

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

### **Zur 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz, Amt Langballig, Kreis Schleswig-Flensburg**

---

Die Gemeinden Langballig und Westerholz besitzen einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, der mit Erlaß vom 21.02.1978 genehmigt wurde.

Zwei Fortschreibungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Die 1. Änderung in den Ortsteilen Langballig, Unewattfeld und Langballigau der Gemeinde Langballig beinhaltete Flächenumlegungen, die mit Erlaß vom 06.10.1981 genehmigt wurden.

Durch die 2. Änderung im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Westerholz wurde der Strandbereich weitergehend geordnet. Sie wurde mit Erlaß vom 30.03.1987 genehmigt.

#### **1. ÄNDERUNGEN**

Der Ortsteil Langballig der Gemeinde Langballig hat sich in der Vergangenheit wegen seiner verkehrsgünstigen Lage als Versorgungs- und Dienstleistungszentrum für den Amtsbereich herausgebildet.

Diese Entwicklung erhielt in jüngster Zeit durch die Verlegung des Amtssitzes von Streichmühle nach Langballig einen neuen Anstoß, der den Zugzug einer Gemeinschaftspraxis, eines Einzelhändlers und einiger Gewerbetreibender nach sich zog.

Nachdem die vorhandenen Flächen mit der Planung für eine Altenwohnanlage mit Sozialstation vergeben sind, muß die Gemeinde zur Befriedigung des Bedarfs neue Flächen auszuweisen.

### **1.1 Gewerbegebiet**

Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist durch die Ausweitung des Bezugsvereins, die Hallen des Straßenbauamtes und des Yachtklubs Langballig vergeben.

Um weitere Flächen für Gewerbebetriebe zur Verfügung zu haben, soll es entlang der Zufahrt zum Hof Brunkert nach Norden erweitert werden.

Die Erweiterungsfläche ist ca. 1,42 ha groß. Sie soll je nach Bedarf erschlossen werden und kann ca. 6 weitere Betriebe aufnehmen.

Die Ausfahrt soll über den bestehenden Gemeindeweg zum Hof Brunkert auf die B 199 erfolgen.

Beim Ausbau der Einmündung des Gemeindeweges in die B 199 hat im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Flensburg zur erfolgen.

Die Entwässerung wird durch die Erweiterung der im Entwurf für die Ortsentwässerung vorgesehenen Druckrohrstrecke mit Einzelpumpen auf den Grundstücken sichergestellt.

Das anfallende Regenwasser aus dem Gewerbegebiet wird über ein Regenwasserrückhaltebecken dem Vorfluter "C" des Wasser- und Bodenverbandes Langballigau zugeleitet.

Das Regenwasserrückhaltebecken wird gleichzeitig als Ölsperre ausgebildet.

Der Antrag zur Erlaubnis der Einleitung ist bei der Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg einzureichen.

### **1.2 Gemischte Bauflächen**

Durch den Bau des Amtshauses, des Feuerwehrhauses, der Gemeinschaftspraxis und des Einzelhandelsgeschäftes am Süderende sowie die Vergabe der westlich anschließenden Fläche für die Altenwohnung mit Sozialstation ist das Gelände südlich der Schwarzen Straße vergeben.

Vorliegende Anfragen von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, die in diesem Gebiet zulässig sind und nicht in das Gewerbegebiet wollen, können nicht befriedigt werden.

Aus diesem Grunde sollen die gemischten Bauflächen an der Schwarzen Straße und der Schulstraße nach Osten erweitert werden.

Die neu ausgewiesene Fläche ist ca. 1,16 ha groß. Die ausgewiesene Fläche nördlich der Schwarzen Straße trägt in ihrer Grundstückstiefe der Ansiedlung von Gewerbebetrieben Rechnung.

Die ca. 1,67 ha große Fläche südlich der Schwarzen Straße wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung dargestellt.

Die Erschließung der Bauflächen ist durch die vorhandenen Gemeindestraßen sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Anlagen ebenfalls gewährleistet.

Die Versorgungsleitungen und -anlagen der Schlesweg sind in der Planzeichnung dargestellt.

### **1.3 Flächen für den Gemeinbedarf**

Das Amtshaus und das Feuerwehrhaus der Ortswehr Langballig sind entsprechend dem heutigen Bestand dargestellt. Die Fläche beträgt 0,39 ha.

## **2. IMMISSIONSSCHUTZ**

### **2.1 Verkehr**

Die neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen liegen in ca. 200 m Entfernung von der B 199 und 70 m von der K 97, weiterhin sind sie durch eine verhältnismäßig dichte Bebauung zu den Straßen abgeschirmt.

Unter diesen Voraussetzungen und durch die Festsetzung als gemischte Bauflächen kann auf einen Nachweis verzichtet werden.

### **2.2 Landwirtschaft**

Die noch vor einigen Jahren bestehenden Probleme mit Immissionen aus der Schweinehaltung einiger landwirtschaftlicher Betriebe bestehen nicht mehr.

Der Hof an der Poststraße hat die Schweinehaltung aufgegeben und die Gebäude für eine andere Nutzung umgebaut.

Der Schweinebestand des Hofes an der Schulstraße ist auf ein Minimum zurückgenommen worden und beeinträchtigt den Bereich nicht mehr.

Der Hof ostwärts der Hauptstraße berührt mit seinem Immissionskreis das Gebiet nicht.

Seine weitere Entwicklung ist jedoch durch die vorhandene Wohnbebauung in den gemischten Bauflächen an der Hauptstraße im Hinblick auf die Erweiterung von Mastschweineplätzen eingeschränkt.

Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Betriebe durch die Erweiterung des Gewerbegebietes besteht nicht, da die landwirtschaftliche und die gewerbliche Nutzung als gleichwertig angesehen wird.

### **3. Grünordnung**

Das Gewerbegebiet ist auf Grund der topographischen Lage nicht weit einsehbar. Trotzdem sollen die bestehenden Knicks als Abgrenzung zur Landschaft erhalten bleiben und auf der neuen Nordgrenze ein weiterer Knick als zusätzliche Abschirmung angelegt werden.

Die gemischten Bauflächen an der Schwarzen Straße sollen nach Norden zur Schulstraße hin ebenfalls durch einen neuen Knick zur Landschaft hin abgeschirmt werden.

Durch die Festlegung der Bauflächen verbleiben einige Flächen im westlichen Anschluß an die Ausweisungen an der Schwarzen Straße als Flächen für die Landwirtschaft.

Diese Flächen werden als Hauskoppeln von den Anliegern für die private Tierhaltung genutzt. Da sie das Ortsbild prägen und typisch für die überkommene dörfliche Situation sind, sollen sie in ihrer derzeitigen Nutzung erhalten bleiben.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung Langballig vom 22.2.1989 und Westerholz vom 16.2.1989 gebilligt.

Langballig, den

14.3.1989



*D. Casas*  
Bürgermeister

Westerholz, den

14.3.1989



*H. ...*  
Bürgermeister

# ÜBERSICHTSKARTE

M. 1 : 25.000

