

Auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Welmbüttel vom
28.01.1992, zuletzt geändert durch Satzung vom 25.04.1996

HAUPTSATZUNG

Der Gemeinde Welmbüttel
Kreis Dithmarschen

Inhalt

- § 1 Siegel
- § 2 Einberufung der Gemeindevertretung
- § 3 Bürgermeisterin oder Bürgermeister
- § 3a Gleichstellungsbeauftragte des Amtes (zu beachten: § 2 GO, § 22 AO)
- § 4 Ständige Ausschüsse
- § 5 Einwohnerversammlung
- § 6 Entschädigung
- § 7 Wertgrenze bei Erwerb von und Verfügung über Gemeindevermögen
- § 8 Verträge mit Gemeindevertreterinnen und -vertretern
- § 9 Verpflichtungserklärungen
- § 10 Veröffentlichungen
- § 11 Inkrafttreten

§§ 1 - 9 pp.

§ 10

Veröffentlichungen

- (1) Satzungen der Gemeinde werden durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel, die sich

am Hausgrundstück Momme Ricklefsen, Zur Dithmarscher Schweiz 29

befindet, während einer Dauer von 14 Tagen bekanntgemacht. Die Bekanntmachung ist mit dem Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist bewirkt.

- (2) Auf die gesetzlich vorgeschriebene Auslegung von Plänen und Verzeichnissen ist in der Form des Absatzes 1 hinzuweisen. Die Auslegungsfrist beträgt einen Monat, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. Beginn und Ende der Auslegung sind auf dem ausgelegten Exemplar mit Unterschrift und Dienstsiegel zu vermerken.

- (3) Andere gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Bekanntmachungen erfolgen ebenfalls in der Form des Absatzes 1, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 11

Inkrafttreten

Die Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Hauptsatzung vom 11.09.1978, zuletzt geändert durch Satzung vom 22.06.1983, außer Kraft.

Die Genehmigung nach § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung wurde durch Verfügung des Landrats des Kreises Dithmarschen vom 08.01.1992 und 18.04.1996 erteilt

Welmbüttel, den 28.01.1992
gez. Boie

(Bürgermeister)

Die vorstehende auszugsweise Abschrift aus der Hauptsatzung der Gemeinde Welmbüttel vom 28.01.1992 und 25.04.1996 wird hiermit beglaubigt.



Tellingstedt, 04.07.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welmbüttel

1. Allgemeines

Die Gemeinde Welmbüttel verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 08.11.1978 genehmigt hat. Der Flächennutzungsplan ist am 07.02.1979 rechtswirksam geworden. Die im Jahre 1984 beabsichtigte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus verschiedenen Gründen nicht rechtswirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzung für die weitere ortsplanerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde verfügt über zwei realisierte Bebauungspläne für eine Wohnbebauung. Die Bebauungsplangebiete liegen in der nördlichen Ortslage, südlich der Bundesstraße 203 (B 203).

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung im Süden der bebauten Ortslage, östlich der Kreisstraße 40 (K 40) weiterzuentwickeln. Für den vorliegenden Planänderungsbereich soll ein weiterer Bebauungsplan aufgestellt werden. Zur Durchführung des Bebauungsplanes wird die z. Z. landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von rd. 2,9 ha als

Wohnbaufläche (W)

ausgewiesen. Es wird beabsichtigt, die gesamte Fläche durch den Bebauungsplan Nr. 4 verbindlich zu überplanen. Es soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) in eingeschossiger offener Bauweise erschlossen werden.

Die Größe des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes ist erforderlich geworden, um den vorhandenen und überwiegenden Eigenbedarf an Wohngrundstücken in der Gemeinde landfristig zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine ortsplanerische vertretbare Gesamtgestaltung mit der übrigen Ortslage von Welmbüttel zu erreichen. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht 30 Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser in 2 Erschließungsabschnitten vor. Der 1. Erschließungsabschnitt mit 16 Grundstücken soll entsprechend der landesplanerischen Zielsetzung auf 8 Jahre gesteckt werden. Der 2. Abschnitt wird zu gegebener Zeit mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt. In diesem Zusammenhang wird auch auf das Abstimmungsgespräch am 08.02.1994 mit Vertretern des Kreises und verschiedener Landesbehörden hingewiesen. Alternative Bauflächen stehen z. Z. aus verschiedenen Gründen nicht zur Verfügung.

