

**Gemeinde Wees
Amt Langballig
Kreis Schleswig-Flensburg**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitet:

Schleswig, den 04.09.1997

ingenieurgesellschaft nord
waldenarsweg 11 - 24837 schleswig - 0 46 21 / 3 40 21
siegfried-marcus-str. 27 - 17192 waren (müritz) - 0 39 91 / 6 40 90

ign

1. Grundlagen

Die Gemeinde Wees verfügt über einen Flächennutzungsplan, der mit Datum vom 26.04.1975 in Kraft getreten ist. Es wurden bisher 6 Änderungsverfahren durchgeführt und zum Abschluß gebracht.

Zur Zeit stellt die Gemeinde Wees einen *Landschaftsplan* auf, der mit den Trägern öffentlicher Belange, den anerkannten Naturschutzverbänden, den auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereinen und der Öffentlichkeit abgestimmt wurde.

Die Zielsetzungen dieser 7. Änderung des Flächennutzungsplanes widersprechen *nicht* denen der laufenden Landschaftsplanung der Gemeinde Wees.

2. Änderung

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, das vorhandene Gewerbegebiet baulich abzurunden, um dort weitere gewerblich nutzbare Flächen bereitzustellen und eine Wohnbaufläche darzustellen.

Mit der Darstellung des Gewerbegebietes verfolgt die Gemeinde Wees die Absicht, gewerblich nutzbare Flächen als *Flächenvorsorge als Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe* bereitzustellen. Somit wird das Gewerbegebiet der Deckung des örtlichen Bedarfs von Wees dienen. Auch soll die Bereitstellung der gewerblich nutzbaren Flächen der *Sicherung vorhandener Arbeitsplätze* dienen, die in dem Raum östlich der Stadt Flensburg durch Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Dies bedeutet, daß es der Absicht der Gemeinde Wees entspricht, auch Betrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten, die in dem Raum östlich der Stadt Flensburg bereits ansässig sind und in ihrer jetzigen Standortgemeinde nicht die Möglichkeit haben, sich betrieblich zu erweitern. In diesen Fällen besteht u.a. eine Umsiedlungsmöglichkeit in die Gemeinde Wees.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im künftigen Gewerbegebiet ist generell ausgeschlossen.

An der Westseite der *Kaschestraße* eine *Wohnbaufläche* in einer Bautiefe dargestellt.

In dem geltenden Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Im Rahmen dieser Änderung wird das Gelände in eine *Wohnbaufläche* und ein *Gewerbegebiet* umgewandelt.

Die Größe der Wohnbaufläche beträgt rd. 0,50 ha, die des Gewerbegebietes rd. 2,00 ha.

3. Immissionsschutz/Lärm

Östlich angrenzend an das geplante weitere Gewerbegebiet sieht die Flächennutzungsplanung die Bereitstellung einer Wohnbaufläche vor.

Daher werden hier besondere Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen zu gewährleisten.

In der Planzeichnung sind auf dem Gewerbegebiet *Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen* überlagert dargestellt. Hier soll eine *Lärmschutzanlage* erstellt werden.

Im Rahmen der Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, ist ein *Fachgutachten* zu erstellen, um den notwendigen Umfang der Schutzmaßnahmen abschließend zu bestimmen (z.B. Höhe der Lärmschutzanlage). Die Ergebnisse sind dann zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Fachgutachtens ist die Vorbelastung aus dem bestehenden, angrenzenden Gewerbegebiet sowie der Schutzanspruch sonstiger vorhandener baulicher Nutzungen zu beachten.

4. Immissionsschutz/Geruch

Zur Klärung der Frage, ob die Planung der Gemeinde mit der Tierhaltung auf den nördlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen vereinbar ist, wurde die *Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord GmbH, Hamburg* mit einem *Gutachten über Geruchsemissionen und -immissionen im Bereich eines Bebauungsplanes der Gemeinde Wees* beauftragt.

Das Gutachten (Auftragsnummer: 97UP099/SLI) ist als **Anlage 1** beigefügt.

Auf den Inhalt und die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens wird verwiesen. Die Geruchsemissionen wurden unter Berücksichtigung der vorhandenen Tierplatzzahlen ermittelt. In seiner Zusammenfassung führt der Gutachter aus: "Durch die Ausweisung von Wohnnutzung im gekennzeichneten Bereich wird nicht die Möglichkeit der Erweiterung der Tierhaltung bei den berücksichtigten Betrieben genommen".

Der *gekennzeichnete Bereich* ist der Bereich, der im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wird.

Danach ist eine Verträglichkeit zwischen dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb und der gemeindlichen Planungsabsicht möglich.

Die Gemeinde schließt sich den Ergebnissen des Gutachtens an.

5. Natur und Landschaft

Generell stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen *Eingriff in Natur und Landschaft* dar.

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes sind jedoch *Eingriffe in Natur und Landschaft* im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz zu erwarten. Über die Belange des *Naturschutzes und der Landschaftspflege* ist im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes in Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Dazu gehören auch Entscheidungen über Darstellungen nach § 5 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden *Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes* auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Dabei sind die Darstellungen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetz *Gesetzlich geschützte Biotope* sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Bei der Realisierung der Planung sind die vorhandenen Knicks soweit als möglich zu erhalten.

Im vorliegenden Fall ist der durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft nicht vermeidbar. Es gehört zu den Aufgaben der Gemeinde Wees, den kurz- bis mittelfristigen Bedarf an gewerblichen Grundstücken und Wohnbaugrundstücken zu decken.

Im Rahmen der Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, sind die *Gebote* der Minimierung und des Ausgleichs der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft zu beachten und zu sichern.

In diesem Zusammenhang muß eine Bilanzierung der mit der Realisierung der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Auf dieser Grundlage werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen *innerhalb des Gebietes* festgelegt.

6. Schmutz- und Oberflächenwasser

Die im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser werden in Freigefälleleitungen (Trennsystem) gesammelt und dem vorhandenen Kanalisationsnetz (Bebauungsplangebiet Nr. 9 der Gemeinde Wees) zugeführt.

Anläßlich der Realisierung der Planung wird geprüft, ob möglicherweise die Erweiterung bestehender Schmutzwasserpumpstationen und der vorhandenen Druckrohrleitung nach Flensburg aufgrund des zusätzlich anfallenden Schmutzwassers erforderlich wird.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.1997 gebilligt.

Wees, den

30.8.97


(Bürgermeister)

