

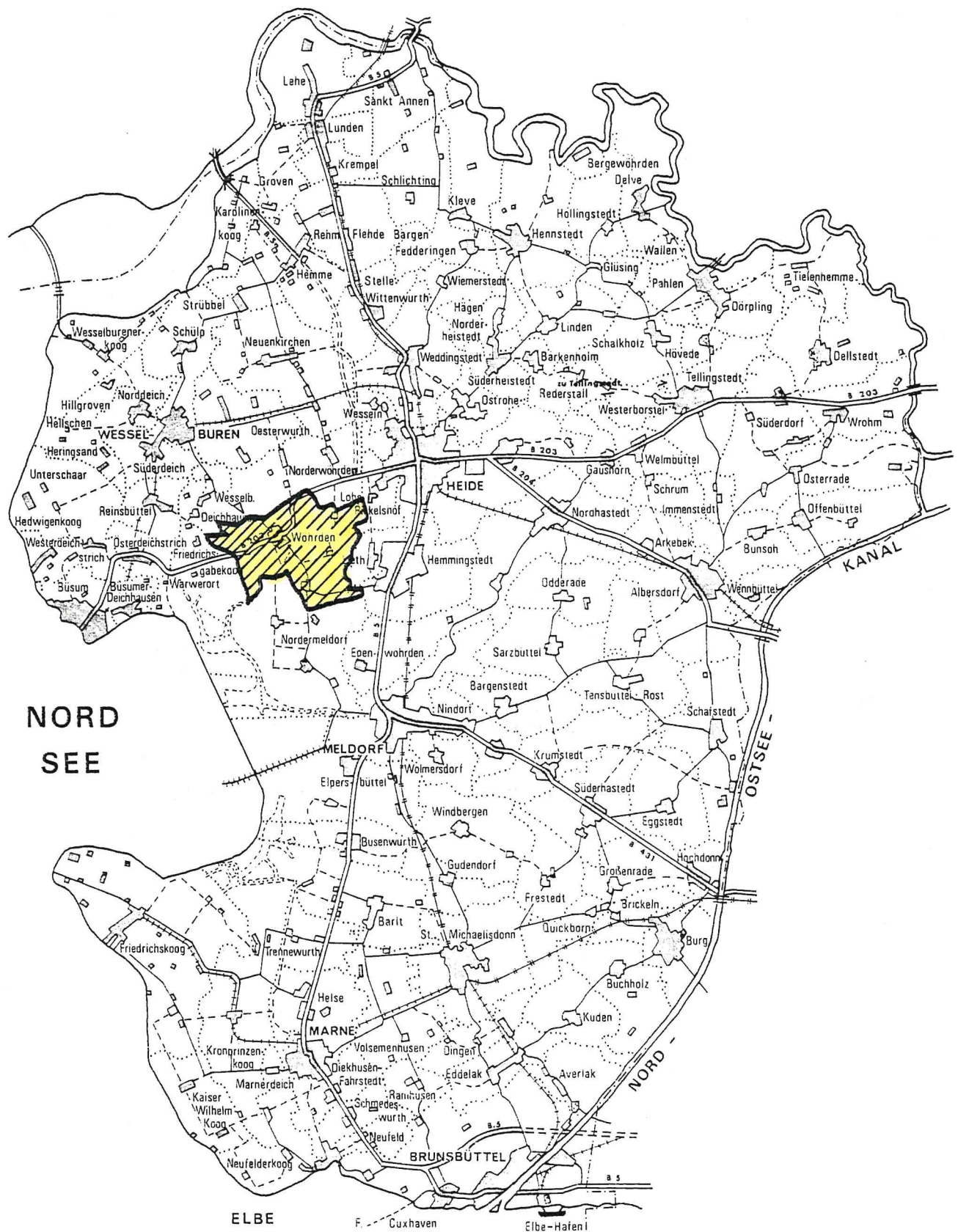
**Gemeinde Wöhrden**

**Erläuterungsbericht**

**zum**

**Flächennutzungsplan**

**( Neuaufstellung )**



## Flächennutzungsplan Wöhrden

Übersicht und Lage der Gemeinde im Kreis Dithmarschen

## Inhaltsverzeichnis

	Literaturangaben	Seite 4
1.	Notwendigkeit zur Neufassung des Flächen- nutzungsplanes	Seite 5
2.	Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen	Seite 5
3.	Geschichtliche Entwicklung	Seite 6
4.	Kulturdenkmäler	Seite 9
4.1	Archäologische Denkmäler	Seite 9
4.2	Baudenkmäler	Seite 10
5.	Bevölkerungsentwicklung	Seite 13
6.	Bauliche Entwicklung	Seite 15
7.	Berufspendler	Seite 18
8.	Land- und Forstwirtschaft	Seite 18
9.	Fläche für die Forstwirtschaft	Seite 20
10.	Eigentümer an Grund und Boden	Seite 20
11.	Hebesätze	Seite 21
12.	Behörden und öffentliche Einrichtungen	Seite 21
13.	Schulen	Seite 22
14.	Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken	Seite 23
15.	Einrichtungen des Sozialwesens	Seite 23
16.	Kirchliche Einrichtungen	Seite 24
17.	Fremdenverkehr	Seite 24
18.a	Versorgungseinrichtungen	Seite 25
18.1	Wasserversorgung	Seite 25
18.2	Stromversorgung	Seite 25
18.3	Fernmeldeeinrichtungen	Seite 25
18.4	Gasversorgung	Seite 26
18.5	Fernheizung	Seite 26
18.b	Bergbauliche Anlagen	Seite 26

19.	Entsorgung	Seite 26
19.1	Entwässerung	Seite 26
19.2	Beseitigung und Lagerung von Müll und Abfällen	Seite 28
20.	Verkehr	Seite 29
20.1	Straßenverkehr	Seite 29
20.2	Eisenbahnverkehr	Seite 30
20.3	Busverkehr	Seite 30
21.	Besonderheiten des Geländes und der Landschaft	Seite 30
22.	Natur- und Landschaftsschutzgebiete	Seite 31
22.1	Naturschutzgebiete	Seite 31
22.2	Landschaftsschutzgebiete	Seite 31
23.	Planungsziele der Gemeinde	Seite 32
23.1	Wohnbauflächen (W)	Seite 33
23.2	Gemischte Bauflächen (M)	Seite 35
23.3	Industrie und Gewerbe	Seite 37
23.3.1	Industrie	Seite 37
23.3.2	Gewerbe	Seite 37
23.3.3	Gewerbliche Bauflächen (G)	Seite 38
23.4	SO - Wochenendhausgebiet -	Seite 39
23.5	Grünflächen	Seite 41
23.5.1	Grünfläche - Sportplatz -	Seite 41
23.5.2	Grünfläche - Parkanlage -	Seite 42
23.5.3	Grünfläche - Spielplatz -	Seite 42
23.5.4	Grünfläche - Friedhof -	Seite 43
24.	Landschaftsbild	Seite 43

Literaturangaben

Statistische Berichte des Landes Schleswig-Holstein

Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970

Gemeindeblatt der Volkszählung 1970

Gebäude- und Wohnungszählung 1968

v. Schröder - "Topographie von Holstein"

Georg Marten und Karl Mäckelmann

"Dithmarschen; Geschichte und Landeskunde Dithmarschen".

Prof. Dr. Reimer Hansen "Geschichte der Kirchengemeinde Wöhrden".

1. Notwendigkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Wöhrden verfügt über einen Flächennutzungsplan, den der Herr Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 15.02.1968 genehmigt hat.

Eine Reihe von Änderungen sind zwischenzeitlich entsprechend der fortgeschrittenen Entwicklung in der Gemeinde angepaßt und genehmigt worden.

Durch die Eingemeindung der Gemeinde Ketelsbüttel im Jahre 1972 hat sich die Gemeinde erheblich vergrößert.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Planungsziele für das Gemeindegebiet einschl. des Ortsteiles Ketelsbüttel und der zugeordneten landwirtschaftlichen Flächen im Speicherkooog.

Der Flächennutzungsplan umfaßt das gesamte Gemeindegebiet und stellt für einen längeren Zeitraum von ca. 15 bis 20 Jahren die von der Gemeinde angestrebte Art der Bodennutzung dar.

Der Flächennutzungsplan trägt den wirtschaftlichen, verkehrlichen, kulturellen und verwaltungsmäßigen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der bisher bekannten Zielsetzungen für die weitere städtebauliche Entwicklung Rechnung.

Nach Inkrafttreten des vorliegenden neuen Flächennutzungsplanes wird der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan einschl. der 1. - 4. Änderung aufgehoben.

2. Lage der Gemeinde im Raum und die Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Wöhrden liegt im nördlichen Teil Dithmarschens,

unmittelbar am nordöstlichen Rand des neuen Speicherkooges. Die bebaute Ortslage von Wöhrden liegt im Mittelpunkt des Städtevierecks Heide-Büsum und Meldorf-Wesselburen an der Bundesstraße 203.

Wöhrden liegt im Nahbereich von Heide und bildet mit den Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof und Nordhastedt das Kirchspiel Heide-Land.

Der Sitz der Kirchspielslandgemeinde ist in Heide.

Nachbargemeinden sind

im Norden	Norderwöhrden,
im Osten	Lohe-Rickelshof, Lieth und Hemmingstedt,
im Süden	Nordermeldorf und
im Westen	Friedrichsgabekoog und Wesselburener-Deichhausen.

Verkehrsmäßig wird Wöhrden durch die Bundesstraße 203 (Strecke Heide-Büsum) und durch die Landesstraße 153 (Strecke Meldorf-Wesselburen) erschlossen.

