

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7

DER GEMEINDE WINNEMARK

FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DER DORFSTRASSE UND NÖRDLICH DER STRASSE 'REBELSWISCH'

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens1
1.4	Rechtliche Bindungen2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20102
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V, 20022
1.4.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002.....3
1.4.4	Flächennutzungsplan.....3
1.4.6	Landschaftsplan.....3
1.4.7	Schutzverordnungen.....3
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG4
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....4
3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen5
3.3	Baugestalterische Festsetzungen5
3.4	Verkehrliche Erschließung6
3.5	Ver- und Entsorgung.....6
3.6	Natur und Landschaft.....7
4	FLÄCHENVERTEILUNG7
5	KOSTEN.....8
6	HINWEISE8
7	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....8

B E G R Ü N D U N G

zum Bauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Winnemark, Kreis Rendsburg-Eckernförde für das Gebiet südöstlich der Dorfstraße und nördlich der Straße 'Rebelswisch'

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 7 liegt im Zentrum des Ortsteiles Winnemark und umfasst die Flurstücke 72/15, 72/14, 72/13 und 72/26 sowie einen Teil aus 233/14 der Flur 3 Gemarkung Winnemark, zwischen der Dorfstraße und der Straße 'Rebelswisch'.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung der Dorfstraße,
- im Osten durch die Bebauung der Straße 'Rebels',
- im Westen durch die Bebauung der Straße 'Rebelswisch',
- im Süden durch die Straße 'Rebelswisch'.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 5.060 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Die überplanten Flächen befinden sich als Weide in privater Nutzung.

Das Gebiet wird im Süden und Osten von Knicks begrenzt, die u.a. mit mehreren großen Überhältern bewachsen sind.

Entlang der nördlichen Grenze ist ein ca. 1,50 m breiter Streifen der Wiese kurz gemäht und dient als Fußweg. Ein öffentlicher Fußweg verläuft entlang der westlichen Grenze zu benachbarten Baugebiet an der Straße 'Rebelswisch'.

Das Gelände steigt in Richtung Südosten leicht an von Höhen zwischen ca. 8 m auf ca. 10 m üNN. Zur Dorfstraße hin fällt das Gelände im Nordosten auf ca. 6 m üNN ab.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Winnemark hat am 02.07.2015 die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 7 beschlossen. Die Aufstellung des Bauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.

- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Winnemark liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) innerhalb des Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft um die Schlei sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Der Innenentwicklungsplan der Gemeinde Winnemark aus dem Jahr 2014 weist das Plangebiet als Potenzialfläche mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung aus.

Die im Bebauungsplan Nr. 7 geplanten 7 neuen Wohneinheiten überschreiten den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Winnemark möglicherweise um bis zu 3 Wohneinheiten. Die Landesplanungsbehörde Schleswig-Holstein hat am 12.02.2016 die Zustimmung zu einer Wohnbaufläche mit max. 7 Bauplätzen gegeben, da diese im Innenbereich der Gemeinde Winnemark liegen und nur eine geringe Überschreitung darstellen.

Gleichzeitig weist die Landesplanungsbehörde in ihrem Schreiben jedoch ausdrücklich darauf hin, dass eine Zustimmung zu weiteren wohnbaulichen Planungen in der Gemeinde Winnemark bis zum Jahr 2025 nicht in Aussicht gestellt werden kann.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Umgeben ist Winnemark von einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schlei). Der Regionalplan weist darauf hin, dass der Bereich der Schlei (NATURA 2000-Gebiete) wegen seiner hohen landschaftlichen Sensibilität, der vorhandenen und in Aussicht genommenen Schutzgebietsausweisungen nach nationalen und internationalen Kriterien der Zurückhaltung und besonderer Sorgfalt bei Maßnahmen, die das Landschaftsbild und das Erholungspotential erheblich beeinträchtigen könnten, bedarf.

1.4.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, 2002

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2000) befindet sich in der Karte 1 für das Plangebietes die Darstellung eines Gebietes mit besonderer ökologischer Funktion (Uferbereich der Schlei). Die Schlei ist als FFH-Gebiet und als Vogelschutzgebiet gekennzeichnet. Nördlich an die Ortslage Winnemarks angrenzend ist ein besonders geschützter Biotop (> 20 ha) gem. § 15 LNatSchG dargestellt.

