

Gemeinde Wallsbüll
Kreis Schleswig-Flensburg

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitet:

Schleswig, den 26.03.2001

ingenieurgesellschaft nord

valentinstr. 1 - 24137 schleswig - 04621 / 3017-0
siogfried-marcus-str. 65 - 17192 waren(müritz) - 03991/8499-0

ign

1. Grundlagen

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über einen Flächennutzungsplan, der im Jahr 1973 Wirksamkeit erlangte. Zwischenzeitlich wurde eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2000 zum Abschluß gebracht.

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan. Das Planungsziel dieser Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von der Landschaftsplanung nicht ab. Im *Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein* ist die Gemeinde Wallsbüll dem *Nahbereich des ländlichen Zentralort Schafflund* zugeordnet. Die Hauptfunktion ist die *Wohnfunktion*, die 1. Nebenfunktion die *Agrarfunktion* und die 2. Nebenfunktion die *Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion*.

Auf der Grundlage des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Wallsbüll vom 29.01.2001 wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Mit der Änderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, in der Flächennutzungsplanung *Gemischte Bauflächen* darzustellen.

2. Lage, Größe, Nutzung und Änderung

Der Änderungsbereich liegt nördlich der *Ortslage Wallsbüll*, östlich der *Osterbyer Straße*, der Landesstraße 1.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rd. 0,77 ha.

In der geltenden Flächennutzungsplanung ist der überplante Bereich als *Wohnbaufläche* (1. Änderung des Flächennutzungsplanes) dargestellt.

Es entspricht der Zielsetzung der Gemeinde, einen Teilbereich der anlässlich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes an diesem Standort dargestellten *Wohnbauflächen* in *Gemischte Bauflächen* umzuwandeln. Mit dieser Änderung wird die erste planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um den örtlichen Bedarf an *Gemischten Bauflächen* decken zu können.

Die teilweise Umwandlung des *Wohngebietes* in eine *Gemischte Baufläche* ist städtebaulich vertretbar.

3. Verkehrliche Erschließung

Die dargestellte *Gemischte Baufläche* sowie die östlich angrenzende *Wohnbaufläche* wird die Gemeinde Wallsbüll mit einem Bebauungsplan verbindlich überplanen. In diesem Zusammenhang wird u.a. die Anbindung des inneren verkehrlichen Erschließungssystems an die Landesstraße 1, die „Osterbyer Straße“, geregelt. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan an einer Stelle an die Landesstraße anzubinden.

Die Anbindung des geplanten Baugebietes an den südwärtig gelegenen Ortskern der Gemeinde Wallsbüll für Fußgänger und Radfahrer ist über den bestehenden und am westlichen Rand der Landesstraße 1 geführten Fuß- und Radweg gesichert.

4. Landesstraße 1

Die *Gemischte Baufläche* grenzt im Westen außerhalb der *festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze* an die *Landesstraße 1*. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze sind die Anbauverbote nach dem *Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein* zu beachten. Direkte Zugänge und Zufahrten von bzw. zu den Grundstücken zur freien Strecke der Landesstraße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze nicht angelegt werden. *Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs* dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 1 nicht vorgenommen werden, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Dies ist bei den weiteren Planungen zu beachten.

In der Planzeichnung ist die *Anbauverbotszone* dargestellt.

5. Immissionen

Die *Gemischte Baufläche* grenzt im Westen an die *Landesstraße 1*.

Anlässlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich werden besondere *Schalltechnische Untersuchungen* durchgeführt, bezogen auf den Verkehrslärm, der von der Landesstraße 1 ausgeht und auf das Baugebiet einwirkt. Gegebenenfalls werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die das verträgliche Nebeneinander zwischen der Straße und dem geplanten Baugebiet sichern.

Aus Sicht der Gemeinde sind die auf der Planungsebene Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Belange des *Verkehrslärmschutzes* ausreichend berücksichtigt.

6. Waldschutzstreifen

Westwärtig der *Gemischten Baufläche*, westlich der *Osterbyer Straße* (Landesstraße 1) liegt ein Wald.

In der Planzeichnung ist der *Waldschutzstreifen* nach § 32 *Waldgesetz des Landes Schleswig-Holstein* dargestellt. Beginnend am Waldrand beträgt die Tiefe des Waldschutzstreifens (Regelabstand) 30 m.

Der *Waldschutzstreifen* ist bei weiteren Planungen zu beachten.

