

Erläuterungsbericht

zum

Flächennutzungsplan

der

Gemeinde

Wesseln

Anlage Nr. 1



Flächennutzungsplan Gemeinde Wesseln

Übersicht der Lage der Gemeinde im Kreis Dithmarschen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Literaturangabe	5
1. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen/ Raumordnung	6
2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	8
3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale	9
4. Bevölkerungsentwicklung	11
Einwohnerzahlen in der Gemeinde Wesseln	
Wohnbevölkerung nach Alter	
Wohnbevölkerung nach Wirtschaftsbereichen	
Erwerbstätige am Wohnort nach der Stellung im Beruf	
Berufspendler	
5. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte	14
6. Landwirtschaft	15
7. Waldflächen	16
8. Industrie und Gewerbe	17
Industrie	
Gewerbe	
9. Eigentümer von Grund und Boden	18
10. Behörden und öffentliche Dienste	19
11. Schulen	20
12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken	21
13. Verkehr	22
Straßenverkehr	
Eisenbahnverkehr	
Busverkehr	
14. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft	25
15. Natur- und Landschaftsschutz	26
16. Wasserversorgung	31

17. Versorgung mit elektrischer Energie	31
18. Gasversorgung, Fernheizung	31
19. Fernmeldeeinrichtungen	31
20. Abfallbeseitigung, Altablagerungen	32
21. Verfüllte Erdölbohrungen	33
22. Abwasserbeseitigung	34
Schmutzwasser	
Oberflächenwasser	
23. Hebesätze	36
24. Planungsziele der Gemeinde	37
24.1 Gemischte Bauflächen	38
24.2 Wohnbauflächen	40
24.3 Gewerbeflächen	44
24.4 Sonderbauflächen	45
24.5 Flächen für den Gemeinbedarf	46
24.6 Öffentliche Grünflächen	46

Literaturangabe

Statistische Berichte des Landes Schleswig-Holstein

Gemeindeergebnisse der Volks- und Berufszählung 1987
- Teil 1 und 2 -

Statistische Berichte Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein
- Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1991
- Landwirtschaftszählung 1979

Landesplanung in Schleswig-Holstein

- Heft 24
Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

- Heft 19/1984
Regionalplan für den Planungsraum IV
- Kreise Dithmarschen und Steinburg - Neufassung 1983 -

MELFF: Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreis Dithmarschen
und Steinburg (Planungsraum IV)

Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland Stand 12/2000

Georg Marten und Karl Mäckelmann:
"Dithmarschen, Geschichte und Landeskunde Dithmarschen"

Planungsbüro Mordhorst GmbH
Landschaftsplan der Gemeinde Wesseln

1. Lage der Gemeinde und die Nachbarschaftsbeziehungen/ Raumordnung

Die Gemeinde Wesseln liegt im nördlichen Teil des Kreises Dithmarschen. Aus naturräumlicher Sicht befindet sich das Gebiet der Gemeinde im Grenzbereich der Geest und der Schleswig-Holsteinischen Marschen.

Wesseln ist dem Amt Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt angehörig. Wesseln teilt mit vier weiteren Gemeinden eine gemeinsame Grenze. In nördlicher und östlicher Richtung schließt das Gemeindegebiet von Weddingstedt an, im Süden liegt die Kreisstadt Heide. Im Südwesten grenzt Wesseln an die Gemeinde Norderwöhrden und im Westen an die Gemeinde Neuenkirchen.

Das Gemeindegebiet von Wesseln umfasst eine Fläche von ca. 376 ha. Die Geest bildet in der Gemeinde einen Nordwest-Südost gerichteten Rücken mit einer maximalen Höhe von ca. 10 m ü. NN in der Ortslage, der im Westen und Norden zur Marsch und im Osten zur Niederung des Ruthenstroms hin abfällt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wesseln geht zurück auf das Jahr 1974 und hat bis heute 5 Änderungen erfahren. Um den Planungsstand zu aktualisieren und die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen innerhalb der Gemeinde für die nächsten ca. 15 Jahre zu entwickeln, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wesseln am 08.03.2001 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde beschlossen.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 zählt die Gemeinde Wesseln zum Umlandbereich der Kreisstadt Heide als Mittelzentrum. Der Landesraumordnungsplan formuliert unter Ziffer 3.2 als Grundsatz die Entwicklung der Regionen und interkommunale Zusammenarbeit. Für die Gemeinde Wesseln bedeutet dies die Grundlage zur Beteiligung der Gemeinde an einer Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Umlandbereich des Mittelzentrums Heide. So hat die Gemeinde Wesseln mit den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt und der Stadt Heide am 19.12. 2000 die Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland unterschrieben. In den Leitsätzen zur Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland 2000plus, die in der Aufbruchsituation der interkommunalen Zusammenarbeit als Orientierungsrahmen dienen, stellen die Kommunen als gemeinsame Ziele dar:

- Lebens- und lebenswerte Wohnstandorte
- Attraktive Gewerbestandorte
- Gute verkehrliche Erschließung
- Ein attraktives Versorgungsangebot
- Attraktive Bildungs- und soziale Einrichtungen
- Eine qualitativ hochwertige Erholungslandschaft
- intakte Natur- und Landschaftsräume
- Lösung der bestehenden Probleme, Hemmnisse und Nutzungskonflikte

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wesseln ergeben sich als Ableitung aus der Schlussvereinbarung zur GEP u.a. als wesentliche, die Planung beeinflussende Faktoren:

- Die Vermeidung direkter Konkurrenzsituationen zu wohnbaulichen Entwicklungen in den Nachbargemeinden und in der Stadt Heide (beachte Aussagen unter Ziffern 23. Und 23.2 dieses Erläuterungsberichtes)

- Die Beschränkung der örtlichen gewerblichen Entwicklung auf den Schwerpunkt Bestandspflege bei bestehenden als auch zu entwickelnden Standorten. (beachte Aussagen unter Ziffer 23.3 dieses Erläuterungsberichtes).
- Die Sicherung des Fachmarktstandortes in Wesseln als einer von drei dezentralen Fachmarktstandorten für nicht-zentrenrelevante Sortimente und die Vermeidung der Schaffung oder Entwicklung weiterer großflächiger Einzelhandelsstandorte (beachte Aussagen unter Ziffer 23.3 dieses Erläuterungsberichtes).

2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde

Der Bereich Wesseln (ehemaliger Name Weslinge) wurde schon in vorgeschichtlicher Zeit bewohnt. Hiervon zeugt als archäologisches Denkmal der „Rugenbarg“, ein bronzezeitlicher Grabhügel an der Kreisstraße 57.

Das Marschengebiet ist bereits um die Zeitenwende besiedelt gewesen. Das zeigen einzelne Funde aus der römischen Kaiserzeit, die allesamt auf die Existenz geschlossener Siedlungen hinweisen.

Im frühen Mittelalter war Wesseln der Standort eines großen Wochenmarktes im Übergangsbereich Geest – Marsch. Mit der baulichen Ausdehnung des Fleckens Heide wurde dieser Wochenmarkt im 13./14. Jahrhundert in eben diese aufstrebende Siedlung verlegt.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts bestand die Ortschaft Wesseln aus 49 Häusern; davon waren 15 Stellen mit Land und 4 ohne Land. Weiterhin befand sich in der Ortschaft eine Schule für ca. 70 Kinder.

Wesseln war, zugehörig zur Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt, bis 1970 Gemeinde im Kreis Norderdithmarschen.

Seit 1970 bildet Wesseln zusammen mit den Gemeinden Neuenkirchen, Ostrohe, Stelle-Wittenwurth und Weddingstedt das Amt Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt in Dithmarschen.

Zur Gemeinde Wesseln gehören neben dem Siedlungskern der Ortschaft Wesseln die Ortsteile Wesselerbrook und Wildpfal im Norden, sowie ein einzelner landwirtschaftlicher Betrieb im Westen des Gemeindegebietes.

Ansonsten ist die Geschichte der Gemeinde mit der der Landschaft Dithmarschens eng verbunden, die als allgemein bekannt vorausgesetzt wird.

3. Vorgeschichtliche und geschichtliche Denkmale

Kulturdenkmale

Archäologische Denkmale

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln befinden sich zwei im Buch der Bodendenkmale eingetragene archäologische Denkmale. Die archäologischen Denkmale sind im Hinblick auf ihre besondere Bedeutung für die Vorgeschichtsforschung und Heimatgeschichte mit Wirkung vom 27.2.1981 in das Buch der Bodendenkmale eingetragen worden.

Es handelt sich zum einen um den vorgeschichtlicher Grabhügel „Rugenbarg“ von nahezu runder Form mit hochgewölbter Kuppe, steilen Böschungen und deutlich absetzenden Rändern. Der Durchmesser beträgt 32 m, die Höhe variiert auf einem Niveau von 6 m ü. NN. Bewachsen ist der Grabhügel mit Gras und einer Eiche.

Zum anderen ist ein historischer Gemeindegrenzstein (Wegscheide) unter Schutz gestellt. Es handelt sich hierbei um einen rechteckig behauenen Granitpfahl mit oval abgerundeter Oberfläche und eingemeißelter Beschriftung.

Die archäologischen Denkmale sind gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Bei Eingriffen in den genannten Bereichen sowie bei der Entdeckung neuer Funde sind die Denkmalschutzbehörden:

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
als obere Denkmalschutzbehörde
Schloß Anettenhöh
Brockdorff-Rantzau-Str. 70
24837 Schleswig
Tel.: (04621) 3870
Fax: (04621) 38755
oder auch der

Landrat des Kreises Dithmarschen
als untere Denkmalschutzbehörde
Stettiner Str. 30
25746 Heide
Tel.: (0481) 970
Fax: (0481) 971580
sowie das

Forschungs- und Technologiezentrum Westküste
Hafentörn
25761 Büsum
Tel.: (04834) 604-0
Fax: (04834) 604-299

unverzüglich zu benachrichtigen.

Baudenkmale

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln befinden sich keine eingetragenen Kulturdenkmale gemäß § 5 und 6 des Denkmalschutzgesetzes. Auch einfache Kulturdenkmale gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz bzw. erhaltenswerte Gebäude im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB sind auf dem Gemeindegebiet zur Zeit nicht bekannt.

4. Bevölkerungsentwicklung

Einwohnerzahlen in der Gemeinde Wesseln

Im Jahre	Einwohner	
	Wesseln	Kreis Dithmarschen
1885	226	
1900	286	
1910	288	
1919	293	
1933	290	
1939	277	98.337
1950	441	175.761
1961	439	128.979
1970 Vz	1.119	133.959
1975	1.161	
1980	1.177	
1985	1.118	
1987 Vz	1.064	127.553
1990	1.099	129.463
1995	1.309	133.428
1996	1.313	134.927
1997	1.304	135.773
1998	1.311	136.657
1999	1.342	136.920

Die um das Jahr 1950 erkennbare um ca. 60 % gestiegene Einwohnerzahl ist, wie auch im gesamten Kreisgebiet, auf die Nachkriegssituation zurückzuführen. Zwischen 1950 und 1961 ist ein kaum merkbarer Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen, womit Wesseln die einzige Gemeinde im Kreis Dithmarschen ist, die eine derart geringe Bevölkerungsabnahme in diesem Jahrzehnt zu verzeichnen hat. Im Vergleich nahm im Kreis Dithmarschen die Bevölkerung im gleichen Zeitraum um ca. 26,6 % ab.