Die Fläche des ersten Erschließungsabschnittes in einer Größe von ca. 1,5 ha ist bereits von der Gemeinde zum Zwecke der Baulanderschließung erworben worden. Die Restfläche soll vor Erschließung des zweiten Abschnittes angekauft werden.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet des Bebauungsplanes werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen, emissionsträchtige Gewerbebetriebe sowie verkehrsintensive überörtliche Verkehrsstraßen liegen nicht im Einwirkungsbereich des künftigen Wohngebietes. Der unmittelbar nordwestlich des Baugebietes angrenzende landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb ist auslaufend und beeinträchtigt ebenfalls nicht das Baugebiet.

Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an eine Altablagerung in einer ehemaligen Auskiesung. Diese wurde von 1945 bis 1975 als Müllkippe von der Gemeinde Welmbüttel genutzt. Die Gemeinde hat zwischenzeitlich ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung erstellen lassen. Die Untersuchungen ergaben keinerlei Belastungen im B-Plan-Gebiet, so daß eine Gefährdung der Anwohner auszuschließen ist. Der hier gefundene Boden erfüllt die Anforderungen an unbelasteten Boden mit dem Zuordnungswert Z 0 gem. LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall): Anordnungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen.

Im Bereich des Müllkörpers ergab sich ein geringfügig erhöhter CO₂-Gehalt, der auf eine weitgehend abgeschlossene Umsetzung des Mülls hindeutet. Dieses Gas stellt keinerlei Gefährdung für die Anwohner oder spielende Kinder dar. Weiterhin wurde in den Bodenproben in einer Tiefe zwischen 0,20 m und 1,00 m erhöhte Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) gefunden. Die Konzentrationen liegen in allen Proben unterhalb der zulässigen Grenzwerte für den Boden auf Kinderspielplätzen (gem. Erlaß zur Toxikologischen Beurteilung einer möglichen Bela-

stung von Spielsand auf Kinderspielplätzen des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 14.06.1996). Die Stichproben ergaben außerdem eine deutliche Abnahme der Konzentration vom Zentrum des Müllkörpers in Richtung des geplanten Spielplatzes.

In der Zusammenfassung wird ausgesagt, daß aufgrund der Ergebnisse im Bereich des B-Planes keinerlei Gefährdung für die Anwohner besteht. Auch gegen den Bau eines Spielplatzes an der vorgesehenen Stelle bestehen nach Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Dithmarschen keine Bedenken. Eine zusätzliche Absicherung des Spielplatzes wird durch eine Aufschüttung mit Boden des Zuordnungswertes Z = (z. B. Aushubboden aus dem Gebiet des P-Plans) in Höhe von ca. 30 cm geschaffen.

Eine Kennzeichnung der Flächen nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 im Flächennutzungsplan wird nicht für erforderlich gehalten, da der Boden nicht erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet ist.

Das Baugebiet grenzt im Westen unmittelbar an die K 40. Die K 40 weist jedoch eine relativ niedrige Verkehrsfrequenz auf. Die Verkehrsmengen sind mit einer innerörtlichen Verkehrsstraße vergleichbar und so gering, daß keine Lärmbelästigungen durch den Straßenverkehr hervorgerufen werden. Schallschutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Realisierung des künftigen Bebauungsplangebietes stellt für die unbebaute Fläche des künftigen Bebauungsplanes nach dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) von Schleswig-Holstein einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nach dem LNatSchG sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Landschaftsplänen und ggf. durch einen Grünordnungsplan darzustellen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hat die Gemeinde den Beschluß zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gefaßt und gleichzeitig einen Grünordnungsplan aufgestellt. Nach den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden nachfolgende Eingriffsminimierungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes berücksichtigt:

