

Gemeinde Wallsbüll
Kreis Schleswig-Flensburg

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitet:

Schleswig, den 14.06.1999


ingenieurgesellschaft nord **ign**
voldemarsweg 24837 schleswig - 04621 / 34021
siegfriedstr. 46 - 17192 veron(müritz) - 03991/64090

1. Einführung

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über einen Flächennutzungsplan. Im Jahr 1993 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum Abschluß gebracht.

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des *Baugesetzbuches*.

Als Plangrundlage wird die *Deutsche Grundkarte* im Maßstab 1:5.000 verwendet. Die Darstellung selbst erfolgt im Maßstab 1:2.500.

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist, *die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches* vorzubereiten und zu leiten. In der Flächennutzungsplanung ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Bei der Flächennutzungsplanung sind die *öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen*. Dies ist geschehen.

Die Gemeinde hat entschieden, den Flächennutzungsplan anlässlich dieser 1. Änderung für den Bereich des gesamten Ortskernes einschließlich angrenzender Flächen zu ändern. Sie verfolgt hiermit die Absicht, den Flächennutzungsplan in diesem Bereich den heutigen Gegebenheiten anzupassen und gleichzeitig eine Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu schaffen, die sich auf die Ortslage selbst beschränken soll.

Sie hat gleichzeitig entschieden, die Ergebnisse der *Landschaftsplanung Wallsbüll* bei den Planungen innerhalb des Änderungsbereiches zu berücksichtigen.

In die Änderung wird das im Flächennutzungsplan dargestellte *Sondergebiet Bund* sowie die südlich angrenzende Fläche (bis zur Bahnlinie Flensburg-Lindholm) nicht einbezogen. Die angesprochenen Bereiche befinden sich im Eigentum des Bundes. Die militärische Nutzung des Sondergebietes als Depot wurde aufgegeben.

Den Landschaftsplan hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wallsbüll durch Beschluß vom 03.11.1997 festgestellt. Die Feststellung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jedermann kann den festgestellten Landschaftsplan in der Amtsverwaltung Schafflund des Amtes Schafflund in Schafflund während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Nach § 6 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz sind *die zur Übernahme geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen) und des § 4 Abs. 2 und 3 des Landesnaturschutzgesetzes als Darstellung in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen*. Da die Gemeinde über einen Landschaftsplan verfügt, wurden die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Landschaftsplanes in den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes übernommen. Hierbei hat die Gemeinde die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

2. Lage im Raum

Das Gemeindegebiet Wallsbüll liegt im Nordwesten des Kreises Schleswig-Flensburg, ca. 12 km westlich von Flensburg und ca. 4 km nordöstlich des Ortskerns des ländlichen Zentralortes Schafflund. Angrenzende Gemeinden sind Handewitt, Meyn, Schafflund, Holt, Medelby und Osterby.

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 2. Nebenfunktion die *Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion*.

Der Nahbereich Schafflund umfaßt 13 Gemeinden der *Schleswiger Geest*, einen besonders dünn besiedelten Raum.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde Wallsbüll zum *Amt Schafflund* mit Sitz in Schafflund.

3. Bodennutzung

Die Größe des Gemeindegebietes Wallsbüll beträgt insgesamt 1.323 ha, die des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 216 ha.

Die Fläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gliedert sich wie folgt:

- ca. 27,50 ha Wohnbauflächen,
- ca. 5,90 ha gemischte Bauflächen,
- ca. 1,00 ha Flächen für den Gemeinbedarf,
- ca. 7,00 ha Flächen für den überörtlichen Verkehr,
- ca. 3,60 ha Flächen für die Abwasserbeseitigung, Kläranlage,
- ca. 7,00 ha Grünflächen,
- ca. 2,00 ha Wasserflächen,
- ca. 0,70 ha Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Vorfluter,
- ca. 82,70 ha Flächen für die Landwirtschaft,
- ca. 72,70 ha Flächen für den Wald,
- ca. 5,20 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und
- ca. 2,70 ha Flächen für Bahnanlagen.

