

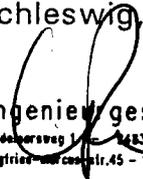
Gemeinde Langballig  
Amt Langballig  
Kreis Schleswig-Flensburg

6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
der Gemeinden Langballig und Westerholz  
für die Gemeinde Langballig

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitet:

Schleswig, den 07.06.1999

  
ingenieurgesellschaft nord  
weldersweg 1 - 24837 schleswig - 04621 / 34021  
siegfried-wurdestr.45 - 17132 warren(müritz) - 03991/64090

**ign**

## 1. Allgemeines

Die Gemeinden *Langballig und Westerholz* verfügen über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 1978 wirksam wurde.

Zwischenzeitlich wurden Änderungsverfahren zur Flächennutzungsplanung durchgeführt. Die 1. bis 3., die 5. sowie die 8. und 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wurden zum Abschluß gebracht.

Die Vertretungen der Gemeinden Langballig und Westerholz haben übereinstimmend beschlossen, den *gemeinsamen Flächennutzungsplan* künftig jeweils für ihr Gemeindegebiet zu ändern oder zu ergänzen, weil der Zweck der gemeinsamen Planung erreicht ist und damit künftig die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nicht mehr bestehen. Dieser Vorgehensweise hat der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß vom 16.05.1994 zugestimmt. Damit werden Verfahren zur Durchführung von Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes nunmehr durch die jeweils betroffene Gemeinde durchgeführt.

Über einen *Landschaftsplan* verfügt die Gemeinde Langballig. Im Jahr 1995 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes zum Abschluß gebracht.

## 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dieser 6. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, weiteres benötigtes Bauland bereitzustellen, da innerhalb der bebauten Ortslagen nur noch einige freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

Für die weitere wohnbauliche Entwicklung wurde ein Standort am Rand des Ortskernes Langballig gewählt, östlich der *Hauptstraße* (Kreisstraße 97), süd-wärtig der Straße *Gaisberg* und westlich der *Unewattfelder Straße*.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt rd. 2,00 ha.

In der geltenden Flächennutzungsplanung ist der überplante Bereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Das überplante Gelände wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung der in der geltenden Flächennutzungsplanung dargestellten *Fläche für die Landwirtschaft* in eine *Wohnbaufläche* (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

Die Lage des künftigen Baugebietes zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu den im Ortskern der Gemeinde Langballig vorhandenen Versorgungseinrichtungen aus.

Im weiteren wird für den überplanten Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem die künftige städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes, die Gestaltung der Hochbauten sowie die Grünordnung festgelegt wird.

### 3. Verkehr

Im Westen grenzt die geplante Wohnbaufläche *außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze* unmittelbar an die Kreisstraße 97, die Hauptstraße.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze gelten die Anbauverbote des *Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein*. So dürfen z.B. Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung von bis zu 15 m von der Kreisstraße nicht errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Direkte *Zufahrten und Zugänge* zu den künftigen Baugrundstücken dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze zur freien Strecke der Kreisstraße 97 nicht angelegt werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das künftige Baugebiet sind diese Rahmenbedingungen zu beachten.

Es ist beabsichtigt, das innere verkehrliche Erschließungssystem des geplanten Baugebietes an die Straße *Gaisberg* anzubinden, die im Westen in die *Hauptstraße* (Kreisstraße 97) einmündet.

### 4. Immissionsschutz

#### 4.1 Kreisstraße 97

Im Westen grenzt die geplante Wohnbaufläche unmittelbar an die *Kreisstraße 97*, die Hauptstraße.

Die *durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge* (DTV) auf der Kreisstraße betrug im Jahr 1995 (Verkehrsmengenkarte des Landes Schleswig-Holstein, März 1997, Landesamt für Straßenbau und Straßenverkehr Schleswig-Holstein) 4.257 Fahrzeuge.

Aufgrund des Kraftfahrzeugverkehrs wird die Wohnbaufläche mit Verkehrslärm belastet.

Daher ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet die Frage des Lärmschutzes der künftigen Bewohner des Wohngebietes vertiefend zu untersuchen und über entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.

Auf eine besondere Darstellung von *Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes* in der Planzeichnung hat die Gemeinde verzichtet. Wie bereits dargelegt, wird die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes das verträgliche Nebeneinander von *Wohnen und Verkehr* sichern.