In den 60er Jahren ist dann ein extremer Bevölkerungszuwachs in Wesseln zu verzeichnen. Mit dem Beginn der 70er Jahre erreicht die Bevölkerung von Wesseln, verglichen mit dem Stand von 1950, den annähernd 3-fachen Wert.

Die Gemeinde Wesseln ist stark geprägt durch die Nähe zur Stadt Heide. Wesseln gehört zu den bevorzugten Wohngebieten für in Heide Erwerbstätige. (siehe unter Berufspendler auf Seite 17)

Die Bevölkerungsdichte liegt mit 373 Einwohner je km² deutlich über dem des Durchschnittswertes für das gesamte Kreisgebiet mit 97 Einwohnern je km².

Wohnbevölkerung nach dem Alter (1987)

	Wesseln		Kreis Dithmarschen	Schleswig-Holstein
	abs.	v.H.	v.H.	v.H.
0-6	59	5,5	5,9	5,6
6-18	144	13,5	14,2	12,9
18-45	394	37,0	37,1	39,6
45-60	296	27,8	20,2	20,8
60 u. ält.	171	16,1	22,6	21,2

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung Wesseln weitgehend in der Struktur des Kreises Dithmarschen und der des Landes Schleswig-Holstein wiederfindet. Nennenswerte Unterschiede in der Stärke der einzelnen Altersgruppen finden sich gegenüber dem Kreis- und Landesdurchschnitt in den Altersgruppen der 45-60-jährigen sowie derer, die älter als 60 Jahre sind. Die erstgenannte Altersgruppe ist in Wesseln anteilmäßig deutlich stärker vertreten als im Kreis- und Landesdurchschnitt. Die Altersgruppe ab 60 und älter dagegen ist im Kreis- und Landesdurchschnitt mit deutlich größeren Anteilen vertreten als in Wesseln.

Wohnbevölkerung nach Wirtschaftsbereichen

Nach der Volkszählung von 1987 gab es in der Gemeinde Wesseln 558 Erwerbspersonen, darunter 520 Erwerbstätige, das entspricht 48,9 % der Wohnbevölkerung und ist um einiges höher als der Querschnitt für den Kreis Dithmarschen mit 40,2 %.

Von den Erwerbstätigen gehörten zum Wirtschaftsbereich:

	Wesseln v.H	Kreis Dithmarschen v.H	Schleswig-Holstein v.H
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	4,0	9,6	4,9
produzierendes Gewerbe	26,5	30,9	30,3
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	25,4	19,7	20,9
übrige Wirtschaftsbereiche	44,0	39,8	43,9

Von den Erwerbstätigen hatten 2 Erwerbstätige eine landwirtschaftliche Nebentätigkeit.

Bei der Zuordnung der Erwerbstätigen zu den Wirtschaftsbereichen zeigt sich, dass der Primärsektor (Landwirtschaft/Forstwirtschaft/Fischerei) nur noch eine untergeordnete Rolle einnimmt, während der tertiäre Sektor (Handel/Dienstleistungen) aus wirtschaftlicher Sicht zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Erwerbstätige am Wohnort nach der Stellung im Beruf 1987

Von den Erwerbstätigen waren nach der Stellung im Beruf:

	Wesseln v.H	Kreis Dithmarschen v.H	Schleswig-Holstein v.H
Selbständige	6,9	12,6	9,2
Mithelfende Familienangehörige	1,7	6,2	3,6
Beamte, Richter, Soldaten usw.	15,8	11,3	12,5
Angestellte	32,9	29,9	38,1
Arbeiter	35,4	32,5	30,2

Auch diese Betrachtung der Erwerbstätigen weist deutlich auf eine „städtisch“ geprägte Struktur der Gemeinde hin. So sind die für städtische Regionen typischen Berufsgruppen wie Beamte, Richter, Soldaten usw. und die Gruppe der Angestellten deutlich höher vertreten als im Kreis- oder Landesdurchschnitt.

Die Gruppe der mithelfenden Familienangehörigen, die besonders in der landwirtschaftlichen Beschäftigungsstruktur zu finden sind, gibt es in Wesseln kaum. Auch die Gruppe der Selbständigen ist vergleichsweise klein.

Berufspendler

Aus der Gemeinde Wesseln haben sich nach der 1987 durchgeführten Volkszählung 415 Erwerbspersonen als Auspendler in andere Ortschaften begeben, dazu wurde vorwiegend ein PKW benutzt. Für die Kreisstadt Heide wurden 276 Pendler verzeichnet, was ca. zwei Drittel aller Pendler bedeutet, wobei hier wiederum ein beträchtlicher Anteil das Fahrrad benutzte. Weitere Ziele waren neben der Stadt Büsum mit 11 Pendlern, Hemmingstedt mit 21, die Stadt Meldorf mit 14, Weddingstedt mit 12, die Stadt Husum mit 10, die Stadt Hamburg mit 14 Pendlern und übrige Gemeinden, auf die sich 57 Pendler verteilen.

Hier wird die Annahme (Bevölkerungsentwicklung auf Seite 14) bestätigt, dass Wesseln ein beliebter Wohnort von in Heide Berufstätigen ist.

5. Wohngebäude, Wohnungen, Haushalte

1999 gab es in Wesseln 456 Wohngebäude (ohne Wohnheime, ohne Wohngebäude mit nur 1 oder 2 Freizeitwohneinheiten). Darunter waren 413 Wohngebäude mit je einer Wohnung, 37 Wohngebäude mit je 2 Wohnungen und 6 Wohngebäude mit 3 - 6 Wohnungen zu verzeichnen. Insgesamt ergab sich 1999 ein Bestand von 525 Wohnungen im Gemeindegebiet von Wesseln. Von 1995 bis 1999 sind in Wesseln 17 neue Wohnungen entstanden.

Wohngebäude nach dem Baualter

Bis 1900 errichtet	20 W-Gebäude
von 1901 - 1918	6 W-Gebäude
von 1919 - 1948	18 W-Gebäude
von 1949 - 1957	21 W-Gebäude
von 1958 - 1968	180 W-Gebäude
von 1969 - 1978	65 W-Gebäude
von 1979 - 1987	42 W-Gebäude
von 1987 - 1999	96 W-Gebäude

Haushalte

1987 gab es in Wesseln 400 Haushalte mit 1096 Personen. Davon lebten 53 in Einpersonenhaushalten und 1043 in Mehrpersonenhaushalten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 1987 in Wesseln 2,7 Personen je Haushalt (Kreis Dithmarschen 2,5 Personen je Haushalt).

6. Landwirtschaft

1991 gab es in Wesseln 9 land- und forstwirtschaftliche Betriebe mit einer Betriebsfläche von 436 ha mit einem Anteil von 385 ha Dauergrünland und 44 ha Ackerland.

Landwirtschaftliche Betriebe in Wesseln

	1971	1979	1991
Zahl der Betriebe	21	15	9
landw.gen.Fläche	348 ha	338 ha	429 ha
Ackerland	99 ha	58 ha	44 ha
Dauergrünland	247 ha	281 ha	385 ha

Anzahl und Größe der landwirtschaftlichen Betriebe

1971		1979		1991	
lw.gen.Fläche	Anz.	lw.gen.Fläche	Anz.	lw.gen.Fläche	Anz.
unter 2 ha	4	unter 2 ha	3	unter 1 ha	-
2-10 ha	6	2-10 ha	2	1-10 ha	1
10-20 ha	3	10-20 ha	2	10-20 ha	3
20-30 ha	5	20-30 ha	4	20-30 ha	-
30-50 ha	2	30-50 ha	2	30-50 ha	2
50 ha und mehr	1	50 ha und mehr	2	50-75 ha	-
				75 ha und mehr	3

Die unter Punkt 6.2 des Regionalplanes für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein Kreise Dithmarschen und Steinburg prognostizierte Strukturwandlung in der Landwirtschaft wird durch die vorliegenden Zahlen bestätigt.

Die durchschnittliche bereinigte Ertragsmesszahl pro ha in der Gemeinde, basierend auf den Ackerzahlen der Reichsbodenschätzung wird in der Karte 7 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein Kreise Dithmarschen und Steinburg für Wesseln mit 46-65 (Stand 1976) angegeben.

7. Waldflächen

Die Gemeinde Wesseln verfügt auf ihrem Gebiet über gering ausgedehnte Waldflächen.

Die Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes vom 11.08.1994 auf dem Gemeindegebiet von Wesseln sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die ausgewiesenen Waldflächen umfassen eine Fläche von ca. 1,1201 ha.

Aussagen zum Thema Wald unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Aspekte finden sich unter Punkt 15 dieses Erläuterungsberichts.

8. Industrie und Gewerbe

Industrie

Industriebetriebe und Industrieanlagen gibt es im Bereich der Gemeinde Wesseln nicht. Entsprechende Flächen hierfür sind im Flächennutzungsplan auch nicht ausgewiesen.

Gewerbe

In der Gemeinde Wesseln sind neben einer beträchtlichen Anzahl von Verbrauchermärkten mit Einzelhandel auch einige kleinere Einzelhandelsbetriebe wie Bäcker, Fleischerei, Verkauf von Fotogeräten, etc., sowie einige Großhandels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig.

Die Planungsziele der Gemeinde hinsichtlich der Entwicklung gewerblicher Bauflächen und Sonderbauflächen für Nutzungen gewerblicher Art und den großflächigen Einzelhandel sind unter den Ordnungsziffern 24.3 und 24.4 dieses Erläuterungsberichtes dargelegt.

9. Eigentümer von Grund und Boden

Der im Eigentum der öffentlichen Hand und der Erschließungsträger befindliche Grund und Boden unterliegt im wesentlichen schon einer Nutzungsbestimmung, wie z. B. die Straßen und Wege, die Grünflächen, die Versorgungsflächen, die Flächen für die Beseitigung von Abwasser und die Flächen für den Gemeinbedarf sowie der Grünflächen - Sportplatz – und – Ringreiterplatz -.