4. Verkehr

4.1 Überörtliches Straßenverkehrsnetz

In Ost-Westrichtung verläuft durch den Änderungsbereich die *Bundesstraße 199*. Darüber hinaus liegen im Änderungsbereich die *Landesstraßen 1 und 14* sowie die *Kreisstraße 78*. Über dieses Netz ist der Ortskern der Gemeinde Wallsbüll an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. In der Planzeichnung ist das überörtliche Straßennetz dargestellt.

Auch sind die *festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen* dargestellt. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen sind die Anbauverbote nach dem *Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein / Bundesfernstraßengesetz* zu beachten. Direkte Zugänge und Zufahrten von bzw. zu den Grundstücken zur freien Strecke der angesprochenen Straßen dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen nicht angelegt werden. *Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs* dürfen in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 199, bis zu 20 m von den Landesstraßen 1 und 14 sowie bis zu 15 m von der Kreisstraße 78 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen nicht vorgenommen werden, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

4.2 Bahnlinie Flensburg-Lindholm

In Ost-Westrichtung verläuft durch den Änderungsbereich die *Bahnlinie Flensburg-Lindholm*. Sie ist als *Flächen für Bahnanlagen* nach § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch in die Planzeichnung übernommen worden.

Das *Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hamburg* hat im Rahmen der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Hinweise gegeben, die zu beachten sind:

Der Betrieb auf der Strecke Flensburg-Lindholm ist mit Beginn des Jahres 1999 eingestellt worden. Sie bleibt aber weiterhin als Bahnanlage gewidmet.

Bei einer Bebauung an den Grenzen zu den Bahnanlagen ist folgendes zu beachten:

- Grundstücke zur Bahnanlage hin sind wehrhaft einzufriedigen, so daß keine Zuwegungsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht und
- kein Oberflächenwasser zur Bahn hin abgeleitet wird.

Die Deutsche Bahn AG ist nach Artikel 5, § 4 des Eisenbahnneuordnungsgesetzes verpflichtet, ihre Anlagen in einem betriebssicheren Zustand zu halten. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind an die DB-Strecken tangierende Gehölz- und Baumanpflanzungen so anzulegen, daß der für das Regellichtprofil erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird.

Dies gilt auch für die Änderung der Bodenwasserverhältnisse im Bereich der Bahnanlagen in Form von Wiedervernässungen und Einrichtung von Wasserbauwerken.

5. Denkmale

5.1 Archäologische Denkmale

Archäologische Denkmale oder archäologische Fundstellen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

5.2 Kulturdenkmale

Im Änderungsbereich befinden sich 3 Kulturdenkmale.

Das Kirchengebäude mit dem umgebenden Friedhof ist nach § 5 Denkmalschutzgesetz in das *Denkmalbuch* eingetragen.

Das alte Schulgebäude, nördlich der *Schulstraße*, ist nach § 5 Denkmalschutzgesetz in das *Denkmalbuch* eingetragen.

Darüber hinaus unterliegt der alte Bahnhof an der Bahnlinie Flensburg-Lindholm dem Schutz nach § 1 Denkmalschutzgesetz.

Die Kulturdenkmale sind in der Planzeichnung dargestellt.

5.3 Historische Garten- und Parkanlagen

Historische Garten- und Parkanlagen, die nach § 5 Denkmalschutzgesetz geschützt sind, werden für die Gemeinde Wallsbüll bei den *Denkmalschutzbehörden* nicht geführt. Auch im Rahmen der Landschaftsplanung wurden vor Ort Anlagen dieser Art nicht festgestellt.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Elektrizität

Die *Schleswig AG* versorgt die Gemeinde mit elektrischer Energie. In der Planzeichnung sind die Freileitungen dargestellt.

6.2 Wasser

Die Gemeinde ist Mitglied im *Wasserverband Nord, Oeversee* und wird durch ihn mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

6.3 Abwasser

Im Ortskern Wallsbüll hat die Gemeinde ein Kanalisationsnetz ausgebaut, überwiegend im *Trennsystem*, teilweise im *Mischsystem*.