- Einschränkung der Versiegelung der Grundstücke durch Begrenzung der Grundflächenzahl,
- die Oberflächenbeläge der privaten Zuwegungen sowie die öffentlichen Gehwege und Parkplätze sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material zu errichten,
- die Einfriedigungen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind als Hecken mit heimischen standortgerechten Heckenpflanzen/-gehölzen zu errichten,

- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Flächen,
- die Errichtung neuer Knicks an der westlichen Plangeltungsbereichsgrenze und im Bereich der vorhandenen Teiche südlich der Straße Schrumbrooksweg,
- Herrichtung einer naturnahen Fläche innerhalb der Baufläche im Bereich der vorhandenen Teiche - Abflachung der Uferränder und Schaffung einer Uferrandzone -.

Nach der Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 4 (siehe Grünordnungsplan) wird davon ausgegangen, daß ein Ausgleich nicht vollständig innerhalb des künftigen Bebauungsplanes erreicht werden kann. Die Gemeinde beabsichtigt aus diesen Gründen eine ca. 5.100 m² große Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes für Naturschutzzwecke zur Verfügung zu stellen. Eine Ausgleichsfläche dieser Größe läßt sich im geplanten Wohngebiet nicht sinnvoll integrieren und wäre durch angrenzende Siedlungsbereiche dauernden Störungen ausgesetzt. Auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stehen für den Zweck des Ausgleichs nicht zur Verfügung. Bei der externen Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche im Landschaftschutzgebiet "Welmbüttler Moor" im Norden der Gemeinde. Die Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum und wird als Mähweide genutzt. Es ist beabsichtigt, die Fläche in das Kreiskonzept zur Wiedervernässung des Welmbüttler Moores zu integrieren. Die Biotopmaßnahmen werden nach dem Grünordnungsplan durchgeführt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Maßnahme keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nach § 8 a BNatSchG darstellt. Den Grundstückseigentümern innerhalb des künftigen Bebauungsplanes entstehen durch diese freiwillige Maßnahme der Gemeinde keine Kosten. Mit der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes und der freiwilligen Maßnahme auf der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Fläche für Naturschutzzwecke ist der Eingriff als kompensiert anzusehen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 verschiebt sich der Ortsrand von Welmbüttel nach Süden. Die ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Errichtung neuer Knicks bilden auf Dauer die Eingrünung der Gebäude zur Landschaft hin und damit den Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

3. **Ver- und Entsorgung**

Das künftige Baugebiet wird an die vorhandenen Versorgungsanlagen des Gemeindegebietes angeschlossen.

Das Schmutzwasser wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Welmbüttel, den 23.10.1996



[Handwritten signature]
A. Stellv. Gemeinde Welmbüttel
Bürgermeister

GEBEHEN
und weitergereicht.
Heide, den 02.12.1996
Der Landrat
des Kreises Dithmarschen
Im Auftrage:

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Innenministerium • Postfach 1133 • 24100 Kiel

Amtsvorsteher des Amtes
Kirchspiellandgemeinde Tellingstedt
Postfach 51

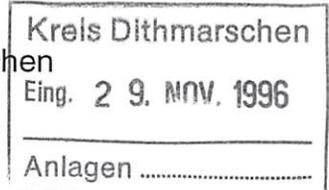
25780 Tellingstedt



Baumel

durch den
Landrat des
Kreises Dithmarschen
Postfach 16 20

25736 Heide



Ihr Zeichen / vom
610-9-0/2
24.10.1996

Mein Zeichen / vom
IV 810 c-512.111-
51.125 (2. Änd.)

Telefon (0431)
988-3312
Herr Vowe

Datum
26. November 1996

Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welmbüttel

Die von der Vertretungskörperschaft am 01.08.1996 beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ich bitte um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Im Verfahrensvermerk über die Bekanntmachung dieser Genehmigung ist der letzte Satz zu überarbeiten. Gem. § 5 Abs. 6 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam.
2. Die Ausnahmegenehmigung nach § 6 Landesnaturschutzgesetz der Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein vom 24.11.1995 ist zur Verfahrensakte zu nehmen.