Wöhrden liegt von der Kreisstadt Heide rd. 7 km entfernt.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von rd. 2159 ha und hat eine Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung von ca. 5 km, in Ost-West-Richtung von rd. 7 km.

### 3. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde

Der heutige Ortsteil Wöhrden wurde früher "Oldenwöhrden" genannt; das bedeutet so viel wie "alte Wurt". Daraus ist zu schließen, daß die Wurt, auf der der heutige Ortskern Wöhrden liegt, zu den ältesten Ansiedlungen in der Marsch im Bereich des Kreises Dithmarschen zählt. Es ist sogar anzunehmen, daß die ersten Ansiedlungen auf einer Insel errichtet worden sind, die durch einen Mündungsarm der Elbe von dem Fest-

land, der Geest, getrennt gewesen ist.

Die alte Wurt, auf der der heutige Ortsteil Wöhrden steht, hat allen Sturmfluten vor der endgültigen Eindeichung standgehalten. Selbst die größte Sturmflut am 16./17.01.1362 hat an der Wurt kaum Schaden anrichten können. Zweifellos wird aber bei verschiedenen hohen Sturmfluten das außerhalb der Wurtengelegene Land überflutet gewesen sein, da die Deiche zur damaligen Zeit noch recht ungenügend waren.

Der Zeitpunkt der ersten Bedeichung läßt sich nicht mehr genau feststellen; sie dürfte jedoch schon im frühen Mittelalter erfolgt sein. Fest scheint jedoch zu stehen, daß durch die ersten Bedeichungen, auch wenn sie um mehrere Wurtten erfolgten, wieder Inseln gebildet wurden. Erst später ist dann die Verbindung mit dem Festland erfolgt. Es ist nicht ausgeschlossen, daß die alte Wurt zu den drei Sachseninseln in der Elbmündung zu rechnen ist, die der griechische Geograph Ptolemäus um 150 n. Chr. erwähnt. Da diese Inseln bewohnt gewesen sein sollen, liegt die älteste Besiedlung mind. 1800 Jahre zurück.

Auf weiteren Wurtten sind dann wesentlich später weitere Ansiedlungen geschaffen worden, die über längere Zeit selbständige Bauerschaften darstellten.

Im 14. Jahrhundert hatte Wöhrden eine erhebliche Bedeutung als Hafen und Handelsplatz. Zu dieser Zeit dürfte auch neben der Landwirtschaft die Fischerei die wichtigste Beschäftigung der Wöhrdener Einwohner gewesen sein.

Bis zur Unterwerfung Dithmarschens durch die Dänen und Holsteiner waren die Kirchspiele weitgehend selbständig. Nach der Unterwerfung kam durch die Teilung Dithmarschens das Kirchspiel Wöhrden zunächst geschlossen zu dem Mittelteil. Im Jahre 1580 wurde das Kirchspiel Wöhrden geteilt. Der Kirchspielsort



Wöhrden und die Bauerschaften Walle, Büttel, Wackenhusen, Hochwöhrden und Neuenkrug kamen zu dem Südteil und damit zu Süderdithmarschen, der Rest des Kirchspiels kam zum Nordteil und damit zu Norderdithmarschen. Beide Teile des Kirchspiels Wöhrden wurden aber bis 1888 gemeinsam verwaltet. In der Zeit von 1581 bis 1888 hat es immer wieder Versuche gegeben, die Teile des Kirchspiels wieder zu vereinigen, die aber immer wieder scheiterten. Selbst der Versuch, Norderwöhrden mit der bis zum Jahre 1867 zum Kreise Süderdithmarschen gehörenden und im Kreise Norderdithmarschen gelegenen Gemeinde Fedderingen auszutauschen, mißlang. Erst als im Jahre 1888 statt der Kirchspielsvoigteien Ämter gebildet wurden, trat eine Änderung ein, die auch zu der verwaltungsmäßigen Trennung von Süder- und Norderwöhrden führte. Außer den Bauerschaften Wöhrden, Walle, Büttel, Wackenhusen, Hochwöhrden und Neuenkrug wurde dem neuen Amtsbezirk Süderwöhrden die 1878 entstandene Koogslandgemeinde Christianskoog, den fiskalischen unbewohnten Vorland des Wöhrdener Sommerkooges und das Außen-deichgelände zugeteilt.

Durch Erlaß vom 13.11.1937 wurde von der Bezirksregierung die Zusammenlegung der Gemeinde Wöhrden mit den Bauerschaften zu einer Gemeinde mit Wirkung zum 01.04.1938 verfügt.

Das Amt Süderwöhrden ist am 31.03.1946 aufgelöst worden. Die Gemeinde Christianskoog ist zum gleichen Zeitpunkt der Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Marsch angegliedert worden. Danach ist die Gemeinde eine amts- bzw. kirchspielsfreie Gemeinde.

Nach der Kreiszusammenlegung im Jahre 1972 wurde Wöhrden verwaltungsmäßig dem Amt Kirchspielslandgemeinde Heide-Land zugeordnet. Im Jahre 1974 wurde die bis dahin dem Amt Kirchspielslandgemeinde Meldorf-Land zugehörige selbständige Gemeinde Ketelsbüttel von der Gemeinde Wöhrden eingemeindet. Die ehemalige Gemeinde bildet heute ca. 2,5 km südlich von Wöhrden an der Landesstraße 153 einen größeren zusammenhängenden Ortsteil.

Ketelsbüttel ist ein altes Wurtdorf an der Mündung des einst von Stelle über Dellweg, Oeverwisch und Hochwöhrden kommenden Eiderarms ("de Elwe"). Das Dorf liegt zu beiden Seiten der Chaussee (heute L 153). Früher soll es weiter westlich hinter der alten Deichlinie gelegen haben. Bekannt ist Ketelsbüttel durch sein Schicksal im Bruderkrieg im Jahre 1700 geworden. Nach der Sage gibt es einen Platz "Junkerswurt", auf dem ein Herrenhaus gestanden haben soll.

#### 4. Kulturdenkmäler

##### 4.1 Archäologische Denkmäler

Im Gemeindegebiet liegen keine archäologischen Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung. Die noch vorhandenen Reste von Deichlinien und Wurten stellen jedoch wichtige Quellen für die Landesgeschichte dar. Im Einzelfall kann ein solches Kulturdenkmal nachträglich eine besondere Bedeutung bekommen, die eine Eintragung in das Denkmalsbuch erforderlich macht. Im Flächennutzungsplan sind die Kulturdenkmäler ausgewiesen, die aufgrund Ihrer Lage im Außenbereich Bestandteil der Landschaft sind. Diese Kulturdenkmäler sollten erhalten bleiben.

Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind mit den Denkmalschutzbehörden, dem

Landesamt für Vor- und Frühgeschichte  
von Schleswig-Holstein  
Schloß Gottorf  
2380 Schleswig  
Tel.: 04621/813412

und dem

Landrat des Kreises Dithmarschen  
als untere Denkmalschutzbehörde  
Stettiner Str. 30  
2240 Heide

abzustimmen.

Es handelt sich um

- die noch erhaltenen Strecken des Deiches um 1634, der von Großbüttel über Wöhrden nach Ketelsbüttel verläuft;
- die Hausurten von Walle, Neuenwisch, Neuenkrug, Ketelbüttel, Hochwöhrden und Böddinghusen.

Dargestellt sind nur die unbebauten Urten, da diese gefährdeter sind als die überbauten Urten,

- die Urten zwischen Neuenwisch und Neuenkrug.

Dieses sind Urten über Flachsiedlungen, die aufgrund der Keramikfunde bereits in frühgeschichtlicher Zeit besiedelt wurden.

#### 4.2. Baudenkmäler

Die nachfolgend aufgeführten Baudenkmäler in Wöhrden sind in das Denkmalsbuch für Kulturdenkmäler aus geschichtlicher Zeit eingetragen und als solche gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz von besonderer Bedeutung.

##### 4.2.1 Kirche

Die Wöhrdener St.Nicolai-Kirche ist eine in den Jahren 1786-88 neu gebaute spätbarocke Backstein-Saalkirche mit fünfseitigem Schluß. Langseiten mit Portalen und kleinen Dreiecksgiebeln, darin Königsmonogramm, vierkantiger Westturm mit rustizierten Kanten und hohem Zeltdach. Innen: Ionische Pilastergliederung, flaches hölzernes Spiegelgewölbe mit Stuckdekor (Rokokorosetten). Einheitliche Inneneinrichtung von J. A. Groth mit Logen und Westempore.

##### 4.2.2 Gemeindehaus - ehemaliges Diakonat -

Das Gemeindehaus ist ein eingeschossiges Traufenhaus mit 3fach gegliedertem Giebel an der östlichen Schmalseite, die Westseite mit einem Krüppelwalm. 1968 ist das Gemeindehaus durch den teilweisen Abriß und Umbau wesentlich verändert worden.

#### 4.2.3 Materialienhaus

Das Materialienhaus ist ein eingeschossiges Giebelhaus aus dem Jahre 1519, z. T. im Fachwerk mit Füllziegelmustern. Der spätgotische vorspringende Vordergiebel mit dem Ziegelsteinblenden und Taustäben sind noch aus dem Jahre 1519, die übrigen Teile sind von 1928 und später.

Bauliche Veränderungen, Instandsetzungen und die Vernichtung eines Kulturdenkmals sowie Veränderungen innerhalb des gekennzeichneten Umgebungsschutzbereiches (die Umgebungsschutzbereiche sind in der Anlage zum Erläuterungsbericht gekennzeichnet), bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmal-schutzbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide (§ 9 Denkmal-schutzgesetz).-

Neben den oben beschriebenen, im Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmäler gibt es in Wöhrden weitere Bauten, die als Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung für die Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehen sind:

#### 4.2.4 Wohnhaus "Peters"

Das Wohnhaus ist ein eingeschossiges Backsteintraufenhaus mit reich gegliederter Fassade und Krüppelwalmdach aus dem Jahre 1778. Die Front ist durch Stichbogenfolge über Lisenen gegliedert, in der Mitte eine Rokoko-Oberlichttür zwischen Halbfenster und einem Zwerchhaus, darüber mit geschweiftem Giebel.

