

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Burg, Buchholz und Kuden

## 1. Allgemeines

Die Gemeinden Burg, Buchholz und Kuden verfügen über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 22.02.1973 genehmigt hat.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen in der Gemeinde Burg durch die 1. bis 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

## 2. Planungsziele der Gemeinde Buchholz

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

Die Gemeinde Buchholz verfügt über 3 erschlossene Bebauungsplangebiete (Wohnbaugebiete). Die Bebauungspläne sind weitgehend realisiert worden. Lediglich 2 Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 3 sind noch nicht bebaut.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die Wohnbebauung südlich des alten Ortskernes, zwischen der Mühlenstraße (C 4) und der vorhandenen Wohnbebauung der Bebauungsplangebiete Nr. 1 und 3 weiter zu entwickeln. Für einen Teilbereich dieser zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche soll nunmehr ein weiterer Bebauungsplan für eine Wohnbebauung aufgestellt werden. Zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in einer Größe von rund 2,2 ha als

- Wohnbaufläche (W) -

ausgewiesen. Die Restfläche in einer Größe von rund 1,3 ha im Nordwesten des Änderungsbereiches wird für künftige Erweiterungsabsichten entsprechend der angrenzenden Nutzung - Sportplatz, Landwirtschaft - als

- gemischte Baufläche (M) -

ausgewiesen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für 26 Baugrundstücke in eingeschossiger offener Bauweise vorgesehen. Die Größe des Bebauungsplangebietes ist erforderlich geworden, um den überwiegenden örtlichen Eigenbedarf bis zum Jahre 2000 zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen. Um den Eigenbedarf besser steuern zu können, ist die Fläche für den Bebauungsplan von der Gemeinde angekauft worden.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem Baugebiet sind keine Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe zu erwarten.

Bei einer künftigen verbindlichen Bauleitplanung der ausgewiesenen gemischten Baufläche im Nordwesten des Änderungsbereiches, ist in Anlehnung des geplanten allgemeinen Wohngebietes ein eingeschränktes Dorfgebiet festzusetzen.

Die Erschließung des Baugebietes ist über das vorhandene ausgebaute Straßennetz der Gemeinde gesichert und soll von den Straßen Mühlenstraße (G 4) und Schulstraße erfolgen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen sowie die allgemeine Versiegelung innerhalb des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Landschaftspflegegesetz (LPflegG) Schleswig-Holstein vom 19.11.1982 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist jedoch unvermeidbar, da in der Gemeinde zur Zeit keine alternativen Bauflächen in Betracht kommen. Die Realisierung des Bebauungsplanes stellt eine beabsichtigte Abrundung der südlichen Ortslage dar. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 8 LPflegG soweit auszugleichen, wie dies zur Verwirklichung des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich wird.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Eingriff durch eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches vorzunehmen. Im Einvernehmen mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Dithmarschen, soll eine rund 0,8 ha große Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Ausgleichsfläche wird in der Anlage zum vorliegenden Erläuterungsbericht dargestellt. Neben der geplanten Ausgleichsmaßnahme werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Erhaltung der vorhandenen Knicks getroffen.

Durch die künftige eingeschossige Bebauung wird das natürliche Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

Buchholz, 19. Dez. 1995



*Winkhorst*  
Bürgermeister

Burg/Dithm.,  
27. Dez. 1995



*Musen*  
Bürgermeister

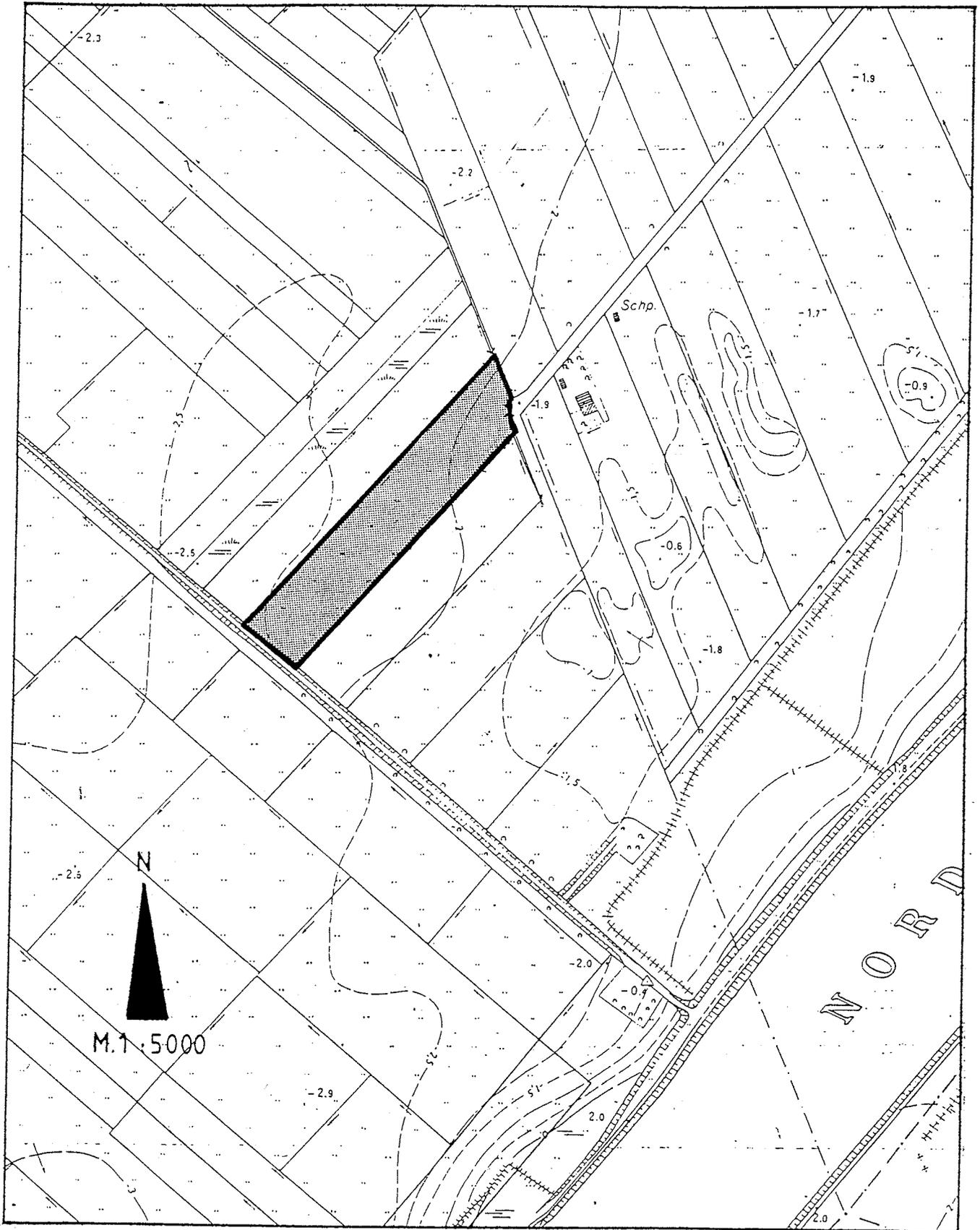
Kuden, 02. Jan. 1996



*Mayer*  
Bürgermeister

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden Burg,  
Buchholz und Kuden

Anlage zum Erläuterungsbericht



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 LPflegG  
(Gemarkung Buchholz, Flur 9, Flurstück 3)