

Erläuterungsbericht

ZUR

7.Änderung

des

Flächennutzungsplanes

der

Gemeinde Weddingstedt

Kreis Dithmarschen

für den

Bereich:

“ Südlich des Feldweges, dem sog. 'Qualenweg'
und
östlich der Bebauung an der Straße 'Grüner Weg' ”

1. Allgemeines/ Übergeordnete Planung

Die Gemeinde Weddingstedt hat z. Z. rd. 2.370 Einwohner und erstreckt sich über eine Fläche von 17,91 km². Die Gemeinde Weddingstedt liegt unmittelbar nördlich der Kreisstadt Heide und zählt somit zum Nahbereich des Mittelzentrums. Weddingstedt ist der Sitz der Amtsverwaltung der Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt, der die Gemeinden Neuenkirchen, Ostrohe, Stelle-Wittenwuth und Wesseln angehören. Als Verkehrsader von überörtlicher Bedeutung ist die Kreisstraße 43 zu nennen. Sie führt aus Südosten von der Landesstraße 150 kommend weiter im Verlauf der ehemaligen Bundesstraße 5 in Richtung Nordwesten, wo sie in Rehm-Flehde-Bargen an der Landesstraße 156 endet.

Nach dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 zählt die Gemeinde Weddingstedt 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 Weddingstedt bedeutet dies die Grundlage zur Beteiligung der Gemeinde an einer Gebietsentwicklungsplanung (GEP) für den Umlandbereich des Mittelzentrums Heide. So hat die Gemeinde Weddingstedt mit den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, Nordhastedt, Ostrohe, Wesseln 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 liebenswerte 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 vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weddingstedt und einer folgenden verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 12 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 Ziffer 2 dieses Erläuterungsberichtes).

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 7. Januar 1974 genehmigt hat. Der Plan ist am 3. Mai 1974 rechtswirksam geworden.

Der Flächennutzungsplan hat durch die Änderungen Nrn. 1; 4; 5 und 6 bisher 4 rechtswirksame Änderungen erfahren. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 22.07.1985 und wirksam geworden am 26.11.1985,

hat die Gemeinde in Vorbereitung für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Weddingstedt östlich der Straße Kirchenweg und südlich des Feldweges ein Dorfgebiet mit anschließenden Wohnbauflächen für ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die 6. Änderung, genehmigt am 18.02.1999 und rechtswirksam geworden am 12.3.1999 weist in ihrem Teilbereich 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus. Mit dem Hinweis auf ein dort für Teilbereiche vorgesehenes Ökokonto (siehe auch Ziffer 3 dieses Erläuterungsberichtes).

2. Planungsziele der Gemeinde

Gemäß der Schlussvereinbarung zum GEP sind in der Region zeitgerecht Wohnbauflächen in örtlich spezifischen Qualitäten bedarfsorientiert zur Verfügung zu stellen. Für die örtliche wohnbauliche Entwicklung und Bedarfsdeckung der Gemeinde Weddingstedt beinhaltet die Schlussvereinbarung zum GEP ein Wohnbauflächenbudget von rund 5 ha. In dem vorliegenden B-Plan werden davon ca. 3,9 ha überplant.

Östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Weddingstedt sind im Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Diese sind von der Gemeinde schon bei der verbindlichen Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 9 für eine künftige Erweiterung erwogen. Die Gemeinde hat nunmehr bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Anschluss an die bereits vorhandene und verbindlich überplante Wohnbauflächenausweisung weitere Wohnbauflächen ausgewiesen.

Auf der ausgewiesenen Fläche mit einer Größe von etwa 3,9 ha sollen Baugrundstücke für etwa 40 Wohnhäuser geschaffen werden. Die Erschließung des künftigen Baugebietes erfolgt über die an der Südwestgrenze verlaufende Straße 'Grüner Weg', die über die örtlichen Gemeindestraßen an das überörtliche Straßennetz angebunden ist.

Die Flächen befinden sich bereits in gemeindlichem Eigentum. Die Gemeinde ist bestrebt, die ausgewiesenen Wohnbauflächen entsprechend dem Eigenbedarf für bauwillige Bürger durch den Bebauungsplan Nr. 12 verbindlich zu überplanen und zu erschließen.

