

-Erläuterungsbericht-

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld vom 24.10.1962 wurde durch Erlaß des MinASV vom 19.12.1962 -Az.: IX 34 c 312/2-11.135- genehmigt.

Folgende Änderungen wurden bisher vorgenommen:

1. Änderung vom 14.04.1964, genehmigt durch Erlaß des MinASV vom 02.07.1964 -Az.: IX 310a-312/2-11.135-
2. Änderung vom 31.03.1965, genehmigt durch Erlaß des MinASV vom 23.02.1965 -Az.: IX 31a-312/2-11.135-
3. Änderung vom 29.05.1978, genehmigt durch Erlaß des IM vom 13.02.1978 -Az.: IV 810b-512.111-58.172-
4. Änderung vom 22.07.1981, genehmigt durch Erlaß des IM vom 03.11.1981 -Az.: IV 810v-512.111-58.172-
5. Änderung vom 30.06.1983, genehmigt durch Erlaß des IM vom 03.11.1983 -IV 810b-512.111-58.172-

Aufgrund eintretender Veränderungen ist im Interesse einer weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Westerrönfeld nunmehr eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.
Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung mit I, IV und V bezeichnet.

Fläche I Die geschützten Binnendünen und Heideflächen werden zu Lasten der bebaubaren Flächen (W) um ca. 1,4 ha erweitert.
Gegenstand der Änderung ist die Unterschutzstellung von Teilen der restlichen Heide- und Binnendünenfläche, wie sie zwischen der Straße Over de Heid, dem Kindergarten und der Johann-Peters-Straße vorzufinden ist.
Es handelt sich um eine etwa 3 ha große Fläche; davon sind ca. 8.000 m² unter Schutz gestellte Fläche im Eigentum der Gemeinde Westerrönfeld, während die übrige Fläche von ca. 22.000 m² als Bauland festgesetzt ist.
Sie befindet sich in privatem Eigentum.

Der jetzt geltende Bebauungsplan Nr. 8 läßt die Errichtung von ca. 80 Wohneinheiten in 8 zweigeschossigen Gebäuden zu. Der Vollzug des Bebauungsplanes in diesem Sinne wäre die Ausschöpfung geltenden Rechts und könnte nicht verhindert werden.
Das Gesetz zur Anpassung des Landschaftspflegegesetzes und anderer Rechtsvorschriften vom 19.11.1982 -GVOBl S. 256- hat hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft strenge Maßstäbe gesetzt und verbietet im § 11 der Neufassung des Landschaftspflegegesetzes Eingriffe in Moore, Sümpfe, Brüche, Heiden, Dünen und Trockenrasen, jedoch mit der Einschränkung, daß auf Vorhaben aufgrund von B-Plänen, die vor Inkrafttreten des Landschaftspflegeanpassungsgesetzes, d. h. vor dem 19.11.1982, in Kraft getreten sind oder deren Auslegung nach § 2 a (6) BauGB begonnen haben, diese Bestimmungen keine Anwendung finden (§72 (3) LPflegAnpG).
Die Gemeinde Westerrönfeld hat nunmehr in der Abwägung gemäß § 1 (5) Ziff. 1 und 7 (6) BauGB einen Ausgleich zu finden zwischen den gewandelten Erfordernissen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einerseits und den berechtigten Forderungen des Grundstückseigentümers, abgestützt auf geltende Rechtsnormen des B-Planes Nr. 8, sein Grundstück im Rahmen der Festsetzungen als Bauland zu nutzen, andererseits.
Der Eigentümer hat mit Schreiben vom 15.10.1985 den Antrag auf die Genehmigung eines 1. Bauabschnittes gestellt, der 9 - 10 Hauseinheiten umfassen sollte.

Damit wurden die Ansprüche auf Entschädigung gem. § 42 (3) BauGB für den Fall der Umwidmung der bebaubaren Flächen in geschützte Flächen gewahrt (7-Jahresfrist).

Um Ersatzansprüche des Eigentümers aus Planungsschäden von der Gemeinde abzuwenden, zum anderen aber den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gerecht zu werden, ist schließlich zwischen der Gemeinde Westerrönfeld und dem Eigentümer eine Kompromißlösung gefunden worden:

"Die bebaubare Fläche wird reduziert auf die Fläche entlang der Straße "Över de Heid" in einer Tiefe von durchgehend ca. 45 m. Die übrige bisher bebaubare Fläche von ca. 14.600 m² wird als geschützte Heidefläche festgesetzt.

Der Eigentümer übereignet sie der Gemeinde Westerrönfeld.

Darüberhinaus stellt die Gemeinde Westerrönfeld an anderer Stelle ca. 1 ha. als Ersatzfläche im Sinne § 8 (3) Landschaftspflegeanpassungsgesetz auf Dauer zwecks Heranwachsen eines Trockenrasens zur Verfügung (s. Fläche V).

Zum Schutz der restlichen Binnendünen- und Heideflächen vor unkontrolliertem Begehren und Zerstören ist diese Fläche umlaufend mit einer ca. 1 m hohen Einfriedigung aus Eichenspaltpfählen mit 2 glatten Drähten und einem Stacheldraht einzufriedigen."

Fläche IV Die bisherige Nutzung der Fläche IV als Kleingartengelände entspricht nicht mehr ihrer tatsächlichen Verwendung, da der Bedarf an Kleingartenland in den letzten 2 Jahrzehnten erheblich zurückgegangen ist.

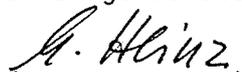
Im Interesse einer Ausdehnung gemeindlicher Waldflächen beabsichtigt die Gemeinde eine auf Dauer ausgerichtete Aufforstung nach Maßgabe öffentlicher Förderungsgrundsätze vorzunehmen.

Fläche V Im Zuge des parallel zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westerrönfeld laufenden Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Över de Heid" der Gemeinde Westerrönfeld wird die im Bebauungsplan Nr. 8 zulässige bebaubare Fläche um ca. 1,46 ha. vermindert zugunsten der zu erhaltenden Binnendünen und Heideflächen. Gleichzeitig wird eine ca. 1 ha. große Ersatzfläche im Sinne § 8 (3) Landschaftspflegegesetz als Trockenrasen aus gemeindlichem Grundvermögen bereitgestellt. Diesem Zweck dient Fläche V.

Westerrönfeld, den 30. Juli 1990

Gemeinde Westerrönfeld

Der Bürgermeister


(E. Heinz)
Bürgermeisterin