

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 5. 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 21.01.1978 genehmigt wurde.

Vier Fortschreibungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Die 1. Änderung in den Ortsteilen Langballig, Unewattfeld und Langballigau der Gemeinde Langballig beinhaltet 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.

Die 3. Änderung beinhaltet die Neuordnung des Ortskernes des Ortsteiles Langballig sowie die Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Ortsteil. Sie wurde am 07.04.1989 genehmigt.

In der 4. Änderung werden die Rechtsgrundlagen für das Landschaftsmuseum im Ortsteil Unewatt geschaffen.

1. Ä N D E R U N G E N

Der gemeinsame Flächennutzungsplan sah für den Ortsteil Langballigholz die Bebauung der *Oberstraße* als gemischte Baufläche sowie die Ausweisung eines Sondergebietes "Ferienhäuser" vor.

Die Realisierung konnte jedoch wegen der derzeit nicht gesicherten Erschließung nicht erfolgen. Nachdem die Ortsentwässerung fertiggestellt ist, sollten die Ausweisungen realisiert werden.

Eine Überprüfung der alten Planung, unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, führten zu folgenden Änderungen:

1.1 Bebauung an der *Oberstraße*

Die ehemals vorgesehene geschlossene Bebauung entlang des Westteiles der *Oberstraße* riegelt die nördlich anschließenden Flächen von der Landschaft ab, zumal sie nach Norden durch die *K 97* und die anschließende Bebauung keine Verbindung mehr zur Landschaft hat.

Durch die Knicks und die Obstwiesen haben diese Flächen eine hohe ökologische Bedeutung, die nur erhalten werden kann, wenn die vorhandenen Verbindungen zur freien Landschaft für den Austausch von Flora und Fauna frei bleiben.

Aus diesem Grunde werden die gemischten Bauflächen auf den Bestand und ökologisch vertretbare Abrundungen auf der Südseite der *Oberstraße* zurückgenommen.

Die Nordseite wird unter dem zusätzlichen Aspekt der Belastung der Landschaft ebenfalls von einer Bebauung freigehalten, da, durch die Topographie bedingt, Neubauten weit in der Landschaft sichtbar wären und die Blickbezüge nach Norden zur Förde und nach Westen auf die benachbarten Hügel verloren gingen.

Unter den gleichen Aspekten wurden die Ausweisungen des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Ostteil der *Oberstraße* und die anschließenden Straßen untersucht. Hier wurden die geplanten Bauflächen zum Schutz des bewaldeten Hanges vor der Langballig Au zurückgenommen und ökologisch unbedenkliche Abrundungen des Bestandes am Ulehau und am nördlichen Stichweg neu als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

1.2 Bebauung des Bereiches zwischen Oberstraße und K 97

Als Konsequenz aus der Rücknahme der gemischten Bauflächen wurde auch die Ausweisung des Sondergebietes für Ferienhäuser in diesem ökologisch wertvollem Bereich überdacht.

Da die ökologischen Folgen einer Realisierung des Ferienhausgebietes in diesem Bereich nicht ausgeglichen werden können und die in Ziff. 1.1 dargelegten Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft in Frage stellen, wird auf die weitere Ausweisung des Sondergebietes verzichtet.

Lediglich im ökologisch unbedenklichen Bereich nördlich des Fußweges von der K 97 zur *Gemeindestraße An der Au* sind Bauflächen vorgesehen.

Sie sollen als gemischte Bauflächen der Schaffung von weiteren Fremdenbetten durch private Vermieter dienen und dadurch das Angebot im für den Ortsteil Langballig-
au wichtigen Fremdenverkehrsbereich stärken und verbessern.

Die Erschließung dieser Fläche soll von der K 97 aus erfolgen.

1.3 Regenwasserrückhaltebecken

Im Zuge des Ausbaues der Ortsentwässerung mußte ein Regenwasserrückhaltebecken erstellt werden. Es nimmt die Abflußspitzen des Regenwassers von den befestigten Flächen des Gebietes auf, sorgt für eine weitgehende mechanische Reinigung des Regenwassers und gibt es gleichmäßig an den Vorfluter ab.

Das Regenwasserrückhaltebecken ist naturnahe ausgebaut und in die topographische Situation eingepaßt worden.

2. G R Ü N O R D N U N G

Die 5. Änderung liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 13
- *Flensburger Förde* -.

Die innerhalb des Gebietes liegenden Knicks sind bei der Realisierung des Gebietes soweit möglich zu erhalten.

Desweiteren ist besondere Sorgfalt auf die Eingrünung des Ortsrandes zu legen, um seine Ausstrahlung auf die Landschaft zu mindern.

Innerhalb der Verkehrsflächen sollten Großgehölze gepflanzt werden, um die ökologische Situation und das Erscheinungsbild der Ortslage zu verbessern.

3. E R S C H L I E S S U N G

3.1 Verkehrserschließung

Die K 97 verläuft quer durch den Ortsteil Langballigholz. Die Oberstraße mündet in die K 97 und ist mit den von ihr abgehenden Gemeindestraßen als abgestuftes Netz nach der EAE 85 im Zuge der Kanalisationsmaßnahmen ausgebaut worden.

Die Auswahl der Profile und die Linienführung erfolgte unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung.

Die nordostwärtigen Neubauf Flächen sollen von der K 97 aus erschlossen werden. Sie werden nur eine Fußwegeverbindung zur Gemeindestraße Zur Au erhalten, um das System der Stichstraßen nicht aufzuheben, das eine weitgehende Verkehrsberuhigung gewährleistet.

Die Anbauverbotszone zur freien Strecke der K 97 ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der K 97 nicht angelegt werden.

3.2 Ver- und Entsorgung

Durch die Fertigstellung der Ortsentwässerung sind die Ver- und Entsorgung dieses Bereiches gesichert. Die neue Erschließung kann an die vorhandenen Netze angeschlossen werden.

Die vorhandenen Trafo-Stationen und der ungefähre Verlauf der 20 kV-Kabel der Schleswig AG sind in die Planzeichnung übernommen worden.

4. DENKMALSCHUTZ

Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück
Zur Au 10 wird in der Denkmalkartei des Kreises Schles-
wig-Flensburg als Kulturdenkmal gem. § 1 Denkmalschutz-
gesetz geführt.

Der Erläuterungsbericht wurde am 13.06.1991 von der
Gemeindevertretung Langballig und am 31.07.1991 von
der Gemeindevertretung Westerholz gebilligt.



D. Caesar

.....
Langballig, den 28.10.1991



J. Hadermann

.....
Westerholz, den 28.10.1991