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB sind in der Flächennutzungsplanänderung die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung – Wohnbaufläche (W) – dargestellt. Bei der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sind hier in Anlehnung an die Festsetzungen in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.9 entsprechend allgemeine Wohngebiete (WA) festzusetzen. Außerdem ist im Hinblick auf die gewachsene und vorhandene Bebauung in diesem Bereich von Weddingstedt und um das Ortsbild in diesem Ortsteil nicht zu beeinträchtigen eine offene Bebauung und eine Höhenbegrenzung auf eine Firsthöhe von maximal 9 m festzusetzen.

Die Erweiterung der vorhandenen Wohnbaufläche (W) im Flächennutzungsplan nach Osten entspricht der Absicht der Gemeinde, ihre Siedlungsentwicklung im östlichen Teil der Ortschaft Weddingstedt weiterzuentwickeln. Die vorliegende

Ausweisung lässt eine künftige Erweiterung sowohl in östlicher als auch in südlicher Richtung zu.

Der Flächennutzungsplan trägt auch nach der hier vorliegenden Änderung weiterhin den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten, der bisher bekannten Zielsetzung für die städtebauliche, ortsplannerische und bauliche Entwicklung Rechnung.

3. Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Weddingstedt verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan, der die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes darstellt.

Nach dem Landschaftsplan ist der vorliegende Planänderungsbereich als potenzielle Siedlungserweiterungsfläche eingestuft, diese sind im Landschaftsplan einer schutzgutbezogenen Bewertung unterzogen: Demnach stellt die wohnbauliche Nutzung ein geringes bis mittleres Risiko für den Naturhaushalt dar. Zu berücksichtigen sind hinsichtlich des Wasserhaushaltes die wasserdurchlässigen Böden. Die vorhandenen Knicks sollen erhalten werden.

Die Gemeinde wird zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes im Rahmen einer verbindlichen Überplanung einen Grünordnungsplan (GOP) aufstellen und die geeigneten Inhalte in den Bebauungsplan übernehmen.

Als Flächen zum Ausgleich für den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft hat die Gemeinde Flächen aus dem Teiländerungsbereich 4 der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen (vgl. Ziffer 1 dieses Erläuterungsberichtes). Die dort ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die bestehende verbindliche Bauleitplanung noch nicht vollständig zugeordnet, sodass die Gemeinde die zum Ausgleich erforderlichen Flächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.12 entsprechend § 135a BauGB den dortigen Baugrundstücken zuordnen wird.

4. Immissionen

Unzumutbare Lärmimmissionen verursacht durch den Verkehrslärm der Kreisstraße 43 sind auf Grund der vorliegenden Erfahrungen auch bezüglich der Verkehrsfrequenz und des ausreichenden Abstandes zum Plangebiet von ca. 150 m nicht zu erwarten und werden auch nicht näher untersucht.

Ca. 200m nordwestlich des Plangeltungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung. Bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 9 hat die Gemeinde die Wechselwirkungen zwischen der beabsichtigten baulichen Entwicklung der Gemeinde einerseits und den Immissionswirkungen hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Betrieb andererseits untersucht. Die Untersuchung ging derzeit von einer Schweinehaltung mit einer einzuhaltenden Ge-

uchsschwellenentfernung von 175 m zu einer möglichen Wohnbebauung aus. Aus heutiger Sicht sind von dem landwirtschaftlichen Betrieb vornehmlich Immissionen durch die Rindviehhaltung zu erwarten. Hierfür liegt derzeit keine anerkannte Richtlinie zur Bemessung von Geruchsschwellenentfernungen vor. Im allgemeinen wird bei der Rinderhaltung von einem Mindestabstand von 100 m zur nächstliegenden Wohnbebauung ausgegangen. Dieser Abstand wird im vorliegenden Plan eingehalten. Auch kann dem vorliegenden Plan nicht entgegengehalten werden, dass der landwirtschaftliche Betrieb durch die Ausweisungen wesentliche Einschränkungen in seiner betrieblichen Entwicklung erfährt, da den betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die bereits vorhandenen Ausweisungen von Wohnbauflächen unmittelbar nördlich des Betriebes im B-Plan 1 und im B-Plan Nr.9 südlich des Betriebes Grenzen gesetzt sind. Im Rahmen der verbindlichen Überplanung wird die Gemeinde hierauf noch einmal eingehen.

Weddingstedt, den..... **22. April 2003**



Gemeinde Weddingstedt
- Bürgermeister -