#### 4.2.5 Gasthof Oldenwöhrden

Dieses Bauwerk ist ein prachtvolles manieristisches Sandsteinportal des Vorgängerhauses von 1634. Über pilasterartigen Pfosten-Rundbogen, durch Engelkopf und groteske Masken akzentuiert in rechteckigem Feld mit Wappenaufsatz

zwischen 2 Löwen. Im Fries ist eine Inschrift - Sinnspruch -. Die dreiteilige geschnitzte Oberlichttür ist wohl aus dem Jahre 1700.

#### 4.2.6 Wohnhaus Puchta in Neuenkrug

Das Objekt ist ein kombiniertes Wohn- und Wirtschaftsgebäude unter reetgedecktem Halbwalmdach mit verbrettertem Uhlenloch, gußeiserne Fenster im Wirtschaftsteil.

Wer eines der oben beschriebenen Kulturdenkmäler instandsetzen, verändern, vernichten oder seine Umgebung (siehe Anlagen) verändern will, muß dies der oberen Denkmalschutzbehörde einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzeigen (§ 6 a Denkmalschutzgesetz).

Anlage zum Erläuterungsbericht  
Flächennutzungsplan Wöhrden

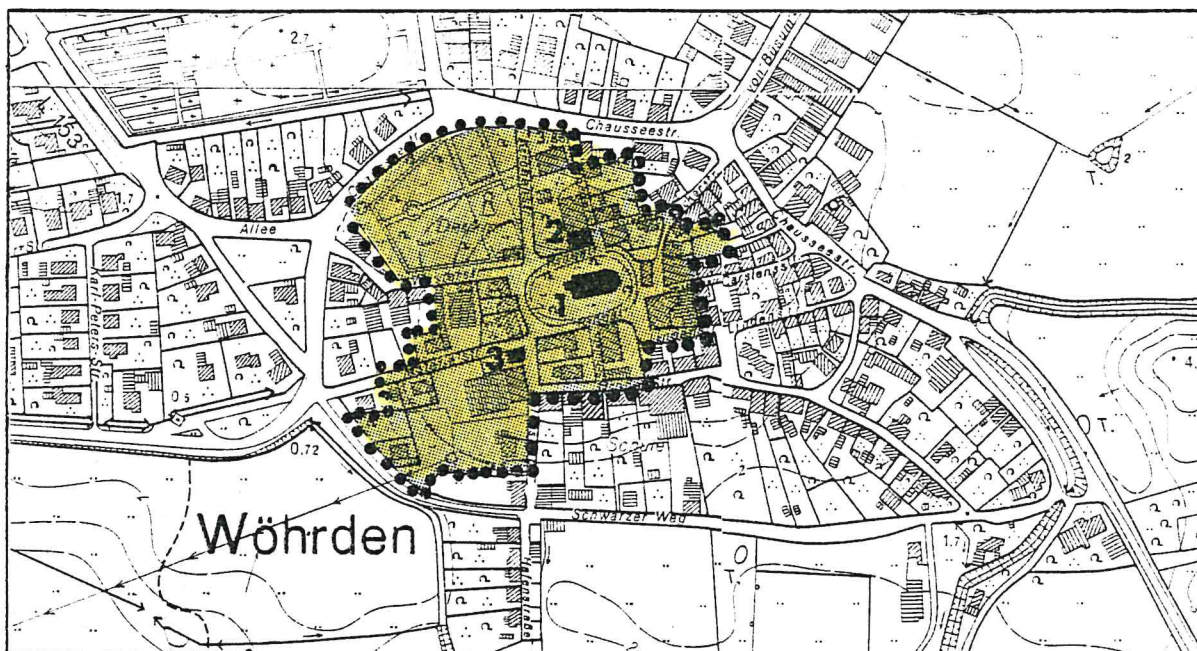


Umgebungsschutzbereiche

- 1 Kirche St. Nicolai
- 2 ehem. Diakonat - Gemeindehaus -
- 3 Materialienhaus



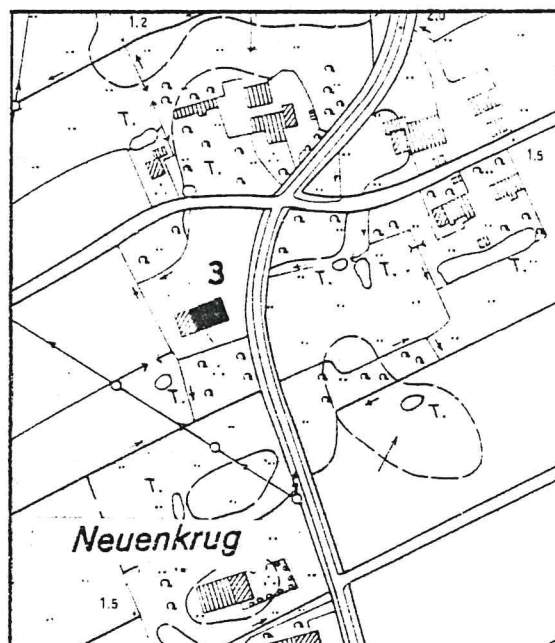
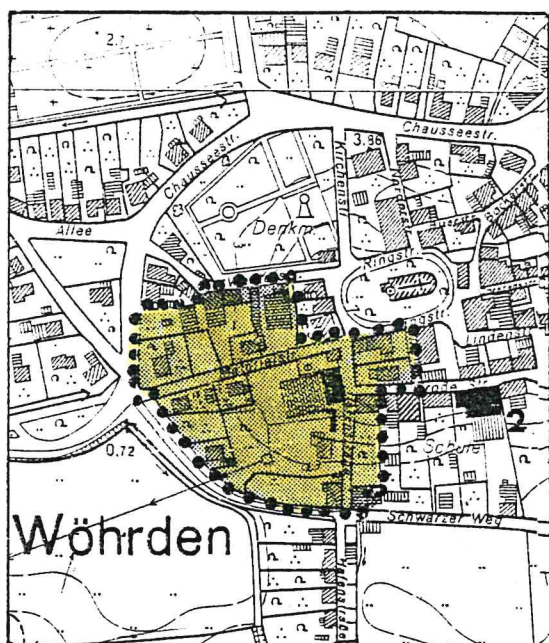
Kulturdenkmal nach § 5 und 6 DSchG



- 1 Wohnhaus Peters
- 2 Gasthof " Oldenwöhrden " Portal
- 3 Wohnhaus Puchta



Kulturdenkmal nach § 6a DSchG



5. Bevölkerungsentwicklung

Vor mehr als 100 Jahren hatte die Gemeinde Wöhrden ohne Ketelsbüttel bereits über 1.400 Einwohner. Danach, ab 1871 war bis 1939 ein Absinken der Bevölkerung zu verzeichnen. Im Jahre 1939 betrug die Einwohnerzahl von Wöhrden nur noch 1.000 Personen, die von Ketelsbüttel 189 Personen.

Die in den Jahren von 1946 - 1950 erkennbare überdurchschnittlich hohe Bevölkerungszahl, hervorgerufen durch den Zustrom der Heimatvertriebenen nach dem Kriege, verringert sich erheblich in den folgenden Jahren durch umfangreiche Umsiedlungsaktionen. Ab 1950 ist dann wieder eine kontinuierliche Abnahme der Bevölkerungszahl zu erkennen.

Die nachfolgende Tabelle über die Einwohnerentwicklung zeigt, daß Wöhrden noch im 19. Jahrhundert eine große Bedeutung gehabt haben muß.

In der folgenden Tabelle läßt sich die Bevölkerungsentwicklung ab 1867 ablesen:

Jahr	Wöhrden	Ketelsbüttel
1867	1365	298
1871	1412	285
1890	1199	251
1900	1132	227
1925	1066	223
1939	1001	183
1946	1953	344
1950	1898	313
1956	1332	189
1961	1216	185
1970	1140	173
1972	1094	180

1974	1217
1975	1206
1976	1198
1977	1198
1979	1166
1980	1144
1981	1141
1982	1138
1983	1122
1984	1102
1985	1090

nach der Zusammenlegung von  
Wöhrden und Ketelsbüttel

Die Tabelle zeigt bis zum Jahre 1972 die Einwohnerzahlen von Wöhrden und Ketelsbüttel getrennt, während die Einwohner nach der Eingemeindung Ketelsbüttels im Jahre 1974 bei den Einwohnerzahlen von Wöhrden als eine Gemeinde mitgezählt wurden.



Wohnbevölkerung nach dem Alter

(Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970)

	Gemeinde Wöhrden		Gemeinde Ketelsbüttel		Kreis
	abs.	%	abs.	%	%
unter 6 Jahren	102	8,9	16	9,2	10,8
6 - 15 Jahre	166	14,6	43	24,9	14,4
15 - 18 Jahre	56	4,9	9	5,2	4,4
18 - 21 Jahre	40	3,5	5	2,9	4,1
21 - 45 Jahre	311	27,3	48	27,7	28,0
45 - 60 Jahre	205	18,0	21	12,1	16,0
60 - 65 Jahre	79	6,9	7	4,0	6,3
65 - 75 Jahre	122	10,7	19	11,0	10,1
über 75 Jahre	59	5,2	5	2,9	5,9

Aus der vorstehenden Tabelle ist zu entnehmen, daß 1970 in Wöhrden einschl. Ketelsbüttel die Bevölkerungsstruktur nach dem Alter etwa dem Kreisdurchschnitt entsprach. Aus dieser Tabelle und weiteren Strukturdaten von der Volkszählung 1970 über die Bevölkerung sind aus Gründen der Überalterung der Daten keine Schlüsse über den künftigen Bedarf an Wohnraum in Wöhrden zu übernehmen.