Das Schmutzwasser wird im *Klärwerk Wallsbüll* behandelt, das östlich des Ortskernes gebaut wurde.

In der Planzeichnung ist das Klärwerksgelände als *Fläche für die Abwasserbeseitigung, Kläranlage* dargestellt.

Bei künftigen Planungen wird die Gemeinde prüfen, ob eine Versickerung der Niederschlagswasser möglich ist. Soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, werden entsprechende technische Lösungen angestrebt.

6.4 Abfallbeseitigung

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Auf die *Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg* (Abfallwirtschaftssatzung - AWS) wird verwiesen.

6.5 Telekommunikation

Die Gemeinde wird zur Zeit durch die *Deutsche Telekom AG* mit allen notwendigen Einrichtungen und Leistungen versorgt.

7. Vorfluter

Der Teiländerungsbereich liegt im Verbandsgebiet der Wasser- und Bodenverbände *Osterby* und *Meyner Mühlenstrom*.

Innerhalb des Änderungsbereiches liegen *Vorfluter*, die durch die *Wasser- und Bodenverbände* betreut und unterhalten werden. Die offenen Verbandsvorfluter sind in der Planzeichnung dargestellt.

Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Vorfluter sind die satzungsgemäßen Bedingungen des *Wasser- und Bodenverband* zu beachten.

8. Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

In Ost-Westrichtung durchfließt den Änderungsbereich die *Wallsbek, der Wallsbüller Strom*. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer *Zweiter Ordnung*.

Auf gesamter Länge des Fließgewässers gelten die Vorschriften über *Gewässer- und Erholungsschutzstreifen* nach § 11 Landesnaturschutzgesetz. Auf den Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, sind diese besonderen Vorschriften zu beachten.

Im bebauten Bereich der Ortslage Wallsbüll wurde in nicht unerheblichem Umfang in den Gewässer- und Erholungsschutzstreifen hineingebaut. Hierbei handelt es sich um bauliche Anlagen, die in der Vergangenheit, aber auch in den letzten Jahren errichtet wurden, bzw. zur Zeit errichtet werden.

9. Altablagerungen

Nordwärtig der *Ellunder Straße* und westwärtig der *Osterbyer Straße* liegt ein Bereich, der in der Planzeichnung als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt ist. Innerhalb des Bereiches befindet sich eine *Altablagerung* (Hausmüll und Bauschutt), die mit Boden abgedeckt ist. Das betroffene Gelände ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Nach Angabe des Kreises Schleswig-Flensburg, FD Abfallwirtschaft, geht von dieser Altablagerung zur Zeit keine Gefährdung für Natur und Landschaft, insbesondere Boden und Grundwasser, aus.

10. Städtebauliche Ordnung

Die in der Planzeichnung dargestellten *Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Grünfläche und Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* entwickeln sich überwiegend aus der vorhandenen örtlichen Situation.

10.1 Bauliche Entwicklung

Die Gemeinde hat entschieden, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Bereiche für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde bereitzustellen.

Für die wohnbauliche Entwicklung stehen im Ortskern Wallsbüll nur noch einige Baugrundstücke zur Verfügung. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene schwerpunktmäßige wohnbauliche Entwicklung im Bereich nördlich der *Flensburger Straße* und östlich der *Hauptstraße* hat die Gemeinde aufgegeben.

Schwerpunktmäßig soll künftig die wohnbauliche Entwicklung an einem Standort am nördlichen Rand der Ortslage vollzogen werden, östlich der *Osterbyer Straße*.

Für diesen Zweck hat sich die Gemeinde Wallsbüll im Rahmen der *Flächenvorsorge* den angesprochenen Bereich gesichert. Somit ist sie in der Lage, die weitere Entwicklung zu steuern. Es ist vorgesehen, das Gelände mit einem Bebauungsplan zu überplanen, um die Einzelheiten der künftigen städtebaulichen und grünordnerischen Entwicklung zu regeln.

10.2 Flächen für den Gemeinbedarf

In der Planzeichnung sind an zwei Standorten *Flächen für Gemeinbedarf* dargestellt.