Laut Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt die Gemeinde Winnemark im Landschaftsschutzgebiet "Schwansener Schleilandschaft" sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Darüber hinaus sind um die Ortslage Winnemark einzelne archäologische Denkmale sowie eine Fläche mit oberflächennahen Rohstoffen dargestellt.

1.4.4 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Winnemark ist das Plangebiet im Wesentlichen als Gemischte Baufläche (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Die Gemeinde ist bestrebt, den höheren Wohnwert eines Allgemeinen Wohngebietes für das Plangebiet zu erreichen und strebt hier keine weitere gewerbliche oder landwirtschaftliche Entwicklung an. Die Gründe, die im Jahr 2000 zur Darstellung des Mischgebietes im Flächennutzungsplan geführt haben, sind aus heutiger Sicht nicht mehr gegeben.

Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der Bebauungsplan Nr. 7 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Winnemark (1999) sind die damals vorhandenen Strukturen, Gebäude und Straßen dargestellt.

Weitergehendes Entwicklungsziel für den Planbereich im Landschaftsplan ist eine bauliche Erweiterung als Wohnbaufläche.

1.4.7 Schutzverordnungen

Nördlichen des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 200 m an der Schlei befinden sich Bereiche des **europäischen Netzes „Natura 2000“**. Sie sind als FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie als EU Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ ausgewiesen worden.

Schutzgebiete nach BNatSchG (Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet) sind mit Ausnahme der Lage der Gemeinde innerhalb des Naturparks Schlei nicht betroffen.

Knicks sind nach § 21 LNatSchG geschützt.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Winnemark möchte einen bisher ungeordneten innerörtlichen Bereich im Ortskern baulich entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sollen auf dem ca. 0,5 ha großen Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

In der Gemeinde Winnemark besteht weiterhin ein Bedarf an innerörtlichen Wohnungen bzw. Bauplätzen. Es mangelt an Bauflächen, die für Wohnen geeignet sind, die umgehend einer Bebauung zugeführt werden können und die auch von ihrer Lage her eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Die vorhandenen Baulücken im Innenbereich der Gemeinde wurden in den letzten Jahren fast vollständig bebaut, sodass eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Um die vorhandene Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen im Ort entwickeln. Mit der Planung möchte die Gemeinde die Hauptortslage Winnemark als Schwerpunkt der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung stärken.

Die Lage innerhalb des Ortskernes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehenden Bebauungen zu integrieren und so eine maßvolle Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Im Plangebiet sollen ca. 7 Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 500 m² und 650 m² für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine Bebauung mit Einzelhäusern.

Dieses Vorhaben der Gemeinde bedient somit die Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen in Winnemark. Zu den geplanten Baumaßnahmen liegen der Gemeinde bereits konkrete Anfragen vor.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 sowie max. 2 Vollgeschossen orientiert sich in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken. Um auch moderne Bauformen (sog. Stadthäuser) errichten zu können, wird die Anzahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 8,50 m dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

Zur Schaffung von familiengerechten Wohnhäusern wird die Anzahl der Wohnungen auf maximal 1 Wohneinheit pro Einzelhaus begrenzt. Dadurch soll eine Massierung von Klein-Appartements und damit verbunden ein übermäßiges Verkehrsaufkommen ausgeschlossen sowie eine möglichst ungestörte Wohnruhe erzielt werden. Zudem wird hierdurch dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Winnemark Rechnung getragen.

3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der vorhandenen Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Da diese einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen sollen, werden sie nicht als grundstücksbezogenes Baufenster, sondern großflächig und grundstücksübergreifend ausgebildet.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 2,0 m vom Knickfuß nicht zulässig.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, wird ein weitgehender Spielraum für die zulässige Dachform und -neigung eingeräumt. Die Häuser dürfen mit geneigten Dächern errichtet werden. Lediglich ein Neigungsspektrum zwischen 10 und 50 Grad ist vorgegeben, so dass Flachdächer bzw. ortsuntypische Steildächer ausgenommen sind. Bestimmte Dachformen, wie z.B. Walm- oder Pultdächer, sind nicht vorgegeben.