#### 4.2 Nahwärmeversorgungsanlage

Nordwestlich des Änderungsbereiches wurde im Zusammenhang mit der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Osterlücke" eine *Nahwärmeversorgungsanlage* errichtet. Die Gemeinde geht davon aus, daß von dieser Anlage keine Wirkungen ausgehen, die das künftige Wohnen im Änderungsbereich stören werden.

#### 4.3 Landwirtschaft

Südwärtig der geplanten Wohnbaufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, auf dem Schweinemast und Sauenhaltung betrieben wird.

Aus den besonderen Untersuchungen anlässlich der *8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz für die Gemeinde Langballig* zum Verhältnis des landwirtschaftlichen Betriebes zur seinerzeit geplanten baulichen Entwicklung leitet die Gemeinde ab, daß ein verträgliches Nebeneinander zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnbaufläche aufgrund des Abstandes zueinander sichergestellt ist.

### 5. Natur und Landschaft

#### 5.1 Landschaftsplan

Die Gemeinde Langballig verfügt über einen *Landschaftsplan*. Im Jahr 1995 ist das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes zum Abschluß gebracht worden.

Das Entwicklungsziel dieser *6. Änderung des Flächennutzungsplanes* kann nicht insgesamt aus dem *Landschaftsplan* entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes weicht von den Ergebnissen der Landschaftsplanung teilweise ab.

Auf die Inhalte und Zielsetzungen der Landschaftsplanung Langballig wird verwiesen.

## 5.2 Eingriff - Ausgleich

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch benannten Belange zu berücksichtigen.

Belange des Umweltschutzes sind bei der Bauleitplanung gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 Baugesetzbuch). Dazu gehört die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz, § 1a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch / § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz).

Öffentliche und private Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Generell stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen *Eingriff in Natur und Landschaft* dar. Jedoch werden aufgrund der Änderung Eingriffe in Natur und Landschaft *vorbereitet*.

Im weiteren wird für das Plangebiet ein Bebauungsplan aufgestellt. In diesem Zusammenhang sind die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abschließend zu bewerten und Vorschläge zu entwickeln, wie die über die Planung vorbereiteten Eingriffe ausgeglichen werden können.

Die notwendigen *Ausgleichsmaßnahmen* sollen *im Plangebiet* selbst sowie in dem Bereich, der anlässlich der 8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz für die Gemeinde Langballig als *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* dargestellt wurden (ostwärtig der geplanten Wohnbaufläche) durchgeführt werden.

Die im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes überplante Fläche unterliegt zur Zeit einer intensiven, landwirtschaftlichen Nutzung, mit Ausnahme der wohnbaulich genutzten Grundstücke an der Straße *Gaisberg* und der *Unewattfelder Straße*.

Bei den weiteren Planungen sind die vorhandenen Knicks soweit wie möglich zu erhalten.

Die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft finden auf Böden von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz statt.

### 5.3 Abweichung von der Landschaftsplanung

Wie bereits dargelegt, kann das Entwicklungsziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht insgesamt aus der *Landschaftsplanung 1995 der Gemeinde Langballig* abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Inhalte und Zielsetzungen der Landschaftsplanung Langballig hingewiesen.

Nach § 6 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz sind die zur Übernahme geeigneten Inhalte der Landschaftspläne nach Maßgabe des § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen) als Darstellung in die Flächennutzungsplanung zu übernehmen. Aufbauend auf § 4 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz sind Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Rang vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzulegen und zu begründen; dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Die Darstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes kann nicht insgesamt aus dem *Landschaftsplan 1995* entwickelt werden. Sie weicht in dem überplanten Bereich südwestlich der Bebauung der Straße *Gaisberg* und der *Unewattfelder Straße* von der Landschaftsplanung ab.

In der *Landschaftsplanung Langballig* ist der überplante Bereich als *Wohnbaufläche* und überwiegend als *Ackerfläche* dargestellt.

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, von den Ergebnissen der Landschaftsplanung hinsichtlich der Darstellung von Flächen abzuweichen. Aus Sicht der Gemeinde werden dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht erheblich beeinträchtigt. Sie hat den Zielsetzungen der künftigen *Art der Bodennutzung im Änderungsbereich* einen Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes (landwirtschaftlich zu nutzende Fläche) eingeräumt.

Bei dieser Entscheidung hat die Gemeinde berücksichtigt, daß im Rahmen der Landschaftsplanung auf der Fläche selbst, die anlässlich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wird, sowie im Nahbereich keine besonderen Ziele zur Entwicklung von Natur und Landschaft bestimmt sind.