10. Behörden, Öffentliche Dienste

Die Gemeinde Wesseln gehört zum Amt Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in Weddingstedt. Weitere Behörden sind in

Heide	Amt für ländliche Räume (ALR) als Außenstelle des Amtes in Husum Kreisverwaltung Versorgungsamt Arbeitsamt Finanzamt und
Meldorf	Amtsgericht und Katasteramt Finanzamt
Hemmingstedt	Deich- und Hauptsielverband
Itzehoe	Staatliches Umweltamt (Gewerbeaufsicht) Hauptzollamt Gebäudemanagement S-H (Landesbauamt) Landgericht Straßenbauamt (mit Außenstelle in Heide)

Die nächsten Polizeistationen befinden sich in Heide und in Weddingstedt. Eine Postagenturstelle ist in Wesseln nicht ansässig.

11. Schulen/Kindergarten

In der Gemeinde Wesseln befindet sich eine Grundschule. Die Gemeinde gehört dem Schulverband Heide-Umland an. Die nächste Haupt- und Realschule des Schulverbandes befinden in Heide.

Weiterführende Schulen, wie auch Berufliche Schulen, befinden sich in der nahegelegenen Kreisstadt.

Die Gemeinde Wesseln verfügt nicht über einen Kindergarten innerhalb der Gemeinde. Wesseln gehört jedoch dem Verband Kita-Heide-Umland an. Es besteht ein Belegrecht für den Kindergarten in der etwa 3 km entfernten Kreisstadt Heide.

12. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken

Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Heide. Hier ist das Westküstenklinikum mit Außenstellen der Universitätsklinik der Christian-Albrechts-Universität in Kiel angesiedelt. Weitere Krankenhäuser sind in Brunsbüttel, in Husum im Kreis Nordfriesland sowie in Itzehoe im Kreis Steinburg zu erreichen.

In Wesseln ist kein praktizierender Arzt ansässig.

Weitergehende ärztliche Versorgungseinrichtungen sowie weitergehende Einrichtungen der medizinisch-sozialen Betreuung befinden sich im benachbarten Mittelzentrum, der Kreisstadt Heide.

13. Verkehr

Individualverkehr

Die Kreisstraße 57 (K57) durchquert als bedeutende Verkehrsachse das Gemeindegebiet Wesseln. Sie kommt aus dem Stadtgebiet Heide und verläuft innerhalb des Gemeindegebietes von Südosten nach Nordwesten. Sowohl der Ort Wesseln als auch die Ortslagen Wesselnerbrook und Wildpfahl liegen an der K 57. Außerhalb des Gemeindegebietes führt sie weiter nach Neuenkirchen.

Der östliche Teil wird von der Kreisstraße 77, der ehemaligen Bundesstraße 5 in nordsüdlicher Richtung durchquert. Die Verkehrsbelastung für die K77 ist der aktuellen Verkehrsmengenkarte 2000 Schleswig-Holstein zu entnehmen. Demnach sind für die **Durchschnittliche Tägliche Verkehrsmenge (DTV)** folgende Angaben zu finden:

- Gesamtverkehr 5370 Fahrzeuge
- Güterverkehr 303 Fahrzeuge
- Radfahrer 116

Für die Kreisstraße 57 liegen keine der Verkehrsmengenkarte zu entnehmenden Angaben vor. Es wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur Gebietsentwicklungsplanung Heide-Umland Verkehrsmengen ermittelt. Die DTV liegt demnach bei ca. 2.800 Fahrzeugen.

Die Gemeinde wird im Rahmen verbindlicher Planungen die für die K 77 vorliegenden Werte berücksichtigen. Für die K 57 ist gesondert zu betrachten, ob die genannten Zahlen berücksichtigt werden können oder ob erneute Ermittlungen/ Zählungen anzustellen sind.

Aus den o.g. Zählwerten ergibt sich für die entlang der K 77 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen unter Anwendung der DIN 18005 –Schallschutz im Städtebau–, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung aus Beiblatt 1 zur DIN 18005 bei einem Abstand von 25m von der Mitte der zu betrachtenden Fahrbahn eingehalten werden.

Die Gemeinde Wesseln hat mit den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Loherickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Weddingstedt und der Stadt Heide am 19.12.2000 die Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland unterschrieben (vgl. Ziffer 1 dieses Erläuterungsberichtes). In den Leitsätzen zur Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland 2000plus, die in der Aufbruchsituation der interkommunalen Zusammenarbeit als Orientierungsrahmen dienen, stellen die Kommunen u. a. eine gute verkehrliche Erschließung als gemeinsames Ziel dar. In der Schlussvereinbarung wird unter –4. Verkehr in der Region Heide-Umland– als Untersuchungsergebnis des Verkehrsgutachtens ausgeführt, dass eine Bewertung der in der Verkehrsuntersuchung zur GEP untersuchten Umgehungsvarianten (siehe Anlage Nr. 2 auf Seite 24 dieses Erläuterungsberichtes) ohne ergänzende verkehrsberuhigende Maßnahmen nicht zu einer eindeutigen Empfehlung für eine der untersuchten Trassen führt. Die Schlussvereinbarung führt unter der gleichen Ordnungsziffer als Empfehlung an, dass eine erfolgversprechende Nordumgehung nur in Verbindung mit einer nachdrücklichen Verkehrsberuhigung der Heider Innenstadt den angestrebten Wirkungsgrad erreichen kann und im Interesse der Stadt Heide und der nördlichen Nachbargemeinden Weddingstedt und Wesseln eine zukünftige nördliche Umgehung des Siedlungsraumes weiterhin offengehalten wird. Bei dem weiteren Vorgehen ist insbesondere für die Gemeinde Wesseln zu berücksichtigen, dass

- Eine Umgehungsstraße nur in nördlicher Lage in angemessenem Abstand zum Wesseler Siedlungsgebiet geführt werden kann. Die Trasse darf die vereinbarte Siedlungsentwicklung nicht blockieren.
- Eine Trassenfestlegung erst im Rahmen der gesetzlich vorgegebenen Verfahren auf der Grundlage eines integrierten Verkehrskonzeptes erfolgen kann.

Die im Verkehrskonzept zur Gebietsentwicklungsplanung aufgeführten Varianten werden durch die vorliegende Planung der Gemeinde nicht behindert. Die erforderlichen Korridore für eine Nordumgehung sind soweit berücksichtigt.

Die Grenzen der Ortsdurchfahrt sind für die einzelnen Kreisstraßen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die nächstgelegene Autobahnzufahrt ist die Zufahrt Heide-West zur A 23.

Eisenbahnverkehr

Eine direkte Anbindung an ein Eisenbahnnetz gibt es auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln nicht. Die nächstgelegene Eisenbahnstation ist der Bahnhof in Heide an der Strecke Hamburg-Altona-Westerland der Deutschen Bahn AG. Sowie der Regionalstrecken Heide-Büsum und Heide-Neumünster der Altona-Kaltenkirchner-Nahverkehrsgesellschaft (AKN).

Entlang der Nordgrenze des Gemeindegebietes verläuft die Trasse der Strecke Heide-Büsum auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln. Die Flächen der Trasse sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Busverkehr

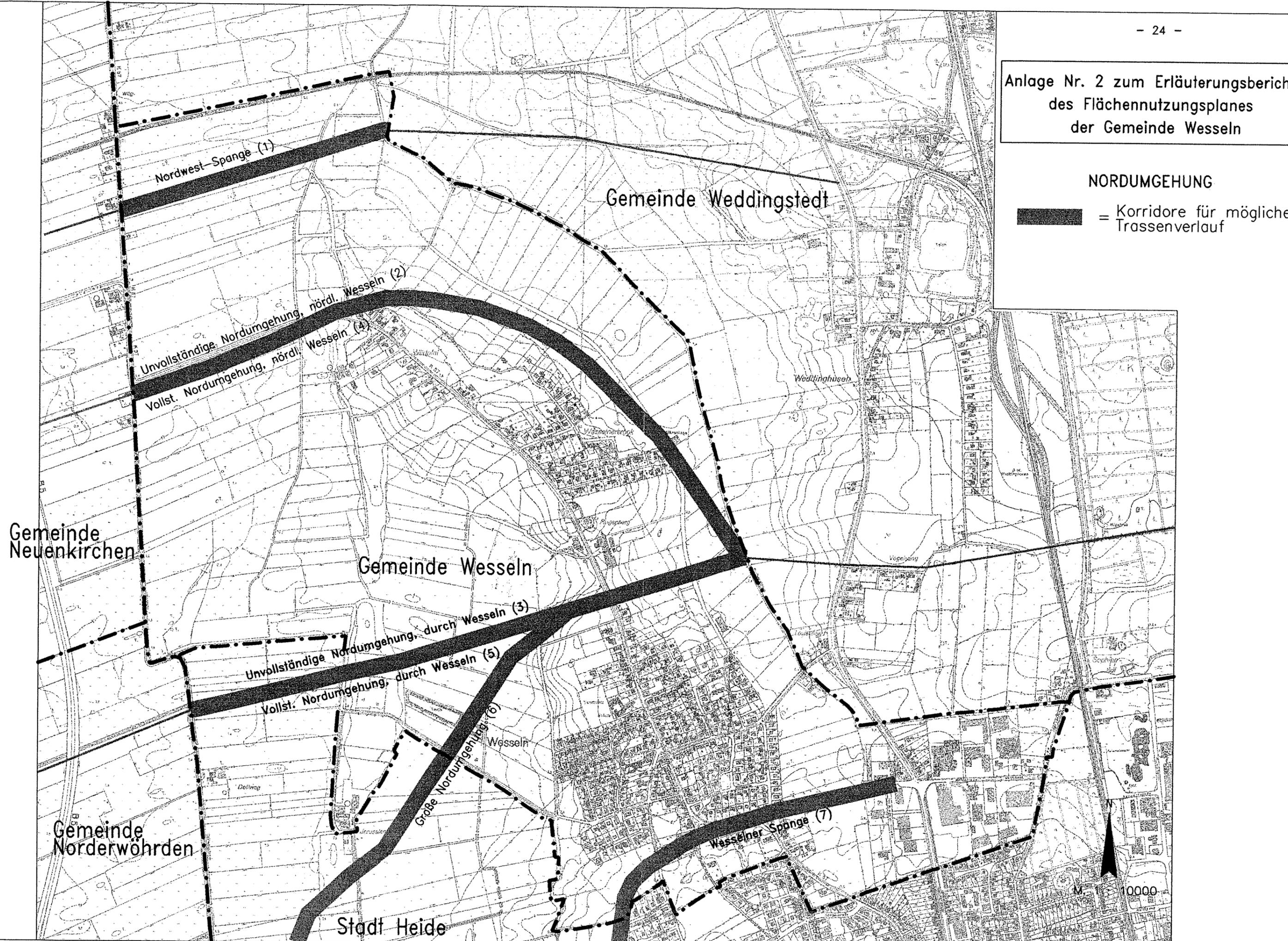
Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in der Gemeinde Wesseln durch die Heider Stadtverkehr GmbH sichergestellt.

