

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR 1.ÄNDERUNG DES GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDEN LANGBALLIG UND WESTERHOLZ, KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG.

Die Gemeinden Langballig und Westerholz haben einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, der am 21.02.1978 genehmigt wurde.

Dieser Flächennutzungsplan sah im Ortsteil Langballig eine beiderseitige Bebauung der schwarzen Straße mit ca. 19 Baugrundstücken als Mischgebiet vor.

Wegen der vorhandenen Immissionen durch 3 Höfe mit Schweinemast erscheint es der Gemeinde nicht ratsam, die nach der Baunutzungsverordnung im Mischgebiet zulässigen Wohngebäude entstehen zu lassen.

Deshalb wird im Ortsteil Langballig Schule eine Wohnbaufläche für 17 Baugrundstücke (3) ausgewiesen.

Weiterhin wird ein Teil der Splittersiedlung Unewattfeld an den Ortsteil Langballig Schule angebunden und mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Als Ausgleich hierfür wird das Mischgebiet nördlich der Schwarzen Straße (2) in Flächen für die Landwirtschaft zurückgestuft.

Von den Geruchsschwellenwerten ausgehend, ist das Gelände südlich der Schwarzen Straße mit Einschränkungen in Bezug auf die Wohnbebauung als Mischgebiet nutzbar.

Deshalb wird die gesamte Fläche als Mischgebiet und als Fläche für den Gemeinbedarf (Amtsgebäude) (1) ausgewiesen.

Das Amt Langballig hat z.Zt. seinen Sitz im Ortsteil Streichmühle der Gemeinde Dollerup. Das Amtsgebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen. Es muß ein neues Amtsgebäude errichtet werden.

Da Langballig der geographische Mittelpunkt des Amtes ist und hier die Hauptverbindungsstraßen B 199, L 270 und K 97 zusammenlaufen und die hier konzentrierten Handels- und Gewerbebetriebe die Versorgung des Gebietes gewährleisten, soll der Amtssitz in diesen Ortsteil verlegt werden.

Die notwendige Fläche wird, abweichend von der ursprünglichen Planung, an die Schwarze Straße verlegt.

Die amtseigene Fläche an der Poststraße wird in Mischgebiet umgewandelt.

Die restliche Fläche soll mit Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben aufgefüllt werden, um den Charakter Langballigs als Versorgungszentrum auszubauen. Hierfür liegen bereits 4 Anfragen von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben vor.

Im notwendigen Bebauungsplan wird das Mischgebiet entsprechend § 5 Abs. 3 BauNVO gegliedert und das Wohnen ausgeschlossen.

Weiterhin soll im Ortsteil Langballigau eine Fläche ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Mischgebiet (4) ausgewiesen werden.

Die Gemeinden Langballig und Westerholz stellen einen gemeinsamen Entwurf zur Abwasserbeseitigung auf. Er wird Ende 1981 dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft zur Genehmigung vorgelegt und nach Sicherstellung der Finanzierung unverzüglich realisiert.

Der Erläuterungsbericht wurde am **19. MAI 1981**
von der Gemeindevertretung Langballig und am **18. JULI 1981**
von der Gemeindevertretung Westerholz gebilligt.

Langballig, den **5. AUG. 1981**



Dietrich Creso
Bürgermeister

Westerholz, den **5. AUG. 1981**



Walter Sauer
Bürgermeister