Es ist deshalb verzichtet worden, weitere Daten über die Bevölkerungsstruktur aufzuzeichnen.

6. Bauliche Entwicklung

Der eigentliche Ortskern ist, wie aus der geschichtlichen Entwicklung hervorgeht, sehr alt und hat sich um die Kirche auf der Hauptwurt entwickelt. Als Ortsteile mit einer geschlossenen Bebauung gehören zur Gemeinde noch die ehemalige selbständige Gemeinde Ketelsbüttel und Wöhrdener Hafen mit dem Wochenendhausgebiet sowie die Streusiedlungen Wackenhusen, Wöhrdener Deich, Büttlerdeich, Großbüttel, Walle, Nixdorf, Neuenwisch und Neuenkrug.

Die Wohnbebauung hat sich seit 1945 im wesentlichen zwischen den Straßen der B 203 nach Büsum und der L 153 nach Wesselburen nach Westen hin entwickelt.

Die nachstehenden Angaben über Haushalte, Wohnungen und Wohngebäude sind der Gemeindestatistik - Gebäude- und Wohnungszählung 1968, Schleswig-Holstein - entnommen.

#### Haushalte

Die Zahl der privaten Haushalte in Wöhrden verringerte sich in den Jahren von 1961 bis 1970 von 420 auf 387. Im Jahre 1984 sind in der Gemeinde einschl. Ketelsbüttel wieder ca. 450 Haushalte vorhanden.

#### Mehrpersonenhaushalte im Jahre 1968

	Wöhrden	Ketelsbüttel
mit 2 Personen	101	10
mit 3 Personen	81	6
mit 4 Personen	59	10
5 und mehr Personen	70	14
Mehrpersonenhaushalte gesamt	311	40

Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug 1961 3,3, 1970 3,0 Personen je Haushalt. Diese Zahl dürfte sich in den Jahren nach 1970 durch die Abnahme der Bevölkerung bei gleichzeitiger Zunahme an Wohnraum, insbesondere durch den Bau von Einfamilienhäusern noch mehr verringert haben.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße wird heute (Stand 1984) auf ca. 2,5 Personen je Haushalt geschätzt.

### Wohnungen, Wohngebäude

Nach der Volkszählung von 1961 waren im Gemeindegebiet 276 Wohngebäude mit 370 Wohnungen vorhanden. Der Anteil der Ein- und Zweifamilienhäuser und landwirtschaftliche Wohngebäude betrug rd. 95 %. In der nachfolgenden Tabelle wird der Gebäude- und Wohnungsbestand von 1970 aufgezeigt.

### Wohngebäude:

	<u>Wöhrden</u>	<u>Ketelsbüttel</u>
Einfamilienhäuser	217 Stck.	27 Stck.
Zweifamilienhäuser	37 Stck.	5 Stck.
Mehrfamilienhäuser	9 Stck.	-
landwirtschaftliche Wohngebäude	44 Stck.	15 Stck.

### Wohngebäude nach Alter:

		<u>Wöhrden</u>	<u>Ketelsbüttel</u>
vor 1900	erbaut	148 Stck.	24 Stck.
von 1901 bis 1948	erbaut	59 Stck.	14 Stck.
von 1948 bis 1968	erbaut	100 Stck.	9 Stck.
von 1968 bis 1984	erbaut	ca. 60 Stck.	5 Stck.

### Wohnungen nach dem Alter:

		<u>Wöhrden</u>	<u>Ketelsbüttel</u>
vor 1900	erbaut	185 Stck.	29 Stck.
von 1901 bis 1948	erbaut	49 Stck.	7 Stck.
von 1949 bis 1968	erbaut	117 Stck.	9 Stck.
von 1968 bis 1980	erbaut	ca. 100 Stck.	3 Stck.
von 1980 bis 1984	erbaut	ca. 13 Stck.	2 Stck.

Aus den vorstehenden Tabellen ist zu entnehmen, daß der Wohnraum - Wohngebäude und Wohnungen - nach 1948 erheblich gestiegen ist. Diese Steigerung ist besonders auf eine Bautätigkeit im privaten Wohnungsbau durch die Errichtung

von Ein- und Zweifamilienhäusern zurückzuführen. Die künftige Bautätigkeit dürfte auch weiterhin aufgrund der Nachfrage und des Bedarfs im Rahmen des privaten Einfamilienhausbaues erfolgen.

Der künftige Bedarf an Bauland für den Wohnungsbau soll in den nächsten Jahren des Planungszeitraumes durch die ausgewiesenen Wohnbauflächen im nördlichen Anschluß an die bebauten Wohnbauflächen im Westen der bebauten Ortslage gedeckt werden (siehe Planungsziele).

7. Berufspendler

Von den Erwerbspersonen der Gemeinde sind im Jahre 1981 150 Auspendler und 76 Einpendler gezählt worden. Diese Zahlen dürften sich bis heute nur unwesentlich verändert haben.

Der überwiegende Teil der Auspendler ist in Heide und Büsum beschäftigt, während die Einpendler auch aus den Nachbargemeinden kommen. Die Berufspendler benutzen überwiegend den eigenen Pkw.

8. Land- und Forstwirtschaft

(Gemeindestatistik Schleswig-Holstein 1970, Teil 4 -Landwirtschaft - und Agrarstruktur Schleswig-Holstein 1983, Teil 1 - Heft 1 -)

Von den ortsansässigen forstwirtschaftlichen Betrieben wurde im Jahre 1983 insgesamt 2.043 ha bewirtschaftet. Die Bewirtschaftung erfolgte von insgesamt 50 Betrieben. Es handelt sich hierbei um Betriebe mit folgenden Größen (Gemeinde Wöhrden einschl. Ketelsbüttel)

	1971	1983
Zahl der Betriebe	72	50
Betriebsfläche gesamt (ha)	2002	2043
Waldfläche	-	-
landwirtschaftl. Nutzfläche (ha)	1935	1992

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Zeit von 1960 bis 1983 erheblich gesunken. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Landwirtschaft anhand der Anzahl der Betriebe im Verhältnis zu der Betriebsgröße:

Landwirtschaftlich genutzte Flächen	Anzahl der Betriebe	
	1971	1983
unter 2 ha	13	6
2 - 5 ha	6	2
5 - 10 ha	5	4
10 - 20 ha	8	6
20 - 50 ha	26	16
50 und mehr ha	14	16

In den letzten Jahren von 1960 an nahm die Größe der landwirtschaftlichen Betriebe in Wöhrden auch eine ähnliche Entwicklung wie in vergleichbaren anderen Gemeinden im Kreisgebiet. Während die Anzahl der Betriebe in diesem Zeitraum erheblich abgenommen hat, ist die Betriebsfläche der einzelnen Betriebe gestiegen.

In den vorgenannten Angaben sind bereits die zugeordneten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Speicherkoog (Wöhrdener Sommerkoog und ehemalige Vorländereien) von ca. 70,89 ha Größe erfaßt.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens im Speicherkoog sind der Gemeinde keine weiteren Flächen zugeordnet worden. Die im Gemeindegebiet von Wöhrden, südlich des Wöhrdener Sommerkooges liegenden Flächen der ehemaligen Vorländereien sind nach der Eindeichung des Speicherkooges einer intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt worden. In der 1. Fortschreibung des Leitplanes "Speicherkoog Dithmarschen - nördlicher Teil -" vom 18.06.1982 wird zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen innerhalb des neuen Kooges folgendes ausgeführt:

"Ansiedlungen landwirtschaftlicher Betriebsstätten sind nicht erfolgt und auch nicht vorgesehen. Aufgrund der Betriebsstruktur in den angrenzenden Gemeinden und im weiteren Hinterland sollen die intensiv nutzbaren Flächen zur Aufstockung von landwirtschaftlichen Betrieben und zum Austausch mit Flächen verwendet werden, die für die Herausnahme von Grenzertragsflächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung benötigt werden."

9. Flächen für die Forstwirtschaft

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes gibt es im Gemeindegebiet von Wöhrden nicht. Flächen für die Forstwirtschaft sind somit im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen worden.

10. Eigentümer an 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 Flächen für die Beseitigung von Abwasser usw.

Die Gemeinde selbst verfügt weiterhin über rd. 7 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen sind an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet.

Eigentümer der Flächen im Speicherkoog (Flächen des Wöhrdener Sommerkooges und die ehemaligen Vorländereien südlich des Sommerkooges - 70,08 ha) ist das Land Schleswig-Holstein.

Die Flächen des Mitteldeiches (ehemaliger Landesschutzdeich) in einer Größe von 8,77 ha sowie die Gewässer (Vorfluter und Zuleiter) mit einer Gesamtfläche von 3,891 ha gegen bzw. sind im Eigentum des Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen.

Um im Nahbereich des Mittelzentrums und Kreisstadt Heide besondere Funktionen auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge zu erfüllen, ist es für die Gemeinde Wöhrden erforderlich, eine vorausschauende Bodenpolitik zu betreiben.

Die Gemeinde hat zur besseren Steuerung der Wohnbebauung für den örtlichen Eigenbedarf und zur Vermeidung von Bodenspekulationen eine Fläche von 2,0 ha im nördlichen Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 1 an der L 153 zur Durchführung eines neuen Bebauungsplanes erworben (s. Planungsziele).