Es handelt sich um das *Schulgelände* mit östlich angrenzendem Schulsportplatz (Grünfläche, Sportplatz), nördlich der Flensburger Straße und das Gelände am nordöstlichen Rand des Ortskernes, auf dem sich das *Dorfgemeinschaftshaus* befindet.

Im *Dorfgemeinschaftshaus* stellt die Gemeinde Wallsbüll Räumlichkeiten für kulturelle und sportliche Zwecke zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich hier ein *Kindergarten* und das *Feuerwehrgerätehaus*.

An das Dorfgemeinschaftshaus grenzen *Grünflächen*, die als *Parkanlage, Spielplatz, Tennisplatz und Sportplatz* genutzt werden.

10.3 Grünflächen

In der Planzeichnung sind *Grünflächen* unterschiedlicher *Zweckbestimmung* dargestellt.

Es handelt sich um Flächen im Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses, die als *Parkanlage, Spielplatz, Tennisplatz und Sportplatz* genutzt werden.

Innerhalb der bebauten Ortslage befinden sich kleinere *Grünflächen*, die als *Parkanlage oder Spielplatz* in Anspruch genommen werden.

Östlich der dargestellten *Fläche für Gemeinbedarf, Schule*, nördlich der Flensburger Straße, befindet sich eine *Grünfläche, Sportplatz*, die dem Schulbetrieb zugeordnet ist.

Nördlich und südlich des *Kirchenweg* sind *Grünflächen, Friedhof* dargestellt. Eingelagert in den nördlichen Bereich ist die *Kirche* (Anlage für den Gemeinbedarf).

Im unmittelbaren Nahbereich des *Wallsbüller Strom* sind *Grünflächen, naturnahe Parkanlage* dargestellt. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die den nördlich angrenzenden, bebauten Grundstücken zugeordnet sind. Diese Art der Darstellung hat die Gemeinde gewählt, um in der Flächennutzungsplanung die Zielsetzung der Gemeinde zu verdeutlichen, die angesprochenen Bereiche von einer weiteren Bebauung freizuhalten, aufbauend auf die Ergebnisse der *Landschaftsplanung Wallsbüll*.

10.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Angrenzend an den *Wallsbüller Strom* sind in der Planzeichnung *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt, aufbauend auf die Ergebnisse der *Landschaftsplanung Wallsbüll*.

Mit der durch die Gemeinde gewählten Darstellung soll die Zielsetzung der *naturnahen Entwicklung* angesprochenen Bereiche unterstützt werden.

Die dargestellten Flächen sind teilweise angrenzenden, bebauten Grundstücken zugeordnet.

11. Waldflächen

Im Änderungsbereich bestehende *Waldflächen* sind in der Planzeichnung als *Flächen für den Wald* dargestellt.

In Teilbereichen sind die Flächen für den Wald überlagert durch die Darstellung als *Gesetzlich geschütztes Biotop* nach § 15a Landesnaturschutzgesetz. Diese überlagerte Darstellung wurde aus der Landschaftsplanung Wallsbüll in die Flächennutzungsplanung übernommen.

12. Waldschutzstreifen

Die Ortslage Wallsbüll ist von Wald umgeben, der teilweise an die *vorhandene Bebauung* sowie als *Grünflächen genutzte Bereiche* grenzt.

Die dargestellte *Wohnbaufläche* östlich der *Osterbyer Straße* grenzt im Osten ebenfalls an einen bestehenden Wald. Die Gemeinde plant, auf dieser Fläche ihren Schwerpunkt für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu bilden.

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

13. Flächen für die Landwirtschaft

Die nicht anderer Weise dargestellten Flächen innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes sind in ihrer Grundnutzung als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. In Teilbereichen sind die Flächen für die Landwirtschaft überlagert durch die Darstellung als *Gesetzlich geschütztes Biotop* nach § 15a Landesnaturschutzgesetz. Diese überlagerte Darstellung wurde aus der Landschaftsplanung Wallsbüll in die Flächennutzungsplanung übernommen.