Auch für die Gestaltung der Außenwandmaterialien ist ein breites Spektrum gewählt worden, um den Bauwilligen einen umfassenden Gestaltungsspielraum einzuräumen.

Die Gestaltungsvorgaben für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst und entfallen teilweise, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster) zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünter Bebauungsstruktur.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu herzustellende Anbindung an die Dorfstraße (K 77). Die technische Ausbildung und der Bau der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße 77 ist mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg abzustimmen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Dorfstraße sind Sichtfelder dargestellt. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Die Erschließungsstraße mit einer Breite von 5,50 m (hiervon 5,05 m befestigt) erhält am Ende einen kleinen Wendehammer, der für Fahrzeuge bis 9,00 m Länge ausgelegt ist. Im Plangebiet ist entlang der westlichen Grenze ein öffentlicher Fußweg vorhanden. Diese Fläche wird durch die neue Erschließungsstraße überplant, um einerseits den Fahrzeugen die Zufahrt zum Baugebiet zu gewährleisten, andererseits jedoch auch ein sicheres Verkehren der Fußgänger zu ermöglichen und die fußläufige Verbindung zwischen dem Baugebiet 'Rebelswisch' und dem Ortskern über das Plangebiet zu erhalten.

Auf eine Festsetzung von öffentlichen Parkplätzen hat die Gemeinde verzichtet, da die Erschließungsstraße ausreichend breit ausgebaut wird, so dass im Bedarfsfall innerhalb der Verkehrsflächen geparkt werden kann.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit Gas und Strom versorgt.

Die Wasserversorgung wird über den Wasserbeschaffungsverband Nordschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an die in der Dorfstraße vorhandene Schmutzwasserleitung.

Das anfallende Niederschlagswasser wird an die in der Dorfstraße vorhandene Regenwasserkanalisation abgegeben.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Für die Grundstücke im Plangebiet wird im Bereich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Dorfstraße auf dem Flurstück 72/14 eine Aufstellfläche für die Mülltonnen vorgesehen.

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Winnemark durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über die Dauer von mindestens zwei Stunden sicherzustellen.

3.6 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 7 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Die geplanten Bauten erfolgen auf innerörtlichen Flächen, die bisher landwirtschaftlich oder als Grünfläche genutzt werden. Aufgrund der Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. europäischer Vogelarten bei Erhaltung der Knicks ausgeschlossen werden. Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG werden nicht berührt, wenn die nach § 27 a LNatSchG vorgeschriebenen Rodungsfristen für Knickpflegearbeiten zwischen dem 01.10. und dem 14.03. eingehalten werden.

Die vorhandenen Knicks an der Ost- und Südgrenze des Plangebietes bleiben erhalten. Sie werden durch die Festsetzung eines mind. 2 m breiten Schutzstreifens entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013 im Bebauungsplan dargestellt und damit in ihrer Entwicklung geschützt. Innerhalb des Schutzstreifens wird jegliche Bebauung ausgeschlossen. Die Knickpflege ist hiervon nicht betroffen.

Auf dem südlichen Knick sind drei Eschen vorhanden, von denen die beiden äußeren in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichnet sind. Die schmale Esche zwischen diesen zu Erhaltenden kann zur Auslichtung des Knicks im Rahmen der Knickpflege entfernt werden.

Auf dem östlichen Knick stocken mehrere Zitter-Pappeln. Diese sind aufgrund der relativ geringen zu erwartenden Lebensdauer (die Zitter-Pappel ist eine kurzlebige, schnellwachsende Pionierbaumart) nicht als zu erhaltend festgesetzt worden.