11. Hebesätze

Zur Zeit gelten in der Gemeinde Wöhrden folgende Hebesätze (Stand 1985):

Für land- und forstwirtschaftliche Betriebe	
Hebesatz A	240 % (Grundsteuer A)
für Grundstücke	
Hebesatz B	240 % (Grundsteuer B)
für Gewerbesteuern, Kapital und Ertrag	
Hebesatz	275 % (Grundsteuer)

12. Behörden und öffentliche Einrichtungen

Die Gemeinde Wöhrden gehört zum Amt Kirchspielslandgemeinde Heide-Land mit Sitz in Heide.

Weitere Behörden sind

in Heide das Amt für Land- und Wasserwirtschaft, das Versorgungsamt, das Gesundheitsamt, die Kreisverwaltung, das Arbeitsamt, das Kreiswehrrersatzamt und das Straßenneubauamt West,  
in Meldorf das Amtsgericht, das Finanz- und das Katasteramt,  
in Hemmingstedt der Deich- und Hauptsiehlverband,  
in Itzehoe das Gewerbeaufsichtsamt, das Straßenbauamt, das Hauptzollamt, das Landesamt und das Landgericht,  
in Schleswig das Oberlandesgericht,  
in Flensburg die Handwerkskammer und die Industrie- und Handelskammer.

Die nachstehenden gemeindlichen öffentlichen Einrichtungen sind durch Ausweisung im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt worden:

- Kirche
- Gemeindehaus
- Schule
- Feuerwehrgerätehaus

### 13. Schulen

In der Gemeinde Wöhrden ist lediglich eine 4-klassige Grundschule vorhanden. Die Schülerzahl beträgt 63 Schüler aus den Gemeinden Wöhrden und Norderwöhrden (Standt: 31.12.1984).

Das Schulgelände ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen worden.

Eine Erweiterung des im Jahre 1958 ausgebauten Schulgebäudes ist aufgrund der vorhandenen und zu erwartenden Schülerzahl nicht vorgesehen.



Die Trägerschaft (Schulverband) wird aus den Gemeinden Norderwöhrden und Wöhrden gebildet.

Die Hauptschüler der Gemeinde besuchen die Hauptschulen in Heide bzw. Meldorf.

Die weiterführenden Schulen wie Realschule und Gymnasium werden in Büsum, die berufsbildenden Schulen sowie die Fachgymnasien in Heide und Meldorf besucht.

Die lernbehinderten Schüler besuchen Sonderschulen in Heide und Meldorf.

14. Krankenhäuser, Ärzte, Apotheken

Das nächste Schwerpunktkrankenhaus mit den verschiedensten Abteilungen befindet sich in Heide. Ein weiteres Regelkrankenhaus ist in Brunsbüttel vorhanden. Zur ambulanten ärztlichen Versorgung steht in Wöhrden ein Allgemeinsarzt zur Verfügung. Weitere Ärzte aller Fachrichtungen können in Heide, Meldorf, Büsum und Wesselburen aufgesucht werden.

Die nächste Apotheke ist in Heide zu erreichen.

15. Einrichtungen des Sozialwesens

Die Versorgung der Bevölkerung durch pflegerische und ambulante soziale Dienste wird durch die vorhandenen sozialen Einrichtungen in Heide und Büsum wahrgenommen.

Zur Ergänzung der sozialen Betreuung steht der Bevölkerung von Wöhrden eine durch die Gemeinden Lohe-Rickelshof und Wöhrden gemeinsame Gemeindeschwesternstation zur Verfügung.

16. Kirchliche Einrichtungen

Die in der Gemeinde vorhandenen kirchlichen Einrichtungen werden von der Ev.-luth. Kirchengemeinde Wöhrden unterhalten.

Die vorhandenen Kirchenräume in der St.Nicolai-Kirche reichen für die Gläubigen der Kirchengemeinde Wöhrden aus.

Eine weitere Einrichtung der ev. Kirchengemeinde in Wöhrden ist das Gemeindehaus mit dem Pastorat. Neben den kirchlichen Veranstaltungen werden die Räume auch anderen Personengruppen, insbesondere der Jugend und den älteren Personen für Treffs, Arbeitsgemeinschaften usw. zur Verfügung gestellt.

Zu den im Eigentum und zu betreuenden Einrichtungen der Ev. Kirchengemeinde Wöhrden zählt weiterhin der im F-Plan als Grünfläche ausgewiesene Friedhof (siehe Planungsziele des vorliegenden Erläuterungsberichtes).

17. Fremdenverkehr

Wöhrden liegt nach dem Raumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein am Rande des Fremdenverkehrsgestaltungsraumes an der See und der Fremdenverkehrsschwerpunkte Büsum und Meldorfer Bucht.

Durch die hohe Mobilität der Erholungssuchenden gewinnt der gewerbliche Fremdenverkehr auch in Wöhrden immer mehr an Bedeutung im Bereich der privaten Zimmervermietung und durch die vorhandenen Beherbergungsbetriebe.

Die Anzahl der Übernachtungen zeigt in der nachfolgenden Tabelle die Entwicklung des Fremdenverkehrs in den Jahren 1982 bis 1984 auf:

<u>Jahre</u>	<u>Anzahl der Übernachtungen</u>
1982	4.330
1983	5.235
1984	4.175

In der vorstehenden Tabelle sind alle Übernachtungen im gewerblichen und privaten Bereich erfaßt.

Die Anzahl der Fremdenverkehrsübernachtungen sollen in Wöhrden weiter gehalten werden bzw. weiter ansteigen. Die künftige Entwicklung des gewerblichen Fremdenverkehrs soll auch weiterhin im Bereich der privaten Zimmervermietung und durch die Vermietung im Beherbergungsgewerbe erfolgen.

Einer großen Bedeutung kommt in Wöhrden auch der Urlaub auf dem Lande zu. Durch die enge Verflechtung der nahen Fremdenverkehrs-orte an der See wird diese Erholungsform immer beliebter. Der Urlaub auf dem Bauernhof soll weiter gefördert werden.

Großvorhaben des Fremdenverkehrs sind in Wöhrden nicht geplant.

#### 18.a) Versorgungseinrichtungen

##### 18.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in Wöhrden erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen. Im Flächennutzungsplan sind die Hauptwasserleitungen eingetragen worden.

##### 18.2 Stromversorgung

Die elektrische Energieversorgung erfolgt durch die Schleswig. Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das vorhandene Leitungsnetz sichergestellt.

##### 18.3 Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung der Gemeinde mit Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Bundespost.

Bei den künftigen verbindlichen Bauleitplanungen werden ausreichende Flächen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen berücksichtigt.

##### 18.4 Gasversorgung

Im Zuge des Ausbaues einer Erdgashochdruckleitung entlang der Schleswig-Holsteinischen Westküste durch die Schleswig sind Büsum und Wesselburen an das vorhandene Gasnetz angeschlossen worden. Die im nördlichen Gemeindegebiet verlaufende Gasleitung ist im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Bei entsprechender Wirtschaftlichkeit soll Wöhrden an das vorhandene Gasnetz angeschlossen werden und mit Erdgas versorgt werden.

18.5 Fernheizung

Fernheizungssysteme sind in Wöhrden nicht vorhanden und künftig nicht vorgesehen.

18.b) Bergbauliche Anlagen

Im Flächennutzungsplan sind die bergbaulichen Anlagen der Deutschen Texaco AG, Förderbetriebe Holstein, Fördersonden mit zugehörigen Leitungstrassen eingetragen. Im Bereich der Leitungstrassen ist ein bebauungsfreier Schutzstreifen von 3 - 4 m an jeder Längsseite der Leitung und ein Schutzkreis von 30 m um die Fördersonden keine Bebauung und Bepflanzung von tieferwurzelnden Bäumen zulässig. Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe der Leitungstrassen ist die DTA, Förderbetriebe Holstein in Ascheberg, Tel.: 04526/8055 zu benachrichtigen, damit die Leitungen im Gelände genau eingemessen werden können.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem vom Oberbergamt in Clausthal-Zellerfeld verliehenen Erlaubnisfeld. Die Arbeiten zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen (Geophysik bzw. Abteufen von Bohrungen) unterliegen gem. §§ 51 ff. des Bundesberggesetzes den Bestimmungen über die Betriebsplanpflicht.

Maßnahmen, die den Bestimmungen des Berggesetzes unterliegen, sind zu ermöglichen und durch zukünftige Planungen nicht zu verhindern.

19. Entsorgungseinrichtungen

19.1 Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser aus der bebauten Ortslage wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Kanalisationsleitungen dem gemeindlichen Klärwerk zur mechanisch-vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Die vorliegenden Analysen zeigen eine teilweise Überlastung der vorhandenen Anlagen.

Es ist geplant, die vorhandene Kläranlage durch eine neue zentrale Teichanlage für die Ortsteile Wöhrden, Ketelsbüttel und Wochenendhausgebiet Wöhrdener Hafen zu ersetzen (s. auch nachfolgende Ausführungen), wenn eine Erweiterung der vorhandenen Kläranlage nicht mehr möglich sein sollte.

Das Schmutzwasser aus den verbindlichen überplanten Baugebieten innerhalb der Ortsteile Ketelsbüttel - B-Plan Nr. 1 - und Wöhrdener Hafen - B-Plan Nr. 2 "Wochenendhausgebiet" - wird in die vorhandenen bzw. geplanten Gebietskläranlagen geführt.