14. Natur und Landschaft

14.1 Allgemeines

Die Gemeinde Wallsbüll verfügt über einen Landschaftsplan, der auf der Grundlage des Landesnaturschutzgesetzes aufgestellt und durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1997 festgestellt wurde.

Jedermann kann den festgestellten Landschaftsplan in der *Amtsverwaltung des Amtes Schafflund* in Schafflund während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Auf die Inhalte und Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird verwiesen.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Zielsetzungen der Landschaftsplanung beachtet worden. Aus Sicht der Gemeinde geeignete Inhalte des Landschaftsplanes wurden in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Dies gilt insbesondere für die nach § 15a Landesnaturschutzgesetz *Gesetzlich geschützte Biotop*e sowie die als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Bereiche*.

Die Darstellungen der *1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll* weichen *nicht* von den Ergebnissen, Zielsetzungen und Darstellungen des *Landschaftsplanes Wallsbüll* ab.

Das vorhandene Knicknetz ist in der Planzeichnung nicht in besonderer Weise dargestellt. Hierauf wird hingewiesen. Knicks unterliegen den *Besonderen Vorschriften für Knicks* nach § 15b Landesnaturschutzgesetz.

14.2 **Landschaftsschutzgebiet "Bundesautobahn Flensburg und Umgebung"**

Teile des Änderungsbereiches liegen im *Landschaftsschutzgebiet "Bundesautobahn Flensburg und Umgebung"* (Kreisverordnung des Kreises Flensburg-Land vom 26.05.1972). Es handelt sich um die Flächen *östlich der Landesstraßen 1 und 14*. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Hierbei ist zu beachten, daß der zum Zeitpunkt der Verkündung der Verordnung bestehende *im Zusammenhang bebaute Ortsteil* der Ortslage sowie die in *rechtsgültigen Bauleitplänen als Baugelände ausgewiesenen Gebieten* von der Verordnung ausgenommen wurden. Für die Gemeinde ist die damalige Abgrenzung aus heutiger Sicht nicht mehr nachzuvollziehen. Daher mußte auf eine differenzierte Darstellung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes verzichtet werden. Bei Zweifelsfällen kann die zuständige *Untere Naturschutzbehörde* nähere Auskünfte erteilen.

14.3 **Geplante Schutzgebiete im Bereich der Wallsbek/des Wallsbüller Strom**

In Ost-Westrichtung durchfließt den Änderungsbereich die Wallsbek/der Wallsbüller Strom.

Es ist geplant, für diese Fließgewässer und deren Randbereiche ein *Landschaftsschutzgebiet* zu verordnen. Die Zuständigkeit für eine solche Verordnung liegt bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg. Das geplante Landschaftsschutzgebiet soll nach den Planungen auch den Bereich der Wallsbek umfassen, der nördlich an den Änderungsbereich angrenzt.

Südlich der Ortslage Wallsbüll ist ein *Naturschutzgebiet* im Bereich des Wallsbüller Strom geplant. Hierin liegt die Zuständigkeit bei der obersten Naturschutzbehörde, dem Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein.

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat sich die Gemeinde mit diesen Planungsabsichten auseinandergesetzt. In der Landschaftsplanung (Anlage 3 / Plan Entwicklung) sind die Schutzgebietsplanungen dargestellt. Bei der Landschaftsplanung hat die Gemeinde entschieden, daß die endgültige Abgrenzung der Schutzgebiete den Unterschutzstellungsverfahren vorbehalten bleibt. Auf die Darstellungen in der Landschaftsplanung wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

In die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde die Abgrenzung der geplanten Schutzgebiete nicht aufgenommen, da eine endgültige Abgrenzung der Schutzgebiete noch nicht bestimmt wurde.

14.4 Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch benannten Belange zu berücksichtigen. Belange des Umweltschutzes sind bei der Bauleitplanung gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 Baugesetzbuch). Dazu gehört die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, § 1a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch / § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz). Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Generell stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen *Eingriff in Natur und Landschaft* dar. Jedoch werden aufgrund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft *vorbereitet*. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen.

Auf den Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, sind die Eingriffe abschließend zu bewerten.