Insgesamt hat sie der geplanten und notwendigen baulichen Entwicklung am dargestellten Standort den Vorrang vor den Zielen des Naturschutzes (landwirtschaftliche Nutzung) eingeräumt.

## **6. Denkmalschutz**

### **6.1 Baudenkmale**

In der bei der *Unteren Denkmalschutzbehörde* des Kreises Schleswig-Flensburg geführten Kartei werden, bezogen auf den Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, keine Kulturdenkmale gemäß § 1 und § 5 *Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale Schleswig-Holstein* geführt.

### **6.2 Vor- und Frühgeschichte, archäologische Denkmale**

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt kein *archäologisches Denkmal*. Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen sind nicht bekannt.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Wasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird durch den *Wasserbeschaffungsverband Nordangeln* erfolgen.

### **7.2 Strom**

Die Stromversorgung wird durch die *Schleswig AG* erfolgen.

### **7.3 Telekommunikation**

Innerhalb des Plangebietes wird ein über die entsprechende Lizenz verfügender Lizenznehmer (§ 8 Telekommunikationsgesetz) ein Telekommunikationsnetz aufbauen und betreiben.

### **7.4 Brandschutz**

In der Gemeinde Langballig besteht eine Freiwillige Feuerwehr.

Für die Löschwasserversorgung innerhalb des Gebietes werden Hydranten vorgesehen.

### **7.5 Abfall**

Die Abfallbeseitigung wird über die *Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF)* sichergestellt.

## 7.6 Abwasser

Die im Plangebiet anfallenden *Schmutzwasser* werden innerhalb des Plangebietes gesammelt, in das bestehende Kanalisationsnetz (Trennsystem) der Gemeinde eingeleitet und dem bestehenden Klärwerk zur weiteren Behandlung zugeführt.

Mit der Sammlung und Behandlung der anfallenden *Oberflächenwasser* im Zusammenhang stehende Fragen werden im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geklärt. In diesem Zusammenhang wird auch geprüft, ob die Oberflächenwasser versickert werden können.

## 8. Bestehende Vorflutleitungen

Im Änderungsbereich verlaufen zwei *Vorflutleitungen*, die durch den *Wasser- und Bodenverband Langballigau* betrieben werden. In der Planzeichnung ist die Lage der Leitungen dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das künftige Wohngebiet wird eine Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zur Frage der Lage der Vorflutleitungen erfolgen. Zur Durchführung einer sinnvollen Erschließung des Geländes wird die *Verlegung* der Leitungen notwendig.

## 9. Zusammenfassung

Das von der Gemeinde Langballig mit der *6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langballig und Westerholz für die Gemeinde Langballig* verfolgte Ziel, die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde vorzubereiten, ist am dargestellten Standort unter Berücksichtigung der Ergebnisse der *Landschaftsplanung* sowie der zu berücksichtigenden Belange des *Immissionsschutzes* möglich und städtebaulich vertretbar.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.06.1999 gebilligt.

Langballig, den 10.6.99

  
- Bürgermeister -



Gemeinde Langballig  
Amt Langballig  
Kreis Schleswig-Flensburg

6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
der Gemeinden Langballig und Westerholz  
für die Gemeinde Langballig

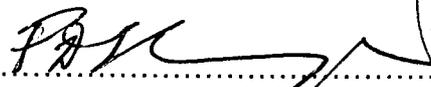
ERGÄNZUNG

DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES

Aufgrund des Hinweises 1. im Erlaß des Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung der 6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Langballig und Westerholz für die Gemeinde Langballig vom 06.09.1999 [IV 644-512.112-27 (6. Änd.)] wird der Erläuterungsbericht, Ziffer 3. *Verkehr* um folgenden Absatz ergänzt:

Über den am östlichen Rand der *Kreisstraße 97* verlaufenden *Radweg* wird das geplante Wohngebiet an das bestehende Radwegesystem der Gemeinde Langballig angebunden. Am westlichen Rand der *Kreisstraße 97* befindet sich ein *Fußweg*, der eine fußläufige Verbindung zu den westlich der Kreisstraße gelegenen Siedlungsflächen der Gemeinde sichert. Westlich der geplanten Wohnbaufläche plant die Gemeinde Langballig innerhalb der Kreisstraße 97 den Bau einer *Querungshilfe* der das Überwinden der Kreisstraße für Fußgänger und Radfahrer erleichtern wird.

Langballig, den 23.9.99

  
- Bürgermeister -

