

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WEES, AMT LANGBALLIG, KRS. SCHLESWIG-FLENSBURG

Die Gemeinde Wees hat einen am 8.10.1973 genehmigten Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan muß zur rechtlichen Absicherung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Hauslücke und Schmidtlücke - geändert werden.

### ÄNDERUNGEN

Der Bereich zwischen Schmiedestraße, Moorstraße und Nordstraße ( B 199 ) wird entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzt.

Da der Bebauungsplan 2,2 ha Bauflächen mehr ausweist als im bestehenden Flächennutzungsplan vorgesehen waren, werden als Ausgleich 2 Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 sieht im einzelnen folgende Bauflächen vor:

- 2,09 ha Mischgebiet
- 5,05 ha Wohngebiet
- 0,75 ha Sondergebiet Dorfzentrum
- 0,72 ha Grünflächen
- 1,70 ha Verkehrsflächen und
- 0,38 ha Schirmflächen

Im Mischgebiet sind 22 Grundstücke für Handwerker und Dienstleistende vorgesehen, die das Dorfzentrum ergänzen und abrunden sollen.

Das Dorfzentrum bildet den Kernpunkt des Bebauungsplanes.

Es sind eine Mehrzweckhalle, Gaststätte, gemeindliche Einrichtungen der Verwaltung, Jugendpflege und Altenbetreuung sowie Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs und für öffentliche Einrichtungen vorgesehen.

Ein Verbrauchermarkt soll nicht angesiedelt werden.

Zur Abrundung der vorgenannten Bereiche sind 65 Grundstücke zur überwiegenden Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen.

Als Realisierungszeitraum für die Bebauung sind 7 bis 8 Jahre vorgesehen.

Die Grünflächen teilen sich in 0,35 ha Kinderspielplatz, 0,29 ha Parkanlage mit einem Regenwasserrückhaltebecken und 0,07 ha Parkanlage mit einem bestehenden Teich.

Innerhalb der Schirmflächen wird ein Lärmschutzwall entsprechend dem Gutachten der Kreisgesundheitsbehörde vom 14.11.1980 gebaut, der eine Höhe von mindestens 3,0 m über Straßenniveau bekommt und bepflanzt wird.

Da diese Schallschutzmaßnahme nicht vollständig ausreicht, sind bei den straßennahen Wohnhäusern Grundrißlösungen vorzusehen, die Schlaf- und Wohnräume im schallabgewandten Bereich beinhalten.

Im Planungsgebiet sind nachstehende archäologische Denkmäler bekannt, die als wichtige archäologische Quellen erhaltenswert sind:

Nr. der Landesaufnahme	Kurzbezeichnung
21,22,23 und 24	überpflügte Grabhügel
43	Urnenfriedhof

Diese Denkmäler sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Vor unumgänglichen Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung führen würden, müssen diese Denkmäler durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorp, Tel. 04621/32347 zu benachrichtigen. Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich der Denkmäler ( Mutterbodenabschub ) ist gem. § 14 DSchG mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes kann durch eine Erweiterung der bestehenden Trennkanalisation und Wasserversorgungsleitungen sichergestellt werden.

Die vorhandenen Vorflutleitungen werden in die Neubauplanung eingebunden und in Zukunft von der Gemeinde Wees unterhalten.

Die Stromversorgung wird durch die Schleswig sichergestellt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 2. JUNI 1981 gebilligt.

Wees, den 11. AUG. 1981



*Martin*  
Bürgermeister

# ÜBERSICHTSKARTE

M 1:25 000