Die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf den Eingriffsflächen selbst ausgeglichen werden.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus Sicht der Gemeinde die zu berücksichtigenden umweltschützenden Belange ausreichend in die Abwägung eingestellt worden.

15. Immissionen

15.1 Immissionen, Verkehr

Die in der Planzeichnung dargestellten, bereits bebauten und unbebauten *Baugebiete* sowie *Grünflächen* grenzen teilweise unmittelbar an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, die *Bundesstraße 199*, die *Landesstraße 1 und 14* sowie die *Kreisstraße 78*.

Insbesondere von dem Kraftfahrzeugverkehr der Bundesstraße und den Landesstraßen geht Verkehrslärm aus, der auf die *angrenzende Bebauung* einwirkt.

Besondere *Schalltechnische Untersuchungen* wurden in diesem Zusammenhang anlässlich der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt. Die Zahlen der durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen des Jahres zeigen jedoch, daß die baulichen Nutzungen an der Bundesstraße und den Landesstraßen und in deren Nahbereich dem von den Straßen ausgehenden Lärm des Kraftfahrzeugverkehrs ausgesetzt sind.

Besondere Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm wie Lärmschutzwälle oder Lärmschutzwände können in den betroffenen Bereichen aus Gründen des Ortsbildes und mangels Verfügbarkeit der notwendigen Flächen nicht durchgeführt werden.

Daher können zur Minderung der Einwirkungen lediglich Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst erfolgen. Sofern im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms Gebäude ersetzt, errichtet, erweitert oder bestehenden bauliche Anlagen umgenutzt werden, sind die Bauherren gefordert, Schalltechnische Untersuchungen und ggf. bauliche Maßnahmen zur Lärmminde- rung durchzuführen.

Wohn- und Schlafräume sowie deren Fenster und Türen sollten dann schallabgewandt angeordnet werden, zumindest konstruktiv über das erforderliche Schalldämmmaß verfügen.

Die in der Planzeichnung dargestellte und bislang unbebaute *Wohnbaufläche* östlich der *Osterbyer Straße* am nördlichen Rand der Ortslage Wallsbüll grenzt im Westen an die *Landesstraße 1*. Das Gelände soll mit einem Bebauungsplan überplant werden. In diesem Zusammenhang werden *Schalltechnische Untersuchungen* durchgeführt. Sofern diese Untersuchungen ergeben, daß besondere Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich sind, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt.

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

15.2 Immissionen, Gewerbe

Die von bestehenden *Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben* ausgehenden Lärmbelastungen auf die jeweils angrenzende Bebauung sind nicht von Bedeutung und können daher auf der Planungsebene Flächennutzungsplan vernachlässigt werden.

15.3 Immissionen, Landwirtschaft

In der Ortslage Wallsbüll, nördlich der Bundesstraße 199, befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Nordöstlich der Hofstelle liegt ein Siedlungsbereich, der aufgrund seiner Nutzungsstruktur als Wohnbaufläche dargestellt ist. Der überwiegende Teil der Wohnbaufläche ist mit dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Wallsbüll als *Allgemeines Wohngebiet* festgesetzt. Aus dem Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen und Nutzungsansprüche haben sich in der Vergangenheit keine Probleme ergeben.

Die bebauten Flächen westlich der landwirtschaftlichen Hofstelle sind als *Gemischte Baufläche* dargestellt.

15.4 Immissionen, Sportanlagen

Südlich des *Kirchenweg* ist in der Planzeichnung eine *Grünfläche, Sportplatz* dargestellt. Die bestehende Sportanlage wird durch die angrenzende *Dänische Schule* für den Schulbetrieb genutzt.

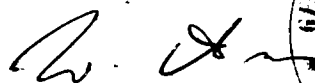
Nördlich der *Ellunder Straße* sind in der Planzeichnung *Grünflächen, Sportplatz und Tennisplatz* dargestellt. Die bestehenden Sportanlagen werden durch die Gemeinde Wallsbüll betrieben.

