierbei sind alle prägenden Strukturen zu erfassen und zu bewerten, die für das städtebauliche Entwicklungskonzept notwendig sind. Der Gemeinde bietet sich die Chance, auch selbst aktiv in die militärische Umstrukturierung einzugreifen, etwa

durch Überlegungen zum Flächentausch. So könnte es sinnvoll sein, verbleibende Truppenteile auf freiwerdende Standorte umziehen zu lassen um Flächen, die für die städtebauliche Entwicklung hochwertiger sind, in den Planungsprozess einbeziehen zu können. Damit können Konversionsprobleme verringert werden. Grundsätzlich sind Flächen mit alternativen Nutzungsmöglichkeiten höher zu bewerten als solche, die durch ihre Lage oder ihre Nachbarschaft beschränkt bleiben. Hilfreich für diese umfassende Bestandsaufnahme/-analyse ist das Instrument des "Steckbriefes" (s. Anlage 2). Mit dessen Hilfe können flächen- und anlagenspezifische Daten, Aussagen über die strukturelle Bedeutung sowie die Wertigkeit der Standorte gesammelt werden und erleichtern damit den unmittelbaren Vergleich der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für neue Nutzungen. In engem Zusammenhang damit steht ihr finanzieller Wert.

Auch und gerade vor dem Hintergrund wachsender Konkurrenz von Städten und Gemeinden untereinander (auch europaweit) ist die Stärkung deren Attraktivität für neue Investitionen unverzichtbar. Dazu bedarf es der gründlichen Analyse ortsspezifischer Belange und deren Potenziale, eng verbunden mit der Bestimmung des angestrebten Zieles. Daraus lassen sich dann in einem nächsten Schritt die Handlungserfordernisse ableiten (evtl. Verlagerung städtischer Funktionen, Ergänzung der städtebaulichen Ausstattung, Rahmendaten f. d. Schaffung neuer Arbeitsplätze, Verbesserung von Kultur-, Freizeit- und Ausbildungsangeboten etc.).

Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse lassen sich - zunächst abstrakte - Eignungen für mögliche Folgenutzungen ableiten. In der sich anschließenden Planungsphase werden dann alle gesammelten und bewerteten Informationen mit den möglichen Eignungen zusammengeführt und bestimmen die konkrete Nachnutzungsentscheidung maßgeblich mit.

Die betroffenen Gemeinden sollten also die militärische Konversion auch als Chance verstehen, ihre eigene Entwicklung im Sinne einer nachhaltigen Planung aktiv betreiben zu können; das um so mehr, als viele Kommunen aufgrund äußerer Rahmenbedingungen (raumordnerische Vorgaben, umweltrechtliche Aspekte, Straßenbau, Außenbereichsproblematik etc.) hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten an Grenzen stoßen.

Anlage 2 zum Erlass des Innenministeriums - IV 641 - 511.479 - vom 22.02. 2001

Beispiel eines "Steckbriefes"

Ein solcher "Steckbrief" ist ein Arbeitspapier und sollte den individuellen Erfordernissen angepasst und fortgeschrieben werden.

1 Bestandsaufnahme

1.1 Aussagen übergeordneter und gesamtstädtischer Planungen

1.1.1 Regionalplan-Aussagen für die Untersuchungsfläche

1.1.2 "Besondere" raumordnerische Aussagen

1.1.3 Städtebauliche Entwicklungsplanung

1.1.4 Flächennutzungsplan

1.2 Gebietsbezogenen Aussagen

1.2.1 Planungsrechtliche Zuordnung des Untersuchungsgebietes

1.2.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

1.2.2.1 Lage in der Gemeinde

1.2.2.2 Größe der Fläche

1.2.2.3 Derzeitige Nutzung

1.2.2.4 Alter der Bausubstanz

1.2.3 Sonstige Rahmenbedingungen

1.2.3.1 Naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung

1.2.3.2 Wasserrechtliche Beurteilung

1.2.3.3 Denkmalschutzrechtliche Beurteilung

1.2.3.4 Selbständige örtliche Vorschriften (Erhaltungssatzung o.ä.)

1.2.3.5 Immissionsschutz

1.2.3.6 Andere Fachplanungen

1.2.3.7 Sonstiges (z. B. Altlasten o. ä.)

2 Bestandsanalyse

2.1 Bewertung der Aussagen übergeordneter Planungen

2.2 Bewertung der gebietsbezogenen Aussagen

2.2.1 Planungsrechtliche Beurteilung

2.2.2 Städtebauliche Beurteilung

2.2.2.1 Standortbewertung

2.2.2.2 Verkehrsanbindung

2.2.2.3 Stadtgestaltung

2.2.2.4 Gebäudezustand, An- und Umbaumöglichkeiten

2.2.2.5 Freiflächenzustand

2.2.2.6 Topografie

2.2.2.7 Umgebung, Nachbarschaft

2.2.3 Einschränkungen aufgrund anderer Vorschriften

2.2.3.1 Naturschutz

2.2.3.2 Wasserwirtschaft

2.2.3.3 Denkmalschutz

2.2.3.4 Örtliche Rechtsvorschriften

2.2.3.5 Immissionsschutz

2.2.3.6 Fachplanungen

2.2.3.7 Sonstige

3 Künftige Entwicklungsvorstellungen



Ingenieurgesellschaft Sass & Kuhrt GmbH · Grossers Allee 24 · 25767 Albersdorf

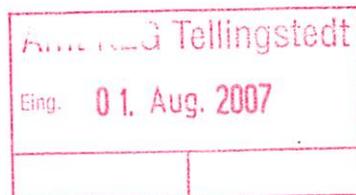
Grossers Allee 24 · 25767 Albersdorf

Tel. 0 48 35 / 97 77 -0 · Fax 0 48 35 / 97 77 -22

eMail: info@suk-ingenieure.de · www.suk-ingenieure.de

An das
Amt Tellingstedt
Herr Maaßen
Teichstraße 1

25782 Tellingstedt



Sachbearbeiter / Durchwahl
Herr Philipp 04835 – 97 77 17
b.philipp@suk-ingenieure.de

31.07.2007

Ph/Po

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Welmbüttel

Sehr geehrter Herr Maaßen,

als Anlage übersenden wir Ihnen gemäß Rücksprache mit Herrn Philipp die 1. Ausfertigung des Flächennutzungsplans, sowie den festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Welmbüttel mit Dank zurück.

Anlage:

- 1. Ausfertigung F.-Plan (1-fach)**
- Festgestellter Landschaftsplan (1-fach)**

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 