Für den Ortsteil Ketelsbüttel ist unabhängig der geplanten Gebietskläranlage innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 1 eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Die Planung sieht eine unbelüftete Teichanlage nordwestlich der Ortslage von Ketelsbüttel vor. Es wird beabsichtigt, die Anlage im ersten Bauabschnitt für den Ortsteil Ketelsbüttel als natürlich belüftete Teichkläranlage zu erstellen, die eine spätere Erweiterung für die Ortsteile Wöhrden und Wöhrdener Hafen ermöglicht.

Die Planungen für die Abwasserbeseitigung, insbesondere für eine zentrale Lösung auch für die Ortslage von Wöhrden, sind noch nicht abgeschlossen.

Da der Standort der künftigen Anlagen noch nicht festgelegt ist, sind in dem Flächennutzungsplan keine neuen Flächen für die Beseitigung von Abwasser ausgewiesen worden. Die Fläche für eine künftige zentrale Kläranlage wird bei einer künftigen Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Die Klärung des Schmutzwassers aus den restlichen Ortsteilen erfolgt in Kleinkläranlagen auf den Grundstücken selbst. Der Klärschlamm der Kleinkläranlagen wird künftig einmal jährlich

durch den neu gegründeten Abwasserverband Dithmarschen in die Verbandskläranlage abgefahren. Die Gemeinde Wöhrden ist Mitglied des Abwasserverbandes Dithmarschen.

Das geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter eingeleitet.

#### Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser und geklärte Abwasser wird in die vorhandenen Vorfluter der Sielverbände Süderwöhrden, Norderwöhrden, Ketelsbüttel, Friedrichsgabekoog und Dithmarscher Bucht eingeleitet. Sollen bestehende Verbandsanlagen geändert werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens nach Maßgabe der Satzung des betroffenen Sielverbandes. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und des geklärten Abwassers hat im Einvernehmen mit dem betroffenen Sielverband und den Fachbehörden, dem Deich- und Hauptsielverband in Hemmingstedt, dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide und der Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen in Heide zu erfolgen.

#### 19.2 Beseitigung und Lagerung von Müll und Abfällen

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr eines privaten Unternehmers. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt. Der anfallende Hausmüll wird einmal wöchentlich, das Sperrgut jeden 2. Monat abgefahren.

Auf dem Gemeindegebiet sind keine Flächen für die Abfallbeseitigung (Mülldeponien) vorhanden und auch in der nächsten Zukunft nicht geplant.

20. Verkehr

20.1 Straßenverkehr

Nach dem Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen der Jahre 1971 bis 1985 ist die Weiterführung der Bundesautobahn von Itzehoe nach Heide in der Bedarfsstufe I vorgesehen. Wöhrden wird nach den Planungsabsichten im Nordosten des Gemeindegebietes, unmittelbar an der Gemeindegrenze von der Trasse der BAB (A 23) tangiert. Die Flächen der benötigten künftigen Autobahn sind im Flächennutzungsplan als überörtliche Verkehrsstraße dargestellt worden. Nach der z. Z. im Verfahren befindlichen Planfeststellung wird mit der Fertigstellung des Abschnittes zwischen der B 5 und der B 203 mit Anschluß an die ebenfalls im Ausbau befindliche B 5 a (Heide-Tönning) bis zum Jahrfe 1990 gerechnet.

Die Hauptverkehrsverbindungen im Gemeindegebiet sind z. Z. die Bundesstraße 203, Strecke Heide-Büsum, und die Landesstraße 153 von Meldorf nach Wesselburen. Beide überörtlichen Verkehrsstraßen verlaufen durch die bebaute Ortslage von Wöhrden. Die L 153 verbindet wseiterhin des Ortsteil Ketelsbüttel mit Wöhrden.

Weitere überörtliche Straßen sind auf dem Gemeindegebiet von Wöhrden von Bedeutung und im Flächennutzungsplan dargestellt:

Die Landesstraße 238 verbindet den Ortsteil Ketelsbüttel mit Hemmingstedt als Nebenstrecke von der L 153 zur B 5.

Die Kreisstraßen K 29 und K 33 sowie die Gemeindestraßen G 46, G 47 und G 48 ergänzen das überörtliche Straßennetz und verbinden die übrigen Ortsteile mit der Ortslage von Wöhrden.

Die Neuplanung der B 203 als Ortsumgehung von Wöhrden sieht eine neue Trassenführung nordwestlich der Ortslage vor. Nach Fertigstellung der Ortsumgehung wird mit einem erheblichen Rückgang des innerörtlichen Durchgangsverkehrs, insbesondere in der Fremdenverkehrssaison der Nordseebäder gerechnet. Die geplante Ortsumgehung der B 203 ist im Flächennutzungsplan als überörtliche Verkehrsstraße dargestellt worden.

Nach dem Bundesfernstraßengesetz und dem Straßen- und Wegegesetz dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m an Bundesstraßen und Landesstraßen sowie 15 m an Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Flächennutzungsplan sind entsprechend Anbauverbotszonen in den ausgewiesenen Bauflächen dargestellt worden.

#### 20.2 Eisenbahnverkehr

Eisenbahnverbindungen bestehen im Gemeindegebiet von Wöhrden nicht.

#### 20.03 Busverkehr

Als einziges Personennahverkehrsmittel steht der Linienbus zur Verfügung. Die folgenden Buslinien verbinden Wöhrden und Ortsteile von Wöhrden mit Heide und Meldorf sowie den umliegenden Gemeinden:

- Heide-Wöhrden-Büsum
- Heide-Wöhrden-Wesselburen-Büsum
- Wöhrden-Meldorf

#### 21. Besonderheiten des Geländes und der Landschaft

Das gesamte Gemeindegebiet, ausgenommen der Bereich im Speicherkoog, liegt in der "alten Marsch" mit einer Höhenlage zwischen + 1,0 und + 2,5 m NN. Die alten Wurten in Wöhrden liegen ca. + 3,0 m NN, die Großwurt von Wöhrden (bebaute Ortslage um die Kirche) ca. 4,5 m NN.



Typisch für diesen Teil der Marsch sind die unzähligen Wurtten, die insbesondere auf der Linie Wesselburen, Wöhrden, Busenwurth, Marne, Brunsbüttel anzutreffen sind und nur noch teilweise bebaut sind sowie alte Deichlinien aus der ersten Bedeichung überhaupt in der Marsch (siehe Planzeichnung).

22. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

22.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete gemäß § 16 Landschaftspflegegesetz sind im Gemeindegebiet von Wöhrden nicht vorhanden und künftig nicht geplant.

22.2 Landschaftsschutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet "Alte Deichbruchstelle bei Großbüttel

Die an der B 203 vorhandene Deichbruchstelle des ehemaligen Seedeiches bei Großbüttel ist im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt worden. Es handelt sich um eine Wasserfläche (Wehl), die im Jahre 1634 bei einer Sturmflut durch Deichbruch entstanden ist. Der vor dem Wehl liegende Deich zeigt heute noch deutlich die Spuren des Deichbruches.

Das Landschaftsschutzgebiet ist rd. 0,87 ha groß und liegt teilweise im Gemeindegebiet von Wöhrden und teilweise in der Nachbargemeinde Friedrichsgabekoog.

Das Landschaftsschutzgebiet wird durch einen hohen natur- und heimatgeschichtlichen Wert als Zeuge der Sturmflut von 1634 und durch die Wasserfläche des Wehles und alte Sturmflutschäden des ehemaligen Seedeiches geprägt. Die durch Kreisverordnung vom 06.12.1976 unter Schutz gestellte Fläche ist gemäß § 17 Landschaftspflegegesetz besonders geschützt:

Es sind alle Handlungen verboten,

- die den Charakter des Gebietes verändern oder den besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere, wenn sie den Naturhaushalt schädigen, den Naturgenuß beeinträchtigen oder das Landschaftsbild verunstalten.

In der Verordnung werden der Schutzzweck und die Ge- und Verbote näher beschrieben.

23. Planungsziele der Gemeinde

Die Gemeinde Wöhrden hat im Nahbereich des Mittelzentrums Heide besondere Funktion auf dem Gebiet der Daseinsvorsorge zu erfüllen.

Nach dem Regionalplan IV des Landes Schleswig-Holstein ist die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion Hauptfunktion, die Wohnfunktion 1. Nebenfunktion und die Agrarfunktion 2. Nebenfunktion. Bei der vorliegenden Planung sind diese Kriterien für die künftige bauliche Entwicklung berücksichtigt worden.

Darüber hinaus ergeben sich durch den künftigen Ausbau der Bundesautobahn (A 23) und durch die günstige Pendelverbindung nach Heide, Büsum und Meldorf im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und als Wohnstandort günstige Entwicklungsmöglichkeiten für die Gemeinde.

Das Ziel der Gemeinde ist es, die Zahl der vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern und möglichst zu erweitern und eine weitere Abnahme der Bevölkerung im Planungszeitraum zu verhindern.

Die Entwicklung in Wöhrden zeigt, daß weiterhin ein hoher Auflockerungsbedarf an Wohnraum vorhanden ist.

23.1 Wohnbauflächen (W)

Der Bedarf an Wohnbauflächen wurde in den letzten Jahren durch die Bereitstellung von erschlossenem Bauland innerhalb der Wohnbauflächen im Westen der bebauten Ortslage von Wöhrden gedeckt.

Weitere Baugrundstücke bzw. Baulücken innerhalb der Ortslage stehen z. Z. nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, nach Realisierung des nördlichen Teiles der bebauten Wohnbaufläche - Bebauungsplan Nr. 1 - die Wohnbebauung im nördlichen Anschluß an diese bebauten Flächen weiter zu entwickeln. Um künftig eine geschlossene und zusammenhängende Wohnbebauung zu erreichen, soll der Bedarf an Baugrundstücken innerhalb des Planungszeitraumes durch die im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Wohnbauflächen (W) zwischen der vorhandenen Bebauung im Süden und der nach dem Kriege entstandenen Wohnsiedlung "Nixdorf" im Norden gedeckt werden. Diese Flächen haben eine Größe von ca. 5,2 ha.