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

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

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. Reimer Bracker

Beglaubigt

J. Lowe

Regierungsinspektor 2. A



Anlagen

3 Planausfertigungen

1 Verfahrensakte

Die Ministerin für Natur und Umwelt
Postfach 6209 24123 Kiel

Die Ministerin
für Natur und Umwelt
des Landes
Schleswig-Holstein

Amt Kirchspielslandgemeinde
Tellingstedt
Postfach 51

25780 Tellingstedt

über

Herrn Landrat
des Kreises Dithmarschen
- als untere Naturschutzbehörde

25746 Heide

Kreis Dithmarschen
Eing. 2 9. NOV. 1995

Anlagen

Nachrichtlich:

Herrn Innenminister
des Landes Schleswig-Holstein
- IV 880 -

24105 Kiel

Die Ministerpräsidentin
- Staatskanzlei -
Abt. Landesplanung
StK 370

24149 Kiel

Ihr Zeichen / vom

610-1-12

Mein Zeichen / vom

XI 370-51/51-125

Telefon (0431)

219-371
Herr H.-A. Wrage

Datum

24. November 1995

2. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel

Mit o.g. Schreiben bitten Sie um Erteilung einer Ausnahme von der
Verpflichtung, umgehend einen Landschaftsplan zur 2. Änderung des

Grenzstraße 1-5
24149 Kiel
Telefon (0431) 219-0
Telefax (0431) 219-239
Telex 292 290 mnush

Verkehrsmittel:
Buslinien 4/34
Dampfer Schwentine-Linie

Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Welmbüttel aufzustellen.

Aufgrund der von Ihnen dargelegten Sachlage stimme ich Ihrem Antrag aus Anlaß der laufenden Bauleitplanverfahren von dem Erfordernis eines Landschaftsplanes abzusehen, zu.

Unabhängig hiervon besteht für die Gemeinde Welmbüttel grundsätzlich und auch ohne bauleitplanerischen Anlaß die Pflicht zur Aufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 6 des Landesnaturschutzgesetzes. Dieser Plan ist so bald wie möglich abzuschließen.

Ferner weise ich vorsorglich darauf hin, daß nach § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nunmehr in der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden ist.

Folgende Rechtsfolgen der Eingriffsregelung sind dabei zu berücksichtigen:

1. vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen,
2. unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen,
3. für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Im Auftrage



H.-A. Wrage

Die Ablichtung der 2. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Gemeinde Welmbüttel.....

(genaue Bezeichnung der Urkunde)

stimmt mit dem mir vorgelegten Original überein.

Diese beglaubigte Abschrift wird nur zur Vorlage bei einer
Behörde erteilt.

Tellingstedt, den 09.12.1996

Amt Kirchspielsgemeinde Tellingstedt

Der Amtsvorsteher

Im Auftrage :



N. Müller

Örtliche Bekanntmachung der Gemeinde Welmbüttel

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.08.1996 beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde für das Gebiet „östlich der Straße am Sender (Kreisstraße 40) und südlich des Schrumbrooksweges“ wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 26.11.1996, Aktenzeichen: IV 810 c - 512.111-51.125 (2. Änderung) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Jedermann kann die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Erläuterungsbericht dazu in der Amtsverwaltung Tellingstedt, Teichstraße 1, Zimmer 4, während der Dienststunden einsehen und über deren 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 worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Tellingstedt, den 09.12.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage


(Nottelmann)

Veröffentlicht:

in Welmbüttel an der Bekanntmachungstafel am Geschäftshaus von Momme Ricklefsen, Zur Dithmarscher Schweiz 29

ausgehängt am 12.12.1996

abzunehmen am 30.12.1996

abgenommen am 30.12.1996

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

Amt Kirchspielslandgemeinde Tellingstedt
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

