

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt

1. Allgemeines

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 07.01.1974 genehmigt hat.

Zwischenzeitlich sind eine Reihe von Teilflächen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der städtebaulichen Entwicklung angepaßt worden.

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 weitere Änderung des Flächennutzungsplanes ist nunmehr erforderlich geworden, um auch weiterhin der fortschreitenden städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen.

Die in den letzten Jahren erschlossenen Bebauungspläne Nr. 5 und 9, die den Wohnbedarf in der Gemeinde gedeckt haben, sind weitgehend realisiert.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes im Anschluß an die südöstliche Ortslage zu schaffen.

Zur Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 - in einer Größe von rd. 5,2 ha wird es erforderlich, daß die nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen südlich des Torfweges und östlich des Alten Landweges um ca. 3 ha nach Süden erweitert werden. Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die bebauten Grundstücke im Osten des Plangeltungsbereiches berücksichtigt worden. Die Erweiterungsflächen sind entsprechend der beabsichtigten Nutzung als

Wohnbauflächen - W -

ausgewiesen worden. Bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 10) wird die Fläche in Anlehnung an die vorhandene überwiegende "Einfamilienhausbebauung" in der näheren Umgebung als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht insgesamt 55 Baugrundstücke in eingeschossiger offener Bauweise vor.

...

Die gesamte Fläche einschließlich der vorhandenen Wohnbauflächen für den beabsichtigten Bebauungsplan werden zur Erschließung des Bebauungsplanes von der Gemeinde angekauft.

Bei der Ausweisung der Wohnbauflächen sind die Belange des Umweltschutzes für die künftige Wohnbevölkerung berücksichtigt worden. In dem künftigen Baugebiet werden keine unzumutbaren Immissionen durch Verkehr, Landwirtschaft oder durch Gewerbebetriebe erwartet. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen sowie emissionsträchtige Gewerbebetriebe liegen nicht im Einwirkungsbereich der ausgewiesenen Bauflächen.

Das Baugebiet wird an das vorhandene Straßennetz der Gemeinde zum Torfweg und weiter an den Alten Landweg angebunden. Der Bebauungsplan soll im Hinblick auf den geplanten Umfang in zwei Erschließungsabschnitten realisiert werden.

Die Realisierung des künftigen Baugebietes auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt nach dem Naturschutzrecht einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Orts- und Landschaftsbild wird beeinträchtigt.

Zur vorliegenden Bauleitplanung ist im Rahmen zur Aufstellung des Landschaftsplanes für das gesamte Gemeindegebiet im Vorwege ein landschaftspflegerisches Gutachten zur Eingriffsbewertung des künftigen Baugebietes und Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstellt worden. Nach der Untersuchung kann davon ausgegangen werden, daß die Eingriffe durch die getroffenen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des künftigen Bebauungsplanes kompensiert werden. Das Baugebiet wird durch Grüneinbindung landschaftsgerecht gestaltet, so daß der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen wird.

Das landschaftspflegerische Gutachten wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das künftige Baugebiet wird durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt bzw. an diese angebunden. Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rückleitungen auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung gemäß Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 werden beachtet.

Weddingstedt, den 29. Mai 1995



Wilfried Peters
Gemeinde Weddingstedt
- Bürgermeister -