Wesseln wird von der Stadt Heide aus bedient. Wochentags besteht eine Verbindung im Stundentakt von 6.35 bis 18.35, Samstags bis 13.35

Anlage Nr. 2 zum Erläuterungsbericht
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wesseln

NORDUMGEHUNG

 = Korridore für möglichen
Trassenverlauf



Nordwest-Spange (1)

Gemeinde Weddingstedt

Unvollständige Nordumgehung, nördl. Wesseln (2)

Vollst. Nordumgehung, nördl. Wesseln (4)

Gemeinde Neuenkirchen

Gemeinde Wesseln

Unvollständige Nordumgehung, durch Wesseln (3)

Vollst. Nordumgehung, durch Wesseln (5)

Gemeinde Norderwörden

Große Nordumgehung (6)

Wesseler Spange (7)

Stadt Heide

M 1:10000

14. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft

Das Gemeindegebiet Wesseln liegt im Übergangsbereich der im Eiszeitalter (Pleistozän) entstandenen Geest zur nacheiszeitlich im Holozän gebildeten Dithmarscher Marsch.

Der den gesamten Geestanteil umfassende Siedlungsraum der Gemeinde wurde von den Ablagerungen der vorletzten Eiszeit, der Saale-Eiszeit, aufgebaut. Durch Abtragungsprozesse während der folgenden Weichsel-Eiszeit, besonders aber im Holozän unter dem Einfluss der Nordsee wurden die Moränen z.T. wieder freigelegt. Die Geest bildet in der Gemeinde einen Nordwest-Südost gerichteten Rücken, der im Westen und Norden zur Marsch und im Osten zur Niederung des Ruthenstroms hin abfällt.

Die höchsten Geländepunkte liegen abgesehen vom künstlich erhöhten Rugenbarg in der Ortslage bei etwa 10 m ü. NN.

Im Zuge des nacheiszeitlichen Meeresspiegelanstiegs der Nordsee kam es im Westen Schleswig-Holsteins zu einer landeinwärts gerichteten Küstenverlagerung. Mit der Verlangsamung des Anstiegs bzw. seiner Stabilisierung entstanden im Bereich des heutigen Geestrandes die Voraussetzungen für die Bildung einer Ausgleichsküste.

Bei der Niederung des Ruthenstroms handelt es sich um eine ehemalige Schmelzwasserrinne, die in der Nacheiszeit zunehmend vermoorte.

Die Gemeinde Wesseln weist entstellungsgeschichtlich vier unterschiedlich geprägte Landschaftsräume auf:

- Der Geestrücken im zentralen Teil der Gemeinde
- Die Niederung des Ruthenstroms im Osten und Nordosten der Gemeinde
- Die Marsch mit ihren Übergangsbereichen am Geestrand im Westen und Norden der Gemeinde
- Die ehemaligen schmalen Nehrungshaken im Westen der Gemeinde

15. Natur- und Landschaftsschutz/Landschaftsplan

Gemäß § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) hat die Gemeinde die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes in Landschaftsplänen darzustellen. Ein Landschaftsplan ist umgehend aufzustellen, wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Wesseln verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Die geeigneten Inhalte sind gemäß § 6 LNatSchG in den vorliegenden Flächennutzungsplan übernommen.

Der Landschaftsrahmenplan 1984 für den Planungsraum IV, Kreise Dithmarschen und Steinburg, formuliert unter den landschaftspflegerischen Zielsetzungen unter anderem folgendes, insbesondere auch auf die Gemeinde Wesseln zutreffende raumspezifische Ziel:

- Erhaltung und Regeneration ökologisch bedeutsamer Flächen sowie die Einrichtung von Sekundärbiotopen mit dem Ziel der Schaffung eines miteinander verbundenen Netzes ökologischer Zellen wie Niederungen und Flusstäler, Moore, Sümpfe, Brüche, Knicks, Windschutzpflanzungen, Kleinstgewässer

Bezüglich der weiteren Aspekte spezieller landschaftspflegerischer Zielsetzungen wird auf die Ziffer 1.2 des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Vorrangige Flächen für den Naturschutz

Vorrangige Flächen für den Naturschutz nach sind für das Gemeindegebiet Wesseln:

- Gesetzlich geschützte Biotop (§15a Abs.1 LNatSchG)
- Wall- und Feldhecken gemäß §15b Abs.1 LNatSchG
- Entwicklungsflächen für geschützte Biotop gemäß §15 Abs.1 Ziffer 3 LNatSchG

Die vorrangigen Flächen für den Naturschutz sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend ihrer Funktion dargestellt.

Geschützte Biotop

Gesetzlich geschützte Biotop sind nach § 15 LNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Die Gemeinde Wesseln weist nur wenige nach § 15 LNatSchG geschützte Flächen auf. Dabei handelt es sich um Kleingewässer vor allem im Bereich des Geestrückens sowie um quellige Bereiche innerhalb einer Feuchtgrünlandfläche nördlich der Ortslage Wesselnerbrook im Übergangsbereich zur Niederung des Ruthenstroms.

Lineare Grünstrukturen

Das im Bereich der Geest in Wesseln vorhandene Knicknetz ist recht dicht. Knicks sind nach dem § 15 b LNatSchG geschützt. Im Landschaftsplan wird vorgeschlagen, eine weitere Anlage von linearen Grünstrukturen entlang der Wege vorzunehmen, worüber im Rahmen der Realisierung von künftigen Bebauungsplänen zu entscheiden ist.

Eignungsflächen für den Naturschutz/Biotopverbundflächen

Die Planungen zur Schaffung eines landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems umfassen neben einer übergeordneten landesweiten Rahmensezung eine regionale (kreisweite) Planungsebene und eine lokale Ebene, auf der auch landschaftliche Kleinstrukturen in das Konzept mit eingebunden werden können.

Unterschieden wird dabei in:

- Schwerpunktbereiche
- Hauptverbundachsen
- Nebenverbundachsen

Die im Norden des Gemeindegebietes befindlichen Teile einer regionalen Nebenverbundachse sind als schematische Darstellung in den Landschaftsplan der Gemeinde aufgenommen. Der Flächennutzungsplan übernimmt die schematische Darstellung in der Anlage Nr. 3 auf Seite 28 dieses Erläuterungsberichtes da es sich hier nicht um Flächen handelt, denen ein Schutzstatus nach § 15 LNatSchG beizumessen ist. Diese Flächen sind vielmehr Ergebnis eines gutachterlichen **unabgestimmten** Fachbeitrages zur Landschaftsrahmenplanung, Planungsraum IV Teilbereich Kreis Dithmarschen.

Fließgewässer mit besonderer Bedeutung für den lokalen Biotopverbund sind in der Anlage Nr. 3 ebenfalls dargestellt.

Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

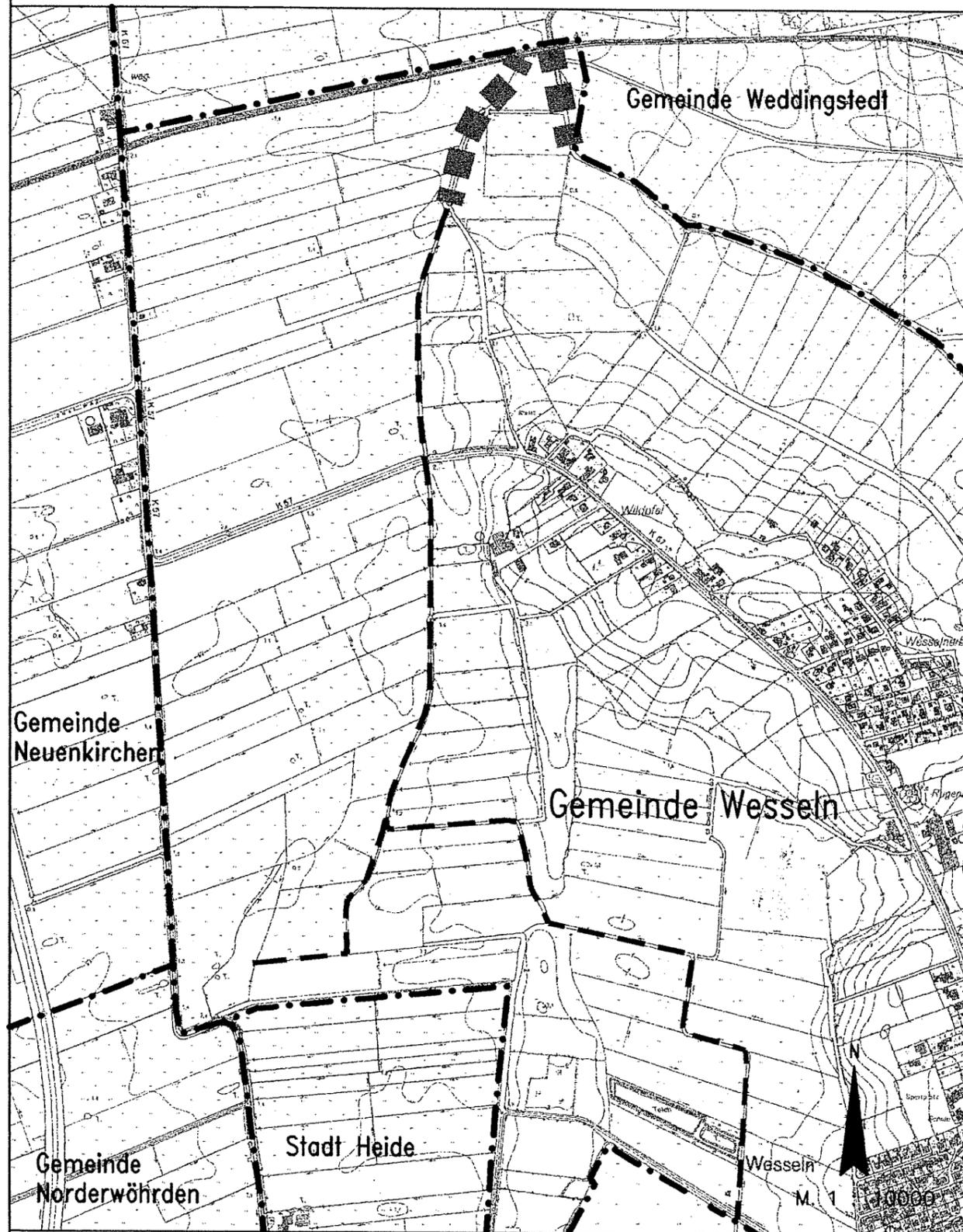
Entwicklungsflächen für geschützte Biotope im Sinne § 15 LNatSchG sollen mit Vorrang für den Naturschutz gesichert werden.

In Frage hierfür kommen Flächen, von deren Entwicklung für den Naturschutz ein besonders hoher Nutzen zu erwarten ist. Für die Gemeinde Wesseln sind zwei Flächen als Biotopentwicklungsflächen vorgesehen.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich. Der Landschaftsplan stellt Flächen dar, die im Sinne von Biotopentwicklungsflächen, für die Entwicklung von Ausgleichsflächen geeignet sind. Die Gemeinde hat diese Flächen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und betrachtet diese als potentielle Ausgleichsflächen für zukünftige Eingriffe.