Die Gemeinde beabsichtigt zunächst, nördlich der vorhandenen Bebauung eine Fläche von rd. 2 ha durch den Bebauungsplan Nr. 6 verbindlich zu überplanen. Zur besseren Steuerung der Bebauung für den örtlichen Eigenbedarf und zur Vermeidung von Bodenspekulationen ist die Fläche von der Gemeinde angekauft worden.

Die Fläche für den künftigen Bebauungsplan Nr. 6 ist gewählt worden, um eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung mit der vorhandenen Wohnbebauung und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen zu erreichen.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung des künftigen Bebauungsplanes Nr. 6 sind in Anlehnung an die südlich angrenzende

Wohnbebauung ca. 20 Baugrundstücke für Wohnhausbauten (Einfamilienhäuser) in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet vorgesehen.

Die vorhandenen und künftigen Wohnbaugebiete liegen unmittelbar an der Landesstraße 153 (L 153). Nach der Verkehrsmengenkarte 1980 ist eine Verkehrszählung für diesen Abschnitt an der L 153 zwischen der L 240 und B 203 nicht erfolgt. Ausreichende Berechnungen über den Verkehrslärm nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sind deshalb nicht möglich. Es wird jedoch angenommen, daß die Verkehrsbelastung in diesem Streckenabschnitt, insbesondere in der Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr so gering ist, daß eine Belästigung für die künftigen und bereits ansässigen Bewohner an der L 153 durch Verkehrslärm nicht erwartet wird und die zulässigen Immissionsrichtwerte (Planungsrichtpegel) nach der DIN 18005 nicht überschritten werden. Lärmschützende Maßnahmen werden aus den vorgenannten Gründen nicht vorgesehen. Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung an der B 203 wird der zulässige Immissionsrichtpegel für Wohnbaugebiete nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - durch den Kfz-Verkehr überschritten. Nach überschläglicher Berechnung beträgt die Überschreitung des zul. Planungsrichtpegels bei Berücksichtigung eines allgemeinen Wohngebietes rd. 5 dB(A).

Die Überschreitung wird im Hinblick auf die Gesamtsituation für unbedenklich angesehen.

In diesem Zusammenhang wird auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.05.1976 hingewiesen. Bei der Abwägung hat die Gemeinde weiterhin berücksichtigt, daß eine Verlegung der B 203 (Ortsumgehung) bevorsteht (s. Ziff. 20.1 des vorliegenden Erläuterungsberichtes). Nach Fertigstellung der Ortsumgehung wird mit einem erheblichen Rückgang des innerörtlichen Durchgangsverkehrs auf der B 203 gerechnet. Es wird

angenommen, daß der zul. Planungsrichtpegel auf dem genannten Streckenabschnitt nach dem Ausbau der Ortsumgehung nicht mehr überschritten wird.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Gemeinde davon ausgegangen, daß innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen an der B 203 künftig keine Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden.

Weitere Beeinträchtigungen, insbesondere durch Immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben, sind innerhalb der Wohnbaufläche nicht zu erwarten. Die Bauflächen liegen außerhalb der Einwirkungsbereiche landwirtschaftlicher Betriebe (siehe Anlage und nachfolgende Ausführungen des vorliegenden Erläuterungsberichtes).

Die aufzustellenden Bebauungspläne für die künftigen Wohngebiete sollen bedarfsorientiert unter Berücksichtigung der Nachfrage nach Baugrundstücken für den örtlichen Eigenbedarf der Gemeinde in Teilerschließungsabschnitten erfolgen.

Die Bebauung der gesamt neu ausgewiesenen Wohnbauflächen ergibt bei Berücksichtigung einer lockeren überwiegenden Einfamilienhausbebauung eine Zunahme der Bevölkerung von ca. 150 Einwohnern. Innerhalb des vorgegebenen Planungszeitraumes wird jedoch nicht mit der vollständigen Realisierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen gerechnet. In den übrigen Ortsteilen von Wöhrden, insbesondere in Ketelbüttel, sind keine Wohnbauflächen ausgewiesen worden.

## 23.2 Gemischte Bauflächen (M)

### a) Bereich Ortsteil Wöhrden

Im Bereich der historisch gewachsenen Ortslage von Wöhrden und teilweise an den qualifizierten Straßen sind im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen worden. Die Ausweisungen sind entsprechend der tatsächlichen und geplanten Nutzung erfolgt. Innerhalb dieser ausgewiesenen Bauflächen mit gemischter Nutzung sind neben den allgemeinen Wohngebäuden kleinere Gewerbebetriebe, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe untergebracht. Landwirtschaftliche Betriebe mit Massentierhaltung - Intensivtierhaltung, insbesondere für Schweine oder Geflügel - sind innerhalb und in der näheren Umgebung der ausgewiesenen Bauflächen nicht vorhanden. Nutzungskonflikte durch die Wohnbevölkerung innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen von Wöhrden mit der Landwirtschaft sind aufgrund der Lage der Betriebsgrundstücke nicht zu erwarten. Angemessene Betriebserweiterungen oder neu aufzunehmende Schweinehaltungen sind durch landwirtschaftliche Betriebe bis auf den unmittelbar südöstlich der vorhandenen Wohnbebauung liegenden Betrieb möglich. Dieser Betrieb kann ohnehin keine Schweinehaltung mit größeren Kapazitäten wegen der unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnbebauung betreiben.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind aufgrund der vorhandenen baulichen Struktur mit einer gemischten Nutzung für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gemischten Bauflächen Mischgebiete festzusetzen. Neue Bauflächen mit gemischter Nutzung sind bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt worden. Für kleinere Gewerbebetriebe stehen an der B 203 im Osten der bebauten Ortslage gewerbliche Bauflächen in ausreichender Größe zur Verfügung.

b) Bereich Ortsteil Ketelsbüttel

Die Ortslage von Ketelsbüttel ist einschl. der Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsteil Ketelsbüttel - (nordöstliche Baufläche) als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen worden.

Das Ortsbild von Ketelsbüttel wird durch den dörflichen Charakter mit landwirtschaftlicher Struktur geprägt. Neben der Wohnbebauung, einer Gastwirtschaft und einigen Läden zur Versorgung des Ortsteiles mit Artikeln des täglichen Bedarf gehören insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe mit ihren landwirtschaftlichen Anlagen, Hofstellen und Hauskoppeln zum Ortsbild.

Um diesen dörflichen Charakter auch künftig zu erhalten, ist bei einer verbindlichen Bauleitplanung ein Dorfgebiet vorgesehen. Dies gilt auch für den Teilbereich des Bebauungsplanes, der für die südwestlichen Grundstücke ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Bei einer künftigen Änderung des Bebauungsplanes soll dieser Bereich des Bebauungsplanes in Dorfgebiet geändert werden.

Da innerhalb des Bebauungsplanes noch 7 Baugrundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung stehen, ist auf eine weitere Bauflächenausweisung in Ketelsbüttel verzichtet worden.

Die Wohnbevölkerung wird, wie auch in der Ortslage von Wöhrden, nicht durch die Landwirtschaft beeinträchtigt. Die landwirtschaftlichen Betriebe in Ketelsbüttel betreiben keine intensive Schweinehaltung. Lediglich ein Betrieb im Südosten hält neben der betriebenen Ackerwirtschaft einen kleinen Zuchtsauenbestand. Der Betrieb bleibt jedoch mit den Stallkapazitäten unter 10 Großvieheinheiten (GV) und wird deshalb nicht als Betriebsanlagen mit intensiver

Schweinehaltung im Sinne der VDI-Richtlinie 3471 eingestuft. Bei der Bauflächenausweisung sind auch die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt worden. Angemessene Betriebserweiterungen durch Schweinehaltung sind im begrenzten Umfang auch weiterhin für die Betriebe in Ketelsbüttel möglich.

### 23.3 Industrie und Gewerbe

#### 23.3.1 Industrie

Industriebetriebe sind in der Gemeinde Wöhrden nicht mehr vorhanden. Der ehemalige Betrieb der Ziegelei ist nicht mehr in Betrieb. Die baulichen Anlagen werden nicht mehr genutzt. Neue Flächen für Industriebetriebe sind im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen worden.

#### 23.3.2 Gewerbe

In der Gemeinde sind neben einigen mittleren Gewerbebetrieben eine Reihe von kleineren Betrieben zur Versorgung der Bürger mit Artikeln des täglichen Bedarfs, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben ortsansässig.

Während die vorgenannten kleineren Betriebe innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen mit gemischter Nutzung in den Ortslagen von Wöhrden und Ketelsbüttel liegen, haben sich 2 mittlere Gewerbebetriebe an der B 203 innerhalb der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (B-Plan Nr. 2) angesiedelt. Es handelt sich hierbei um einen landbautechnischen Betrieb - Reparatur und Handel mit Landmaschinen - sowie um einen technischen Großhandelsbetrieb für Apparatebau.

Diese Betriebe beschäftigen im Jahresdurchschnitt rd. 60 Arbeitskräfte. Insgesamt werden in Wöhrden bei den nicht landwirtschaftlichen Arbeitsstätten im Jahre 1984 ca. 350 Beschäftigte gezählt.



