

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Frestedt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Frestedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 10.08.1982 genehmigt hat. Der Flächennutzungsplan ist am 10.09.1982 rechtswirksam geworden.

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

2. Städtebauliche Entwicklung und Planungsziele der Gemeinde

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für einen Teilbereich des Gemeindegebietes nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der baulichen Entwicklung in der Gemeinde vorbereitend Rechnung zu tragen.

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist östlich der bebauten Ortslage und südlich der G 5 eine ca. 1,25 ha große Sonderbaufläche - Fischverarbeitung - ausgewiesen worden. Diese Fläche ist ausgewiesen worden, um einem ehemaligen fischverarbeitenden Betrieb aus der Ortslage die Verlagerung des Betriebes zu ermöglichen. Die Verlagerung des Betriebes ist jedoch nicht in der Gemeinde Frestedt erfolgt. Zwischenzeitlich ist innerhalb der Sonderbaufläche ein Betrieb zur Verarbeitung und Vertrieb von Fleischwaren ortsansässig. Ein weiterer Gewerbebetrieb beabsichtigt, auf der Restfläche eine Autoreparaturwerkstatt zu errichten.

Da neben dem vorhandenen Betrieb innerhalb der Sonderbaufläche keine weiteren Gewerbebetriebe genehmigt werden können, wird die Fläche entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten gewerblichen Nutzung als

gewerbliche Baufläche (G)

ausgewiesen. Bei einer künftigen verbindlichen Bauleitplanung ist ein Gewerbegebiet festzusetzen. Zur Vermeidung einer wesentlichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes soll eine max. eingeschossige Bebauung zugelassen werden. Nach den Zielsetzungen der Landesplanung ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung der Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, daß in dem Gewerbegebiet keine Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, zugelassen werden.

...

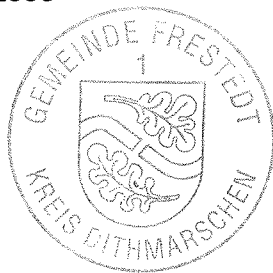
Durch die Änderung der Bauflächen werden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Änderungsbereich wird im Westen durch eine rd. 20 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Fläche war von der Gemeinde für Naturschutzzwecke als freiwillige Maßnahme in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 vorgesehen. Der Bebauungsplan, Nr. 5 soll jedoch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen vorerst nicht realisiert werden. Die Fläche wird nunmehr von der Gemeinde als Ausgleichsfläche in Verbindung mit der angrenzenden gewerblichen Baufläche vorgehalten, sofern durch weitergehende Nutzungen bzw. bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen doch noch erforderlich werden. Die von der Gemeinde zu erwerbende Fläche wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Evtl. erforderlich werdende Biotopmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen werden durch die vorhandenen Anlagen sichergestellt.

Frestedt, den 02. Januar 1996



I.V.

Jens Rohde
- Der Bürgermeister -