Aus Anlass zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen für den künftigen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Wesseln (siehe Ziffer 23.2 dieses Erläuterungsberichtes) hat die Gemeinde im Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum

Anlage Nr. 3 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wesseln



-  = Nebenverbundachse der regionalen Biotopverbundplanung
-  = Fließgewässer mit besonderer Bedeutung für den lokalen Biotopverbund

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen, die im Landschaftsplan nicht ausdrücklich als potentielle Ausgleichsfläche dargestellt ist. Da andere potentielle Ausgleichsflächen für die Gemeinde derzeit nicht zu erwerben sind, hat die Gemeinde auf die ausgewiesene Fläche zurückgegriffen, weil eine Negativaussage, nach der diese Fläche als Ausgleichfläche nicht geeignet ist, nicht vorliegt. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass auch für diese Fläche Maßnahmen getroffen werden können, die zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche führen und somit als Ausgleichsfläche anerkannt werden können. Die gesamte Fläche umfasst eine Größe von 18.800 m². Hiervon werden dem Bebauungsplan Nr. 10 zum Ausgleich 3.500 m² zugeordnet. Für die übrige Fläche von 15.300 m² wird die Gemeinde ein Ökoko-Konto gem. § 135 BauGB anlegen.

Im Landschaftsplan sind im südwestlichen Gemeindegebiet im Bereich Hochfeld Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Diese Flächen befinden sich in einem Bereich, für den die vorbereitende städtebauliche Planung der Gemeinde Wesseln durch die in der vereinbarten Gebietsentwicklungsplanung (vgl. Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Erläuterungsberichtes) festgelegte Schwerpunktbildung an diesen Stellen aufgefordert ist, einer interkommunalen Planung Möglichkeiten zu schaffen, die Flächennutzung integrativ zu betrachten. Dabei sind einzelne Flächennutzungen und deren Wechselwirkungen sowie deren Gewichtung im Zusammenhang gemeindeübergreifend zu betrachten. Die Überplanung des Bereiches Hochfeld erfolgt entsprechend der Zielsetzung der GEP-Vereinbarung durch eine integrative Entwicklungsplanung als städtebauliche Rahmenplanung für den wohnbaulichen Schwerpunktbereich Hochfeld/ Blauer Lappen (Wesseln/ Heide/ Lohe-Rickelshof). Dabei werden auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gemeindeübergreifend in die Abwägung der einzelnen Gemeinden mit ihren jeweiligen Bauleitplänen einzustellen sein. Vor diesem Hintergrund weicht die Ausweisung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan für diesen Bereich von den Darstellungen im Landschaftsplan in ihrer Größe ab und die Gemeinde hat bewusst auf die Ausweisung von Maßnahmenflächen an dieser Stelle verzichtet, weil es nach Auffassung der Gemeinde nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB widerspricht, in der verbindlichen Überplanung in einem Bereich von Wohnbauflächen auch –untergeordnet– Maßnahmenflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festzusetzen. Erforderlichenfalls kann die Gemeinde die gemeindliche Planung auch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes an die Rahmenplanung anpassen. In diesem Fall wird die Gemeinde dann auch darlegen, wo und in welchem Maß zukompensierende Ausgleichsflächen bereitzustellen sind.

Flächen für die Siedlungsentwicklung

Die nach dem Landschaftsplan für eine Siedlungsentwicklung vorrangig geeigneten Flächen umfassen eine Größe von ca. 9ha. Die Gemeinde hat zur Einhaltung landesplanerischer Ziele und zur Vermeidung von Bodenspekulationen nur einen geringen Teil dieser Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen ausgewiesen. Bei den als Bauflächen ausgewiesenen Flächen handelt es sich um unbebaute Flächen in der bebauten Ortslage so wie um das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10.

Abweichend von den Darstellungen im Landschaftsplan ist die dort dargestellte Freiverbindung im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche überplant. Die Ausführungen auf Seite 28 im Erläuterungstext zur Planung des Landschaftsplanes führen dazu aus: " Als Abgrenzung zur Stadt Heide und als Grünschneise wird an der Gemeindegrenze eine Grünzone vorgeschlagen...." Die Feststellung des Landschaftsplanes durch die Gemeinde erfolgte im Jahre 1999. Seit Dezember 2000 gilt auch für die Gemeinde Wesseln die Schlussvereinbarung zur Gebietsentwicklungsplanung Heide-Umland (vgl. Ausführungen zu Ziffer 1 dieses Erläuterungsberichtes), deren Leitsätze den Kommunen als Orientierungsrahmen für die interkommunale Zusammenarbeit dienen und somit auch Eingang in die kommunale Planung finden. In diesem Zusammenhang löst sich die Gemeinde an dieser Stelle mit ihren Ausweisungen im Flächennutzungsplan von der im Landschaftsplan vorgeschlagenen Grünzone als Schneise zwischen der Gemeinde Wesseln und der Stadt Heide.

Forstwirtschaft

Naturnahe Laubholzwälder kommen in der Gemeinde Wesseln nicht vor, Feldgehölze sind nur vereinzelt vorhanden. Mit etwa 0,7 ha ist eine Nadelholzparzelle südwestlich der Ortslage Wildphal die flächenmäßig größte Waldfläche. Des Weiteren befindet sich nördlich der Ortslage Wildphal ein Vorwald frischer Ausprägung mit einer Größe von ca. 0,4 ha.

16. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung im Gemeindegebiet erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Norderdithmarschen. Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen unterirdischen Transport- und Versorgungsleitungen des Verbandes ausgewiesen. Im Gemeindegebiet ist die Bedarfsdeckung mit Trink- und Brauchwasser gesichert.

17. Versorgung mit elektrischer Energie

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen und die Umspannstationen der Schleswig AG dargestellt. Die Versorgung mit elektrischer Energie im Bereich der Gemeinde ist sichergestellt.

Hinweis:

Bauvorhaben im Bereich der oberirdischen Hauptversorgungsleitungen der Versorgungsunternehmen innerhalb eines Streifens von je 20 m beidseitig der Leitungssachse sind vor dem Baubeginn zwecks Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsvorschriften mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Bauvorhaben im Bereich der unterirdischen Hauptversorgungsleitungen sind aus Sicherheitsgründen vor dem Baubeginn mit dem Leitungsbetreiber abzusprechen.

18. Gasversorgung, Fernheizung

Eine Versorgung mit Erdgas im Bereich der Gemeinde ist seitens der Schleswig AG gegeben.

Die Versorgung der Gemeinde mit Fernwärme über ein entsprechendes Leitungsnetz ist derzeit nicht gegeben und auch auf absehbare Zeit nicht vorgesehen.

19. Fernmeldeeinrichtungen

Die Fernmeldeanlagen und -einrichtungen werden im Gemeindegebiet von der Deutschen Telekom AG betrieben.

Über das Gemeindegebiet verlaufen zwei Richtfunktrassen der Deutschen Telekom AG. Die Richtfunktrassen sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Innerhalb der eingetragenen Schutzbereiche darf, um das Funkfeld nicht zu stören, eine maximal zulässige Bauhöhe von 78 m ü NN über der Richtfunktrasse Heide -. Garding und 76 m ü NN über der Richtfunktrasse Heide - Wesselburen nicht überschritten werden.

Zur Sicherstellung der Grundversorgung mit Telekommunikationsleitungen beabsichtigt die Deutsche Telekom AG im gesamten Gebiet der aufzustellenden B-Pläne im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen. Dazu ist es notwendig, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorgesehen werden.

20. Abfallbeseitigung / Altablagerungen / Altstandorte

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen (AWD) sichergestellt.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln befinden sich keine Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen, Abfall bzw. Ablagerung. Derartige Anlagen sind auf dem Gebiet der Gemeinde auch nicht geplant.

Altablagerungen

Im Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15.06.1993 "Berücksichtigung von Flächen mit Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)" sind Altablagerungen als eine Erscheinungsform von Altlasten definiert. Hierbei handelt es sich um künstliche Aufhaltungen und Verfüllungen mit Stoffen, die sich von dem natürlichen Untergrund unterscheiden und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Wesseln befindet sich eine Altablagerungsstätte. Diese ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die in der Karte über Altdeponien im Kreis Dithmarschen, aufgestellt von der unteren Wasserbehörde beim Kreis Dithmarschen, mit der Nr. 135 (Vosswurth) versehene Fläche liegt ca. 500 m westlich der bebauten Ortslage.

Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Kies- und Sandgrube, in die von 1965 bis 1972 Bauschutt eingebracht wurde. Die Fläche der Ablagerung umfasst 9.000 m² mit einem Volumen von ca. 18.000 m³. Die Tiefe der Grube wurde mit 2 m angegeben. Die Entfernung zum nächsten Oberflächengewässer beträgt ca. 200 m, zur geschlossenen Ortslage etwa 600 m und zum nächsten Einzelhaus ca. 350 m.

Die Bodenart im Ablagerungsbereich ist als lehmiger Sand angegeben. Der Flurabstand des Grundwassers unter Gelände beträgt 1,50 m. Ablagerungen liegen somit im Grundwasser. Die Fläche ist vollständig mit einer ca. 0,50 m starken Mutterbodenschicht abgedeckt. Sie ist mit Büschen und Gehölzen bepflanzt.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Boden- und Grundwasseranalysen liegen vor.

Der Standort wurde 1995 aus dem Altlastenprogramm entlassen, die letzte Untersuchung erfolgte ebenfalls 1995. Eine Kontrolluntersuchung ist für das Jahr 2005 empfohlen.

21. Verfüllte Erdölbohrungen

Innerhalb des Gemeindegebietes Wesseln befinden sich die verfüllten Erdölbohrungen Holstein 83, 93, 109, 123, 130, 146 und 147 der RWE-DEA AG. Diese Bohrungen sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Sie haben jeweils einen Schutzkreis von 5 m Radius, der nicht überbaut bzw. mit den dazugehörigen Sicherheitsböschungen nicht abgegraben werden darf.

22. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Westlich der bebauten Ortslage ist im Flächennutzungsplan eine etwa 3,15 ha große Fläche für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage - ausgewiesen. Auf dieser Fläche befindet sich die zentrale Kläranlage - Teichanlage - der Gemeinde Wesseln. Die Genehmigung der Anlage wurde am 02.06 1982 erteilt. Die Abnahme erfolgte am 15.09.1987. Die als Mischsystem konzipierte Anlage ist für 2100 EW (Einwohnerwerte) bemessen.

Im Bereich dieser ausgewiesenen Anlage ist im Plan außerdem ein gestrichelter Kreis mit einem Radius von 300 m dargestellt. Innerhalb dieses Kreises sollte eine Wohnnutzung im Hinblick auf mögliche Immissionen ausgeschlossen werden.