### 23.3.3 Gewerbliche Bauflächen (G)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (alt) der Gemeinde ist bisher nordöstlich im Anschluß an die bebaute Ortslage von Wöhrden, unmittelbar an der B 203 und der L 153 streifenförmig eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden. Auf der Grundlage dieser Ausweisungen ist für den überwiegenden Teil der Fläche der Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt worden. Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes sind entsprechend Gewerbegebiete festgesetzt worden. Bis auf den nordöstlichen Teil dieses B-Plangebietes an der B 203 ist das Gewerbegebiet mit verschiedenen Gewerbebetrieben bebaut worden. Auf der nicht gerade optimal zugeschnittenen Restfläche ist nur noch die Ansiedlung eines kleineren Gewerbebetriebes möglich.

Ein größerer Gewerbebetrieb (Apparatebau, technischer Großhandel) innerhalb des Gewerbegebietes - nordwestlicher Bereich des Bebauungsplanes an der B 203 - hat Ende der 70er Jahre im Rahmen der dort vorhandenen Möglichkeiten Betriebserweiterungen vorgenommen. Da die Betriebsleitung weitere Erweiterungen plant und eine Ausdehnung auf dem derzeitigen Betriebsgelände nicht mehr möglich ist, wird es erforderlich, im Flächennutzungsplan eine weitere gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Im Rahmen umfangreicher Untersuchungen ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, im unmittelbaren östlichen Anschluß an die bereits vorhandenen Gewerbegebiete eine weitere gewerbliche Baufläche in einer Größe von ca. 2,4 ha auszuweisen. Die Größe der neu ausgewiesenen Fläche ist gewählt worden, um die vorgenannte Betriebserweiterung im Anschluß an den vorhandenen Betrieb zu ermöglichen und um eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung und wirtschaftliche Erschließung des künftigen Baugebietes zu erreichen. Für den südlichen Teilbereich der nunmehr neu ausgewiesenen gewerblichen Baufläche in einer Größe von ca. 1,2 ha soll nach Schaffung

der planungsrechtlichen Voraussetzungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Neben der vorgenannten Betriebserweiterung ist eine weitere Fläche für den örtlichen Eigenbedarf - Neuansiedlung bzw. Ansiedlung eines kleineren Betriebes aus der Ortslage - vorgesehen.

Gewerbebetriebe sind auf dieser Fläche noch nicht vorhanden. Dieser Bereich wird zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung ist aufgrund der vorhandenen Bundesstraße äußerst günstig. Außerdem ist eine leistungsfähige Haupterschließungsstraße bereits im Bebauungsplan Nr. 2 von der B 203 bis unmittelbar an die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen festgesetzt worden, so daß die Erschließungsstraße lediglich geringfügig verlängert werden muß, um das künftige Baugebiet verkehrlich zu erschließen. Zur Erweiterung des Betriebsgeländes des vorgenannten Betriebes sind jedoch keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die angrenzende Erweiterungsfläche kann von dem derzeitig vorhandenen Betriebsgelände erschlossen werden.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind für den noch nicht verbindlich überplanten Teil der ausgewiesenen Baufläche Gewerbegebiete festzusetzen. Zur Anpassung der künftigen Gebäude mit der vorhandenen Bebauung, sind im Bebauungsplan die Gebäudehöhen in begrenzter Höhe festzusetzen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen.

Für den südlichen Bereich der neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen soll der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt werden, sobald die Voraussetzungen für eine verbindliche Bauleitplanung vorliegen.

#### 23.4 SO - Wochenendhausgebiet -

Auf der Grundlage der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes (alt) und des im Jahre 1969 in Rechts-

kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist ca. 1,5 km südlich der bebauten Ortslage von Wöhrden und ca. 400 m nordöstlich des ehemaligen Wöhrdener Hafens, an der Kreisstraße 33, ein Wochenendhausgebiet entstanden. Das nach dem Bebauungsplan mit 39 Baugrundstücken vorgesehene Baugebiet ist entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung realisiert. Lediglich 2 Grundstücke sind noch nicht bebaut. Die Wochenendhäuser sind mit einer Grundfläche bis zu max. 65 qm errichtet worden.

Nach der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das ca. 2,6 ha große Baugebiet als SO-Wochenendhausgebiet ausgewiesen worden. Da ein weiterer Bedarf an Wochenendhäusern in Wöhrden z. Z. nicht vorhanden ist, wird auf eine Erweiterung des vorhandenen Wochenendhausgebietes verzichtet.

Bei einer künftigen Änderung des Bebauungsplanes sind die im Raumordnungsplan des Landes Schleswig-Holstein aufgezeigten Grundsätze nach Ziffer 7.8 zu beachten und entsprechend zu berücksichtigen. Die Grundfläche der Wochenendhäuser ist auf max. 60 qm zu begrenzen (siehe auch Planzeichnung).

Das Wochenendhausgebiet grenzt im Osten und Süden unmittelbar an landwirtschaftliche Betriebe. Nutzungskonflikte durch die Wochenendhausbenutzer mit der Landwirtschaft sind bislang nicht aufgetreten. Eine intensive Schweinehaltung wird durch die betroffenen Betriebe nicht betrieben. Betriebserweiterungen oder neu aufzunehmende Schweinehaltungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sind auch künftig aufgrund der angrenzenden Wochenendhausbebauung nicht möglich. Zur besseren Abschirmung des Wochenendhausgebietes zu den landwirtschaftlichen Betrieben ist bei einer künftigen Änderung des Bebauungsplanes eine Grünabschirmung nach Osten in einer Breite von ca. 6,0 m vorgesehen.

23.5 Grünflächen

23.5.1 Grünfläche - Sportplatz -

Südlich im Anschluß an den bebauten Ortsbereich auf der Wurt ist im Flächennutzungsplan eine ca. 5 ha große Grünfläche - Sportplatz - ausgewiesen worden.

Im östlichen Bereich der Grünfläche ist eine Sporthalle mit Sanitäranlagen und ein Sportplatz (Normalgröße) und Sportanlagen für die Leichtathletik vorhanden.

Der westliche Bereich dieser Grünfläche ist zur Deckung des Bedarfs für weitere Sport- und Freizeitanlagen für den Schul- und Vereinssport und für den freien Sport in der Gemeinde Wöhrden vorgesehen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 plant die Gemeinde auf dieser Fläche die Anlage eines 2. Spielfeldes (Normalgröße) als Übungsfeld, einer 100 m-Laufbahn, einer Tennisanlage mit 2 wettkampfgerechten Spielfeldern, einer Rodelbahn und eines Festplatzes - der auch als Reitbahn und als Stellplätze für Pkws bei größeren Sportveranstaltungen genutzt werden kann -. Neben den vorgesehenen Anlagen können weitere Einrichtungen auf dieser Fläche nach dem künftigen Bedarf hergerichtet werden.

Nach der Vornorm DIN 18005, Ziffer 2.6 - Schallschutz im Städtebau -, können von den vorhandenen und geplanten Sportanlagen Lärmimmissionen ausgehen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 - ist festgestellt worden, daß keine unzumutbaren Immissionen in den angrenzenden gemischten Bauflächen auftreten. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind nicht erforderlich. Es ist jedoch bei der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen, die verschiedenen Sportanlagen auf der

Grünfläche so anzulegen, daß ein Sicht- und Lärmschutz auf der Grünfläche selbst und auf den angrenzenden Bauflächen erreicht wird. Die Anlagen sollen zweckdienlich mit den verschiedenartigen Bäumen und Sträuchern voneinander und zur vorhandenen Bebauung sowie zur freien Landschaft eingegrünt werden.

Die Erschließung der Grünflächen ist über die im Norden angrenzende Gemeindestraße "Schwarzer Weg" mit Anbindung an innerörtliche Gemeindestraßen sowie mit der L 153 im Osten und der B 203 im Westen gesichert. Der Bebauungsplan sieht einen verkehrsgerechten Ausbau der Erschließungsstraße mit einem kombinierten Fuß- und Radweg vor.

#### 23.5.2 Grünfläche - Parkanlage

Innerhalb der Ortslage, unmittelbar südlich der B 203 ist im Flächennutzungsplan eine größere Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen worden.

Die zum Teil als Gedenkstätte angelegte Parkanlage soll auch weiterhin als Grünfläche - Parkanlage - erhalten werden.

#### 23.5.3 Grünfläche - Spielplatz

Die vorhandenen Spielplätze innerhalb der Wohnbaufläche von Wöhrden und im Ortsteil Ketelsbüttel sind als Grünflächen - Spielplatz - ausgewiesen worden. Sie sollen entsprechend für die Kinder und Jugendlichen erhalten werden.

Bei den künftigen Bebauungsplänen - verbindliche Bauleitplanung der ausgewiesenen Wohnbauflächen - sind entsprechend dem Bedarf weitere Kinderspielplätze festzusetzen.

23.5.4 Grünfläche - Friedhof -

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche - Friedhof - befindet sich im Eigentum der Ev.-luth. Kirchengemeinde Wöhrden und wird von ihr entsprechend unterhalten und betreut. Eine über die ausgewiesene Friedhofsfläche hinausgehende Erweiterung ist für den Planungszeitraum nicht erforderlich und nicht geplant.

24. Landschaftsbild

Durch die Ausweisung der Bauflächen im Flächennutzungsplan wird das natürliche Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen wird nach einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung eine wünschenswerte zusammenhängende Wohnbebauung mit einer bereits vorhandenen Bebauung bringen.

Die Bauflächen werden nach ihrer Bebauung entsprechend dem vorhandenen Landschaftsbild mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt.

Bei den künftigen verbindlichen Bauleitplanungen werden Festsetzungen bzw. Anordnungen vorgesehen, die Eingriffe in Natur- und Landschaft verhindern oder möglichst gering halten und daß die Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Wöhrden, den 1. AUG. 1988



Gemeinde Wöhrden  
- Bürgermeister -

*Siegismund*

bitte wenden