Besondere Lärmschutzanlagen zur umgebenden Bebauung wurden nicht geschaffen. Bei dem Betrieb der zuvor angesprochenen Anlagen sind die in der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung) bestimmte Immissionsrichtwerte einzuhalten. Sofern durch die Nutzung die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind technische oder bauliche Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde auf die Darstellung von *besonderen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes* verzichtet.

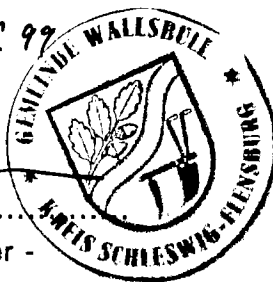
Aus Sicht der Gemeinde sind die auf der Planungsebene Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Belange des *Lärmschutzes* ausreichend berücksichtigt.

Der Erläuterungsbericht wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.06.1999 gebilligt.

Wallsbüll, den 17.6.99



.....
- Bürgermeister -



**Gemeinde Wallsbüll
Kreis Schleswig-Flensburg**

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ergänzung des

ERLÄUTERUNGSBERICHTES

Aufgrund der mit Bescheid des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 19.10.1999 (IV 644-512.111-59.173(1. Änd)) erfolgten teilweisen und mit Hinweisen versehenen Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Erläuterungsbericht wie folgt ergänzt:

1. Der Erläuterungsbericht wird um folgende Ziffer 16. ergänzt:

16. Teilweise Genehmigung

Mit Bescheid vom 19.10.1999 hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein die teilweise Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt. Von der Genehmigung nach § 6 Abs. 3 BauGB ausgenommen ist die neu dargestellte Wohnbaufläche am Straßenknoten Bundesstraße 199/Landesstraße 1.

Die von der Genehmigung ausgenommene Fläche ist in der Planzeichnung in besonderer Weise dargestellt. Das verwendete Planzeichen ist in der Zeichenerklärung erläutert.

2. Der Erläuterungsbericht, Ziffer 10.2, wird hinter dem letzten Absatz wie folgt ergänzt:

Die Anbindung des geplanten Wohngebietes östlich der „Osterbyer Straße“ 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.

Die nördlich der Ortslage, östlich der „Osterbyer Straße“, dargestellte und bislang unbebaute Wohnbaufläche liegt im *Landschaftsschutzgebiet „Bundesautobahn Flensburg und Umgebung“*. Anlässlich der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Entlastung aus dem Landschaftsschutz rechtzeitig zu erwirken. Entsprechende Anträge werden dann gestellt.

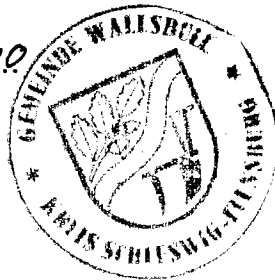
3. Der Erläuterungsbericht, Ziffer 6.3, wird hinter dem letzten Absatz wie folgt ergänzt:

Der *Wasser- und Bodenverband Meyner-Mühlenstrom* hat anlässlich der Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme abgegeben:

„Durch die Zunahme der Bebauung und der befestigten Flächen hat sich der Regenwasserabfluß erheblich beschleunigt, dadurch ist die Aufnahmefähigkeit des Spitzenwasserabflusses, insbesondere im Schafflunder Mühlenstrom, bereits überschritten. Sie werden daher gebeten, bei der Planung vorzusehen, daß das Regenwasser auf den Grundstücken versickert und es nicht zu einer direkten Einleitung kommt; wenn das nicht möglich ist, müßte die Gemeinde sich anteilig an noch zu planenden Rückhaltebauwerken im Schafflunder Mühlenstrom beteiligen.“

Diese Stellungnahme hat die Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu Kenntnis genommen. Wie bereits dargelegt, wird die Gemeinde bei künftigen Planungen prüfen, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist. Soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, werden entsprechende technische Lösungen angestrebt. Sofern eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht möglich ist, wird die Gemeinde hinsichtlich der Einleitung der Niederschlagswasser in Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Meyner-Mühlenstrom frühzeitig Kontakt aufnehmen und nach gemeinsamen Lösungen suchen.

Wallsbüll, den 23.03.2000



[Handwritten signature]

.....
- Bürgermeister -