Für die bebauten Grundstücke außerhalb der bebauten Ortslage, die nicht an die zentrale Kläranlage angeschlossen sind, ist eine Nachrüstung der jeweiligen Kleinkläranlagen nach DIN 4261 vorgesehen. Das geklärte Abwasser wird dann in die Vorflut geleitet und der Klärschlamm dieser Anlagen wird 1x jährlich durch den Abwasserverband Dithmarschen, einem Unterverband des Deich- und Hauptsielverbandes in Hemmingstedt, mit Hilfe von entsprechenden Spezialfahrzeugen abgepumpt und zur Verbandskläranlage nach Wolmersdorf zur weiteren Aufbereitung, Reinigung, Schadstoffentfrachtung und Entwässerung gefahren. Die Gemeinde Wesseln ist Mitglied dieses Verbandes.

Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die Vorfluter des Sielverbandes Broklandsau eingeleitet. Der Sielverband ist als Unterverband dem Eiderverband in Pahlen angeschlossen.

Die Planung und Ausführung erforderlicher Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und der geklärten Abwässer hat im Einvernehmen mit den betroffenen Sielverbänden und Fachbehörden, dem Eiderverband in Pahlen und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen zu erfolgen. Ist ein Gewässer 1. Ordnung betroffen oder handelt es sich um eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Maßnahme ist zusätzlich das Staatliche Umweltamt in Schleswig zu beteiligen. Die Einleitung in ein Gewässer 2.Ordnung bedarf der Einleitungserlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen.

Die Satzungen der Sielverbände sind zu beachten. Ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ein Verbandsgewässer betroffen, so ist zu Gunsten des Sielverbandes ein Geh- und Fahrrecht – beidseitig des Vorfluters, mind. 5,0 m breit - einzutragen. Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbandes.

Sollte es infolge einer Bebauung zu erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser kommen, die die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlage überschreiten, so gehen die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der Gemeinde Wesseln.

Die genehmigten Gewässerpläne liegen beim Eiderverband Hauptstr. 1, in 25794 Pahlen und bei den Sielverbänden zur Einsichtnahme aus.

Im Flächennutzungsplan sind westlich der K77 und nördlich sowie südlich der G44 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ausgewiesen. Bei der südlichen Fläche handelt es sich um den Teilbereich einer wasserrechtlich genehmigten gemeinsamen Regenrückhalteanlage der Gemeinden Wesseln, Weddingstedt und der Stadt Heide zur notwendigen Entlastung der Vorflut.

Bei der nördlichen Fläche handelt es sich um ein Regenrückhaltebecken als Bestandteil einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

23. Hebesätze

Zur Zeit gelten in der Gemeinde Wesseln folgende Hebesätze (1999):

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe

Hebesatz A
250 % (Grundsteuer A)

Für Grundstücke

Hebesatz B
250 % (Grundsteuer B)

Für Gewerbesteuer, Kapital und Ertrag

Hebesatz
300 % (Grundsteuer)

24. Planungsziele der Gemeinde

Nach der Neufassung des Regionalplanes für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein – Kreise Dithmarschen und Steinburg – vom Dezember 1983 zählt die Gemeinde Wesseln zum Nahbereich des Mittelzentrums Stadt Heide. Das Siedlungsgebiet Wesseln hängt baulich überwiegend mit Heide zusammen.

Im Landesraumordnungsplan – Neufassung 1998 – wird in Ziffer 7.1 – allgemeiner Rahmen der Siedlungsentwicklung der Gemeinden – ausgeführt, dass jede Gemeinde einen ihrer Möglichkeiten entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Lande leisten soll; dies gilt insbesondere auch für die Aufgabe, Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Der Entstehung, Verfestigung und Ausweitung von Splittersiedlungen ist entgegenzuwirken. Auch ist der allgemeine Rahmen der Siedlungsentwicklung der Gemeinden für die Gemeinden außerhalb der Siedlungsschwerpunkte zu beachten. Hier wird der örtliche Bedarf bis zum Ende des Planungszeitraumes im Jahre 2010 mit bis zu 20 % des Wohnungsbestandes von 1995 angegeben.

Für die Gemeinde Wesseln, als zum Siedlungsschwerpunkt Heide-Umland zählend, leiten sich die wohnbaulichen Perspektiven als auch die bauleitplanerische Berücksichtigung von gewerblichen Bauflächen jedoch aus der Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland vom Dezember 2000 ab (siehe auch Ziffer 1 und beachte Ziffern 23.2 und 23.3 dieses Erläuterungsberichtes).

Für die Gemeinde Wesseln sind die Maßnahmen der Flurbereinigung abgeschlossen.

24.1 Gemischte Bauflächen (M)

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde sind innerhalb der bebauten und historisch gewachsenen Ortslage in Teilbereichen entlang der K 57 gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Diese Ausweisungen im Plan sind entsprechend der tatsächlichen Nutzung erfolgt. Neben Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden sind hier sonstige Wohngebäude, Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaft, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner und des Gebietes dienen, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für gemeindliche Zwecke vorhanden.

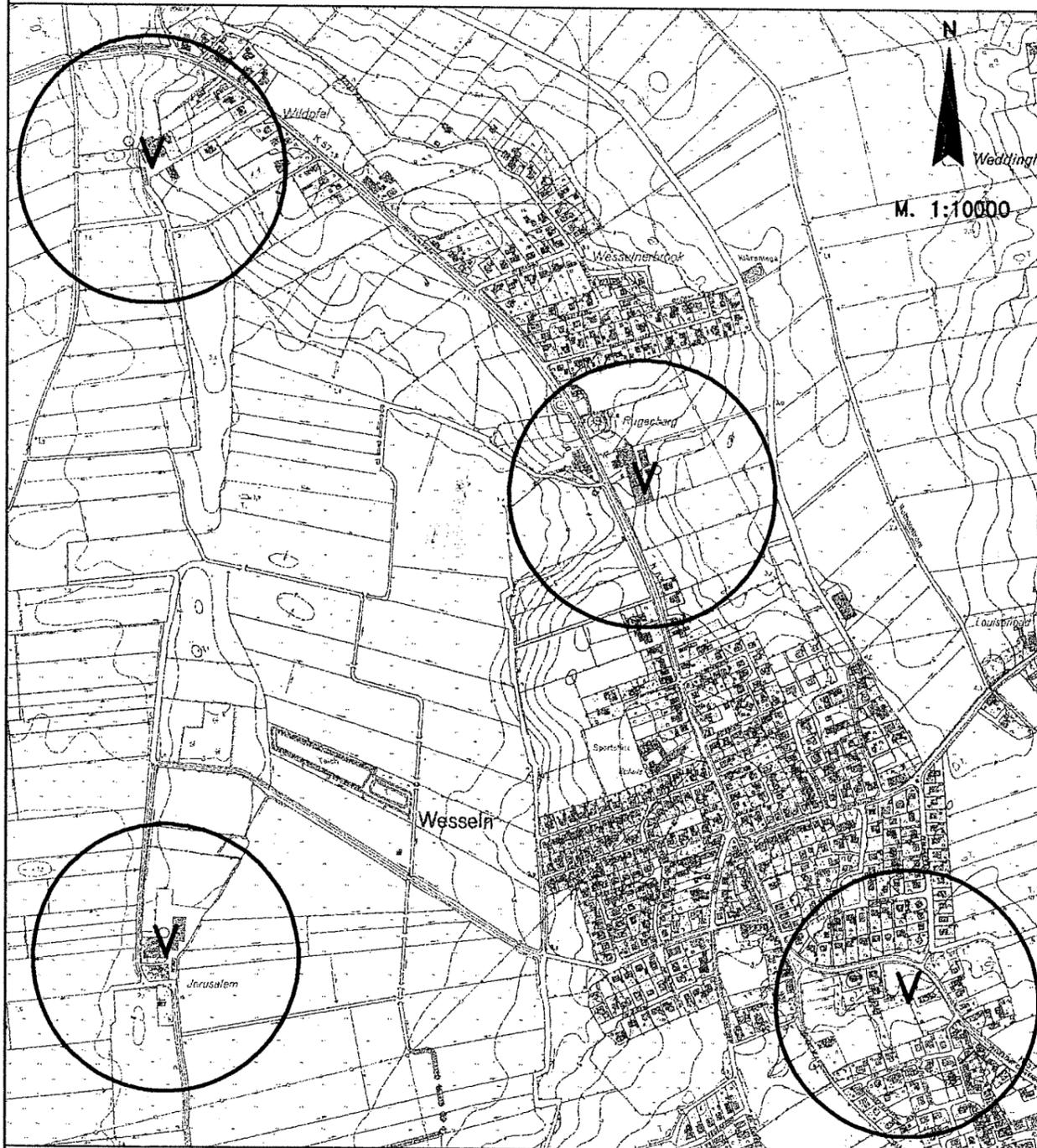
Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen im Bereich der Ortslage nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung – gemischte Bauflächen (M) – dargestellt. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind hier aufgrund der vorstehend genannten tatsächlichen Nutzungen entsprechende Mischgebiete (MI) festzusetzen. Für Bereiche, in deren unmittelbarer Umgebung noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind, sollte dann aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Möglichkeit einer Festsetzung als Dorfgebiet (MD) geprüft werden. Dabei ist ggf. unter Zuhilfenahme von Gutachten der Bestandsschutz und auch die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe zu beachten.

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Bereich dieser im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen gibt es noch eine Wirtschaftsstelle als landwirtschaftlicher Betrieb auch mit Tierhaltung. Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche (M) und der Aussage, dass hier bei einer verbindlichen Bauleitplanung entsprechend der Bestandsschutz, aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zu berücksichtigen sind, sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt worden (§ 5 Abs. 1 BauNVO). Weiterhin ermöglicht § 1 BauNVO bei der Aufstellung von Bebauungsplänen diesbezüglich die vielfältigsten Differenzierungen.

Planungsrechtlich ist mit den vorgenannten Planungszielen die künftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in den gemischten Bauflächen (M) grundsätzlich berücksichtigt worden. Evtl. geplante konkrete Entwicklungen eines landwirtschaftlichen Betriebes in Richtung Schweine- und Geflügelintensivhaltung sind unter den gegebenen Umständen und der vorhandenen Gesamtsituation zu beurteilen, werden jedoch aufgrund der doch relativ zentralen Lage des Betriebes und nahegelegener, im Plan ausgewiesener Wohnbauflächen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen an dieser Stelle von der Gemeinde nicht befürwortet.

Diese Ausweisungen im Flächennutzungsplan im Bereich der bebauten und gewachsenen Ortslage und die Aussage für eine künftige verbindliche Bauleitplanung erfolgen, um die charakteristische Siedlungsstruktur, den geprägten Dorfgebietscharakter in diesem Teilbereich des Gemeindegebietes zu erhalten und um einer allmählichen Umfunktionierung dieses Gebietes entgegenzutreten. Durch diese Planung soll sichergestellt werden, dass das dörfliche Leben im weitesten Sinne nicht vollständig zurückgedrängt wird. Weiterhin soll damit auch einer Abwanderung der Bewohner aus diesem Bereich entgegengewirkt werden.