Entlang der Erschließungsstraße sowie um die Aufstellfläche für Mülltonnen im Norden des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün dargestellt. Hier soll ein Baum angepflanzt werden, der als Ersatzpflanzung für mögliche zu entfernende Bäume gilt. Dieser ist als hochstämmige Laubbaum einheimischer Art mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.060 m² mit folgender Unterteilung:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 4.110 m ²
Verkehrsflächen	ca. 820 m ²
Flächen für die Abfallentsorgung	ca. 20 m ²
Grünflächen, Straßenbegleitgrün	ca. 110 m ²

5 KOSTEN

Kosten entstehen der Gemeinde Winnemark durch das Vorhaben nicht. Durch einen städtebaulichen Vertrag wird die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

6 HINWEISE

Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Im Nahbereich des Plangebietes sind dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein archäologische Funde bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

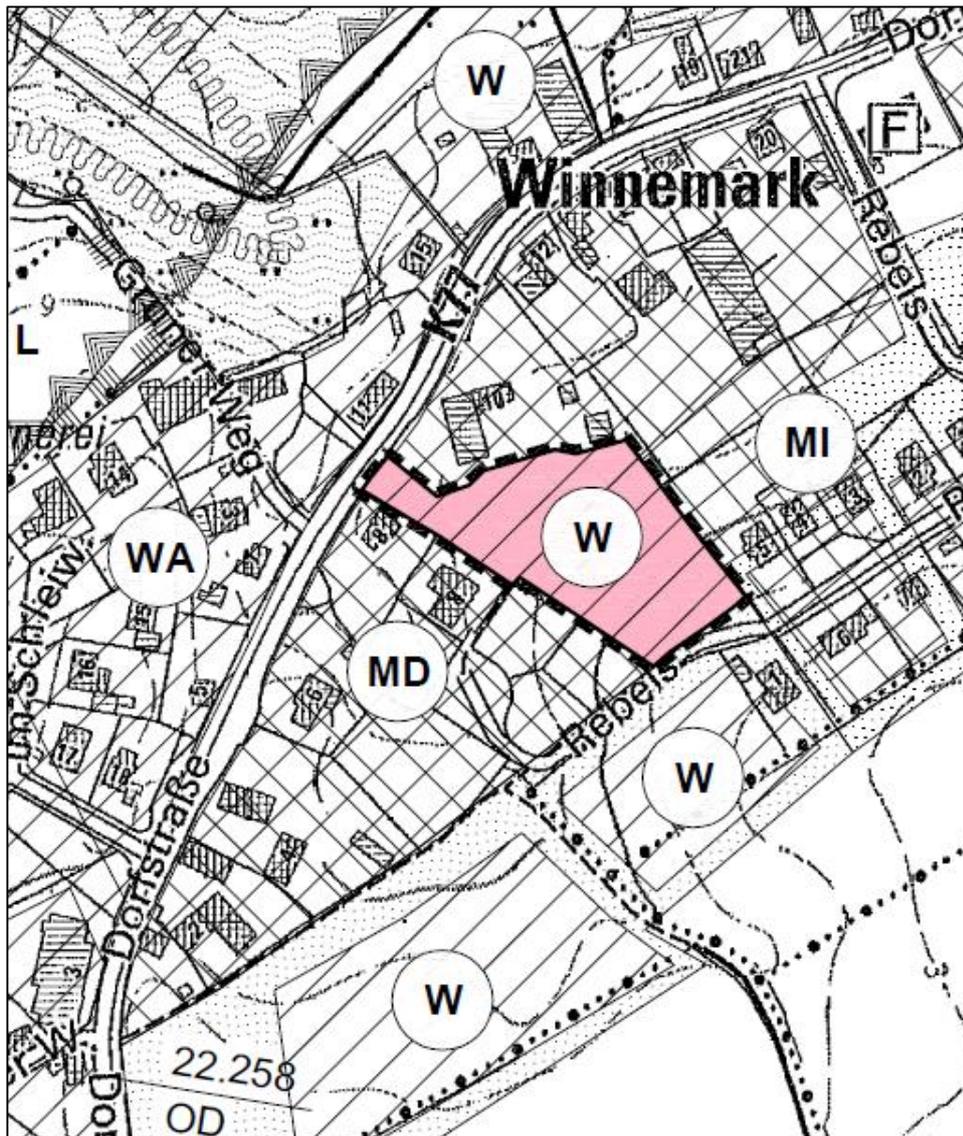
Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

7 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Winnemark wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Darstellung des Flächennutzungsplanes – ohne Maßstab

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Winnemark am
gebilligt.

Winnemark, ____.

Bürgermeister