~~7. Landschaftsschutz~~

- ~~● Der Änderungsbereich liegt innerhalb des *Landschaftsschutzgebietes „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“*. Im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Entlassung der überplanten Fläche aus der Landschaftsschutzverordnung erforderlich. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.~~

8. Natur und Landschaft

Aufgrund dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine *weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft* vorbereitet, die nicht bereits nach der bislang geltenden Flächennutzungsplanung (1. Änderung des Flächennutzungsplanes) an diesem Standort möglich wären.

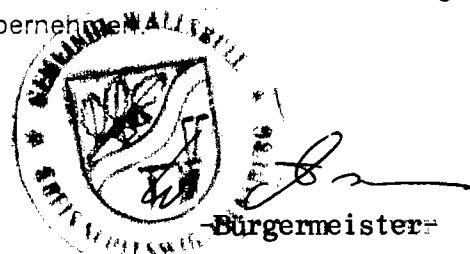
Von § 15a Landesnaturschutzgesetz erfaßte Biotop- oder Knickgebiete (§ 15 Landesnaturschutzgesetz) befinden sich nicht innerhalb des überplanten Geländes.

Auf den Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, sind die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft über die Landschaftsplanung und die Flächennutzungsplanung hinaus vertiefend zu bewerten und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen abschließend festzulegen.

Wie bereits dargelegt, wird die Gemeinde für die *Gemischte Baufläche* sowie die östlich angrenzende *Wohnbaufläche* einen Bebauungsplan aufstellen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Grünordnungsplan nach § 6 Landesnaturschutzgesetz aufgestellt. Zur Übernahme geeigneter Inhalte des Grünordnungsplanes wird die Gemeinde in den Bebauungsplan übernommen.

- gestrichen

Wallsbüll, den 31. Juli 2001



9. Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde wird im weiteren die *Gemischte Baufläche* sowie die hieran östlich angrenzende *Wohnbaufläche* einer baulichen Nutzung zuführen.

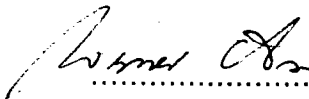
Die notwendigen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen wird die Gemeinde durchführen bzw. mit den Versorgungsträgern koordinieren.

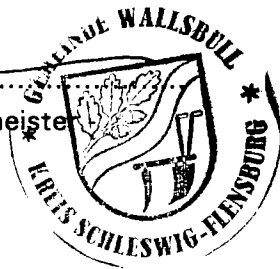
Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dem *Klärwerk Wallsbüll* zugeführt und dort abschließend behandelt.

Innerhalb des Plangebietes wurden geologische Untersuchungen durchgeführt. Danach sind die Böden für eine Versickerung geeignet. Aufbauend auf diese Untersuchungen werden die im künftigen Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser versickert.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.2001 gebilligt.

Wallsbüll, den 27. März 2001


.....
- Bürgermeister



Gemeinde Wallsbüll
Kreis Schleswig-Flensburg

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

ÄNDERUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

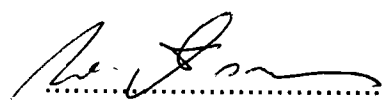
Aufgrund des Hinweises 4. im Erlaß des Innenminister des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll vom 17.07.2001 werden die unter Ziffer 7. *Landschaftsschutz* dargelegten Erläuterungen gestrichen und durch folgenden Text ergänzt:

Teilflächen des Gemeindegebietes Wallsbüll liegen im *Landschaftsschutzgebiet „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“* (Kreisverordnung des Kreises Flensburg-Land vom 26.05.1972). Es handelt sich hierbei um die Flächen *östlich der Landesstraßen 1 und 14*.

Hierbei ist zu beachten, daß der zum Zeitpunkt der Verkündung der Verordnung bestehende *im Zusammenhang bebaute Ortsteil* der Ortstage sowie die *in rechtsgültigen Bauleitplänen als Baugelände ausgewiesenen Gebiete* von der Verordnung ausgenommen sind. Für die Gemeinde ist die damalige Abgrenzung aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehbar. Daher muß auf eine differenzierte Darstellung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes in der Planzeichnung verzichtet werden. Bei Zweifelsfällen kann der *Kreis Schleswig-Flensburg, Umwelt- und Planungsverwaltung* nähere Auskünfte erteilen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der *Kreisverordnung zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“, 48. Änderungsverordnung* aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Wallsbüll, den 31. Juli 2001


- Bürgermeister -