Anlage Nr. 4 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wesseln



Landwirtschaftliche Betriebe

V = mit Tierhaltung

24.2 Wohnbauflächen (W)

Die bebaute Ortslage der Gemeinde Wesseln teilt sich in einen nördlichen Teil mit den Ortsteilen Wesselnerbrook und Wildpfal und einen südlichen Teil dem eigentlichen Ortskern der Gemeinde Wesseln, wobei dem südlichen Teil aufgrund der größeren Ausdehnung und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Heide eine größere Bedeutung zukommt

Die Gemeinde Wesseln verfügt bereits über mehrere durch eine verbindliche Bauleitplanung festgesetzte Wohnbaugebiete. Dies sind die Bebauungspläne Nr. 1, 2, 3, 4 und 6. Das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr.1 im Westen der bebauten Ortslage ist vollständig bebaut, ausgenommen ist der westliche Teil des Baugebietes in einer Größe von etwa 0,8 ha, der schon während des Genehmigungsverfahrens aus der Planung herausgenommen wurde und jetzt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 zur Überplanung ansteht. Der Bebauungsplan Nr. 2 im nördlichen Teil der bebauten Ortslage setzt im wesentlichen Reine Wohnbaugebiete und Kleinsiedlungsgebiete fest, die ebenfalls vollständig bebaut sind. Der Bebauungsplan Nr. 3, der am 07.07. 92 rechtswirksam aufgehoben wurde, hatte die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit eingeschossiger und offener Bauweise zum Inhalt. Der Bebauungsplan Nr. 4 dessen Ursprung auf das Jahr 1973 zurückgeht und dessen 4. Änderung am 12.08.1992 Rechtskraft erlangte hat ebenfalls die Festsetzung Allgemeiner Wohngebiete mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise zum Inhalt. Auch auf den Bebauungsplan Nr. 6 im südwestlichen Anschluss an die bebaute Ortslage mit Rechtskraft vom 07.07.1992 treffen die vorgenannten Festsetzung zu.

Der Rahmen der wohnbaulichen Entwicklung für die Gemeinde Wesseln leitet sich aus der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) Region Heide-Umland her. Dort ist als Ziel für den regionalen und örtlichen Bedarf ein gemeinsames Wohnbauflächenkontingent bis zum Jahre 2010 von ca. 100 ha genannt. Bei der Verteilung der Wohnbauflächenbudgets in der Anlage 2 ist die Gemeinde Wesseln in der ca. 20 ha umfassenden „Schwerpunktplanung Hochfeld / Blauer Lappen (Wesseln / Heide / Lohe-Rickelshof)“ berücksichtigt und es wird ein zusätzlicher örtlicher Entwicklungsrahmen von rd. 3,0 ha zugebilligt.

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen hat die Gemeinde insbesondere auch die in den Leitsätzen zur Gebietsentwicklungsplanung Region Heide-Umland 2000 plus unter der Überschrift Wohnen formulierten Ziele berücksichtigt. So will die Region künftig zeit- und nachfragegerecht qualitativ hochwertige Wohnstandorte für unterschiedliche Anforderungen des Wohnungsmarktes bieten. Dabei sollen die Standorte neuer Wohngebiete so gewählt werden, dass nicht nur das „Grün“ drum herum stimmt, sondern auch die räumliche Zuordnung zu Arbeitsstätten, Versorgungs-, Bildungs- und sozialen Einrichtungen günstig ist und die verkehrlichen Anforderungen auf ein Minimum begrenzt werden.

Zur Konkretisierung der Schwerpunktplanung Hochfeld / Blauer Lappen wird die Gemeinde mit den anderen beteiligten Kommunen eine Rahmenplanung aufstellen, aus der die von der Gemeinde im Rahmen eines Bebauungsplanes verbindlichen Festsetzungen zur Nutzung der Gebiete abgeleitet werden.

Zur Vorbereitung der gemeindeübergreifenden Rahmenplanung hat die Gemeinde im Flächennutzungsplan die betroffenen Flächen im Südwesten des Gemeindegebietes nach ihrer allgemeinen Art der Nutzung als Wohnbaufläche

(W) ausgewiesen. Die Fläche umfasst ca. 4,5 ha. Und schließt sich unmittelbar südlich an die allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes Nr. 6 an.

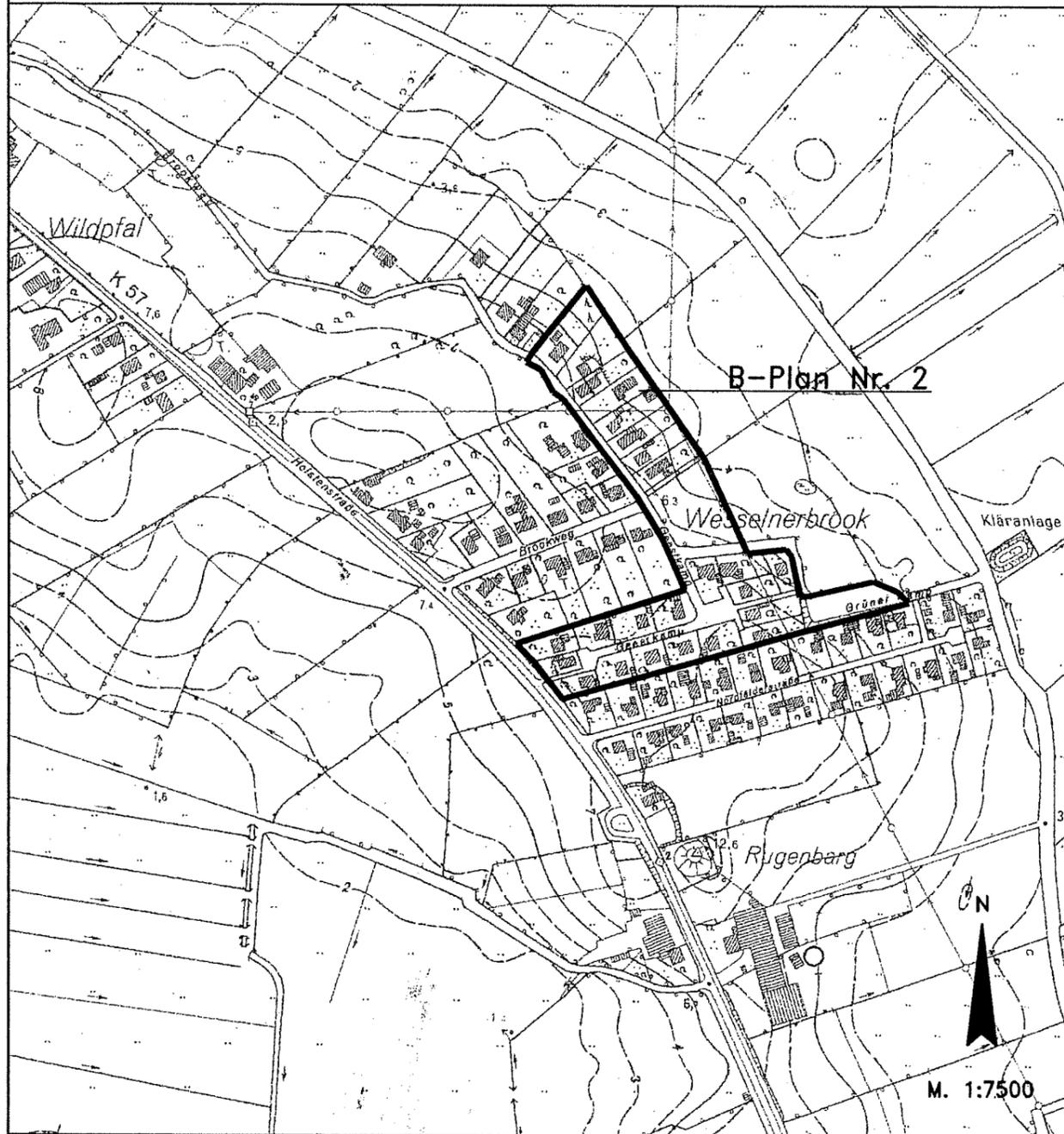
Zur Verhinderung von Bodenspekulationen wird die Gemeinde neben den zum Regionsschwerpunkt Hochfeld zählenden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan keine weiteren Flächen für die Wohnbauliche Nutzung ausweisen. Da mittelfristig genügend Wohnbauflächen verfügbar sind. Darüber hinaus weist der Landschaftsplan der Gemeinde weitere, für eine Wohnbebauung geeignete Flächen von ca. 9 ha aus, auf die im Bedarfsfalle zurückgegriffen werden kann. Somit hat die Gemeinde die Möglichkeit im Bedarfsfalle durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die ihr laut GEP zustehenden rd. 3 ha Wohnbauflächen im Gemeindegebiet auszuweisen und diese im Planungshorizont bis 2010 einer verbindlichen Überplanung zu unterziehen. Dabei wird die Gemeinde, bis zum genannten Planungshorizont auf die Einhaltung des für die Gemeinde Wesseln durch die GEP vorgesehenen Wohnbauflächenkontingents achten.

In der verbindlichen Bauleitplanung ist in Anpassung an die gewachsene Bebauung in Wesseln eine offene Bebauung mit einer Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unterhalb der nach der BauNVO für allgemeine Wohngebiete zulässigen GRZ von 0,4 festzusetzen. Auch wird eine Größe der einzelnen Baugrundstücke angestrebt, die in Verbindung mit einem reduzierten Maß der baulichen Nutzung und gleichzeitiger Beachtung der dörflichen Siedlungsstruktur Wesseln dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a BauGB gerecht wird.

Um das Landschafts- und Ortsbild nicht zu stören wird in der verbindlichen Planung die Höhe der baulichen Anlagen auf eine Firsthöhe von maximal 9 m zu begrenzen sein.

