

# Gemeinde Wees

## 12. (vereinfachte) Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

#### 1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

Das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wees liegt südlich der Straße Grönholm, westlich der Weesrieser Straße und östlich der Bebauung der Straße Grönkamp im Ortsteil Himmershoi. Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 0,66 ha.

Die bislang als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche soll keiner baulichen Entwicklung mehr zugeführt werden und Fläche für die Landwirtschaft bleiben. Einvernehmliche Lösungen mit allen Flächeneigentümern über die bauliche Entwicklung der Fläche waren nicht möglich.

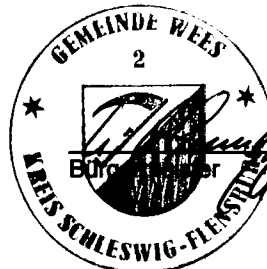
Die Gemeinde wird unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ihres begrenzten Wohnbaukontingentes Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausweisen.

#### 2. Erläuterungen zu den Plandarstellungen

Die Grünlandfläche wird derzeit als Pferdekoppel genutzt. Im Norden am Grönholm und im Osten an der Weesrieser Straße grenzen Knicks an. Die Ausweisung als Wohnbaufläche wird zurückgenommen, um eine unkoordinierte bauliche Entwicklung nach § 35 BauGB auszuschließen. Zur Sicherung der Erschließung, zur Optimierung der Flächennutzung und zur Regelung des Ausgleichserfordernisses ist aus Sicht der Gemeinde für eine Wohnbebauung eine bauleitplanerische Steuerung erforderlich.

Die Fläche bleibt mithin weiterhin Fläche für die Landwirtschaft.

Wees, 15.06.2005



*Christophersen*