

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wöhrden

für das Gebiet

**"östlich des Friedhofsweges, nördlich und westlich  
der Chausseestraße, südlich des Mühlenweges"**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wöhrden wurde am 10-12-1986 wirksam; der Plan wurde zwischenzeitlich zwei Änderungsverfahren unterzogen.

Die Gemeinde Wöhrden hat zur Zeit etwa 1.300 Einwohner. Wöhrden hat derzeit erhebliche Probleme mit der Deckung der vorhandenen örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Im Gemeindegebiet sind selbst Restgrundstücke bzw. Baulücken für die Schaffung privaten Wohneigentums kaum noch vorhanden.

Die Gemeinde Wöhrden entschloss sich daher zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, um dem seit geraumer Zeit zu beobachtenden Trend entgegenzuwirken, dass Bauwillige in die angrenzenden Nachbargemeinden ausweichen. Die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.

Durch die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches in einer Größe von ca. 4 ha kann der Wohnstandort Wöhrden weiter aufgewertet werden und gleichzeitig in zentraler Lage zum Siedlungskern eine angemessene bauliche Entwicklung vorbereitet sowie vorhandene Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Wöhrden in adäquater Form längerfristig gestützt werden.

Insbesondere die unmittelbare Nähe zum Ortskern wird als besonders positiv hinsichtlich der Flächenauswahl gewertet. Zudem ist die Anbindung des Planänderungsbereiches an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen als wirtschaftlich äußerst günstig anzusehen.

Insgesamt sollen innerhalb des Änderungsbereiches etwa 40 Baugrundstücke für den traditionellen "Einfamilienhausbau" geschnitten werden, die verkehrlich an die "Chausseestraße" angebunden werden.

Die Flächen des Änderungsbereiches werden durch die vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen - im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) dargestellt - von der "Chausseestraße" - K 52 - (ehemals B 203) abgeschirmt.

Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Gemeinde Wöhrden wertet die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches als potentielle Bauflächen; insoweit entspricht die vorliegende Planung den bisherigen Erkenntnissen der Landschaftsplanung. Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Wöhrden aufgestellt, der im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als "Kompensation" des Gesamteintrittes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung beschreibt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Interessen von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt.

Die im Plangeltungsbereich gelegenen bisher nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen werden nunmehr als Wohnbauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Wöhrden, den - 1. Juni 2001

  
- Bürgermeister -



Ergänzung gem. Erlass IV 642-512.111-51.113 (3.Ä.)  
des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 23-01-2002

- Auf Seite 1 wird der erste Satz wie folgt ergänzt:

Die beiden Flächennutzungsplanänderungen wurden nicht rechtswirksam.

- Auf Seite 2 wird der erste Absatz wie folgt ergänzt:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Notwendigkeit der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsmengen auf der Landesstraße 153 und auf der Kreisstraße 52 (ehemals B 203) zu prüfen; gegebenenfalls ist die Bebauung durch passive Schallschutzmaßnahmen, die auf der Grundlage eines Fachgutachtens durch den Bebauungsplan Nr. 8 zu qualifizieren sind, ausreichend vor Immissionen zu schützen.

Wöhrden, den 14.02.2002

  
- Bürgermeister -