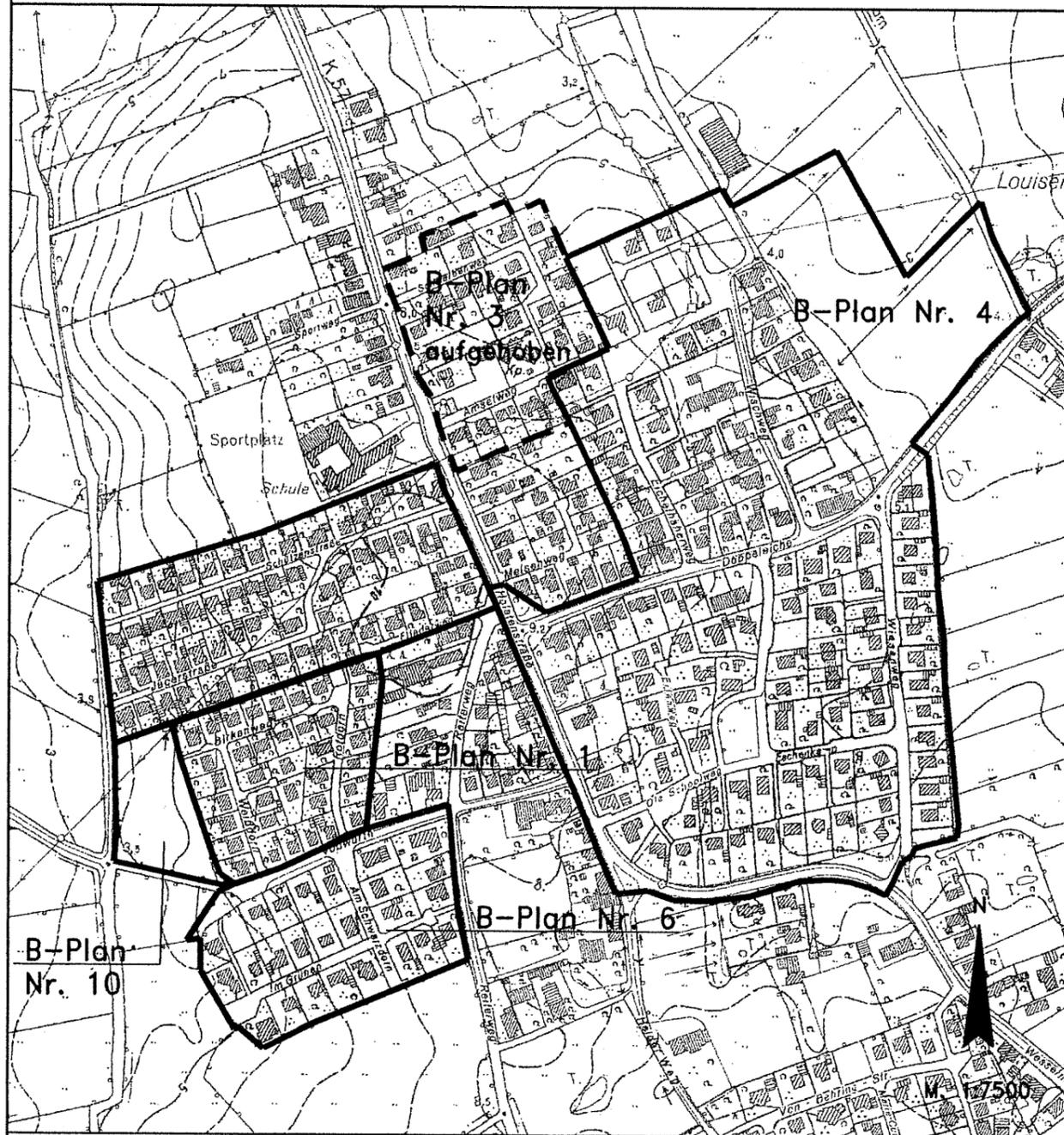
Diese Zielsetzungen haben auch Gültigkeit ohne eine verbindliche Bauleitplanung zur Beurteilung einzelner Vorhaben.

Anlage Nr. 5 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wesseln



— = Lage der Wohnbauflächen
der Gemeinde Wesseln

Anlage Nr. 6 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wesseln



— = Lage der Wohnbauflächen
der Gemeinde Wesseln

24.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Wesseln hat bereits in der zur Zeit rechtswirksamen vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der 1974 zur Wirksamkeit gelangten Neuaufstellung und der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes östlich und westlich der ehemaligen Bundesstraße 5 (B5) und an der Waldstraße gewerbliche Bauflächen ausgewiesen und in den Bebauungsplänen Nrn. 5 und 7 verbindlich überplant. Hier hat sich vornehmlich Gewerbe von überörtlicher Bedeutung angesiedelt. Außerdem zeigen sich Anfänge zu einer überwiegend durch Betriebe des Einzelhandels geprägten Struktur. Hierzu fordert das Einzelhandelskonzept zur Region Heide als Anlage zur GEP Region Heide-Umland, das die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 5 und 7 als eine von drei dezentralen Einzelhandelsagglomerationen darstellt, eine flächendeckende Überplanung von Gewerbegebieten „alten Baurechts“. Dies betrifft insbesondere Gewerbegebiete, die sich im Geltungsbereich von Bebauungsplänen befinden, für die die alten Fassungen der BauNVO (vor 1990) maßgeblich sind. Dabei ist mit der verbindlichen Neuaufstellung der Bebauungspläne durch geeignete Festsetzungen sicherzustellen, dass:

- Die Ausdehnung des Einzelhandels mit zentrenrelevantem Warensortiment verhindert,
- der Werkverkauf durch Handwerks- und produzierende Gewerbebetriebe sowie durch den Großhandel zur Sicherung der Ziele der Einzelhandelskonzeption auf ein vertretbares Maß zu begrenzt wird.

Weiterhin fordert das Gutachten die Überplanung im vorgenannten Sinne auch für die Gebiete, in denen die Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 34 BauGB maßgeblich sind und die sich als Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe eignen.

Die aufgeführten Forderungen haben nicht zum Zweck den „traditionellen“ Einzelhandel zu schützen oder in den Markt einzugreifen. Sie sind vielmehr als Instrumente zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu verstehen.

Die Gemeinde hat der Zielsetzung der Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland folgend im Flächennutzungsplan die verbindliche Neuaufstellung der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 7, gegebenenfalls unter Einbeziehung angrenzender Gebiete, vorbereitet. Darüber hinaus hat die Gemeinde für den örtlichen Bedarf im Südosten des Gemeindegebietes östlich der Kreisstraße 57, und westlich angrenzend an das Gewerbegebiet des B-Plan Nr.7 eine ca. 1 ha umfassende Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese Flächen sollen künftig für die An- und Umsiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. In einer verbindlichen Überplanung ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auszuschließen.

24.4 Sonderbauflächen

Die Gemeinde Wesseln hat bereits in der zur Zeit rechtswirksamen vorbereitenden Bauleitplanung im Rahmen der 1974 zur Wirksamkeit gelangten Neuaufstellung und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes östlich der ehemaligen Bundesstraße 5 (B 5) und an der Waldstraße Sonderbauflächen ausgewiesen und durch den Bebauungsplan Nr.5 verbindlich überplant. Hier haben sich vornehmlich großflächige Einzelhandelsbetriebe von überörtlicher Bedeutung angesiedelt, sodass im Einzelhandelsgutachten zur GEP Region Heide-Umland dieser Bereich als eine von drei dezentralen Einzelhandelsagglomerationen dargestellt wird (siehe auch Ziffer 23.3). Unter Beachtung der bereits unter Ziffer 24.3 ausgeführten Zielsetzung der Schlussvereinbarung zur GEP Heide-Umland ist es auch hier Aufgabe einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, durch geeignete Festsetzungen die weitere Ausweitung der bereits das Gebiet übermäßig prägenden Einzelhandelsstruktur insbesondere hinsichtlich des zentrenrelevanten Einzelhandels nicht zuzulassen. Es soll eine bestandsorientierte Überplanung erfolgen, die auch in ihrem Entwicklungsrahmen die vorgenannte Zielsetzung verfolgt.

Die Ausweisungen dieses Flächennutzungsplanes bereiten eine mögliche, die zuvor dargestellten Ziele berücksichtigende, verbindliche Überplanung der betroffenen Gebiete vor. Dabei erfolgt im Flächennutzungsplan auch der Hinweis auf die sich ergebende Problematik von Beeinträchtigungen der südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiete auf dem Gebiet der Stadt Heide, verursacht durch Lärmemissionen aus der Nutzung der Sonderbau- und gewerblichen Bauflächen südlich der Waldstraße. Hierfür sind im südlichen Grenzbereich der Sonderbauflächen Flächen für Nutzungsbeschränkungen nach § 5 Abs.2 Nr. 6 umgrenzt. Es bleibt jedoch Aufgabe einer verbindlichen Bauleitplanung gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Lärmimmissionen festzusetzen und gleichzeitig den Betrieben planungsrechtlich gesicherte Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierzu wird die Gemeinde ein Schallschutzgutachten, auch unter der Maßgabe der Ermittlung entsprechender Lärmemissionskontingente für die einzelnen Baugrundstücken, einholen. Hiervon betroffen sein können auch einzelne Gebiete der unter Ziffer 24.3 beschriebenen gewerblichen Bauflächen.

24.5 Flächen für den Gemeinbedarf

Als Flächen für den Gemeinbedarf sind in der Planzeichnung die Flächen entsprechend ihrer Nutzung ausgewiesen:

- Bauhof
- Feuerwehr
- Schule
- Kirche

24.6 Grünflächen

Der Flächennutzungsplan weist vier Grünflächen aus. Dabei handelt es sich um öffentliche Grünflächen. Ausgewiesen sind:

- Im Nordwesten der bebauten Ortslage des Ortsteils Wesseln westlich der Schule und nördlich der bebauten Ortslage je eine Grünfläche -Sportplatz-
- Im Nordosten der bebauten Ortslage des Ortsteils Wesseln die Grünfläche -Ringreiterplatz-
- Südlich im Anschluss an die bebaute Ortslage des Ortsteils Wesselerbrook die Grünfläche -Parkanlage-; hierbei handelt es sich um eine gärtnerisch angelegte Fläche um das archäologische Denkmal „Rugenbarg“.

Die westlich der Schule ausgewiesene Sportanlage ist im Eigentum der Gemeinde und wird vom örtlichen Sportverein vorwiegend für den Spielbetrieb der Fußballmannschaften, für Trainingszwecke sowie zum Schulsport genutzt. Die Gemeinde geht davon aus, dass Konfliktsituationen zu den angrenzenden Wohnbauflächen nicht entstehen. Im Falle von dennoch auftretenden Störungen durch Lärmimmissionen, hat die Gemeinde die Möglichkeit, als Eigentümer des Sportplatzes, auf die Nutzungszeiten Einfluss zu nehmen.

Die nördlich der bebauten Ortslage ausgewiesene Sportanlage, die sich unmittelbar an den Ringreiterplatz anschließt bereitet eine künftige Nutzung vor. An dieser Stelle soll ein vorwiegend für Trainingszwecke genutzter Sportplatz entstehen. Die davon ausgehenden Lärmimmissionen sind bei künftigen, davon betroffenen, verbindlichen Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Für den Ringreiterplatz, der vom örtlichen Ringreiterverein und für einzelne öffentliche Veranstaltungen der Gemeinde genutzt wird, geht die Gemeinde auch davon aus, dass Konfliktsituationen zu den angrenzenden Wohnbauflächen nicht entstehen. Auch hier hat die Gemeinde im Falle von dennoch auftretenden Störungen durch Lärmimmissionen die Möglichkeit auf die Nutzungszeiten Einfluss zu nehmen.

Wesseln, den



Möller
Gemeinde Wesseln
- Bürgermeister -