

**Gemeinde Wees
Kreis Schleswig-Flensburg**

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Bearbeitet:
Schleswig, den 16.01.2001

ingenieurgesellschaft nord
voldmerstr. 1 - 24637 schleswig - 04621 / 3017-0
singfried-marcus-str. 45 - 17192 wares(müritz) - 03991/6409-0

ign

1. Allgemeines

Die Gemeinde Wees verfügt über einen Flächennutzungsplan, der im Jahr 1975 wirksam wurde. Zwischenzeitlich wurden 8 Änderungsverfahren durchgeführt und zum Abschluß gebracht.

Auch verfügt die Gemeinde Wees über einen *Landschaftsplan*. Das Verfahren zur Aufstellung des Landschaftsplanes ist im Jahr 1997 zum Abschluß gebracht worden.

Die Entwicklungsziele dieser 9. Änderung des Flächennutzungsplanes können aus dem *Landschaftsplan Wees* entwickelt werden.

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des *Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses* der Gemeindevertretung der Gemeinde Wees vom 17.10.2000.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit dieser Änderung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die gemeindliche Flächennutzungsplanung in *zwei Teiländerungsbereichen* den zwischenzeitlich geänderten städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Zielsetzungen anzupassen, aufbauend auf die Ergebnisse der Landschaftsplanung.

Innerhalb des *Teiländerungsbereich 1* wird mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes eine erste planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Altenwohnungen und Einrichtungen der Altenpflege geschaffen, um den speziellen Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe Rechnung zu tragen.

Innerhalb des *Teiländerungsbereich 2* werden *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Auf diesem Gelände, das sich im Eigentum der Gemeinde Wees befindet, wird ein *Ökokonto* gebildet, auf dem künftig *Eingriffe in Natur und Landschaft* durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden.

3. Lage, Größe und Nutzung

Innerhalb des *Teiländerungsbereich 1* wird ein *Sonstiges Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Altenwohnungen* dargestellt. Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand der *Ortslage Wees*, östlich der *Kaschestraße* und nordwärtig der *Dorfstraße*. Eine *Wasserfläche* liegt innerhalb des Geländes. Es handelt sich hierbei um ein *gesetzlich geschütztes Biotop* nach § 15a Landesnaturschutzgesetz. Entsprechende Darstellungen sind in der Planzeichnung erfolgt.

Das überplante Gelände ist in der geltenden Flächennutzungsplanung (Fassung der 4. Änderung / 1992) als *Flächen für die Landwirtschaft* und geringfügig als *Wasserfläche, Regenwasserrückhaltebecken* dargestellt.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt insgesamt rd. 1,53 ha und gliedert sich wie folgt:

1,50 ha Sonstiges Sondergebiet und

0,03 ha Wasserflächen.

Innerhalb des *Teiländerungsbereich 2* werden *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Der Änderungsbereich liegt südostwärtig der Ortslage Wees und südwärtig der Bundesstraße 199. Sie wird im Norden durch die *Schulstraße* und im Süden durch die *Munkbrarup-Au* begrenzt.

Der überplante Bereich ist in der geltenden Flächennutzungsplanung (Ursprungsfassung 1975) als *Landwirtschaft* dargestellt.

Die Fläche des Änderungsbereiches beträgt 6,60 ha.

4. Städtebauliche Ordnung

4.1 Teiländerungsbereich 1

Innerhalb des Änderungsbereiches erfolgt die Darstellung eines *Sonstigen Sondergebietes* mit der Zweckbestimmung *Altenwohnungen*. Die *Art der Nutzung* ist in der Zeichenerklärung abschließend bestimmt und wie folgt definiert:

- Altenwohnungen,
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Altenwohnungen,
- Einrichtungen der Altenpflege.

Mit dieser Darstellung verfolgt die Gemeinde das Ziel, eine erste planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Altenwohnungen und Einrichtungen der Altenpflege einschließlich der im Zusammenhang mit diesen Nutzungen notwendigen Nebeneinrichtungen zu schaffen.

Es entspricht dem Planungswillen der Gemeinde Wees, an diesem Standort nur die zuvor angesprochenen Nutzungen zuzulassen. Daher erfolgt die Darstellung eines *Sonstigen Sondergebietes*, um das Planungsziel zu sichern.

Der gewählte Standort für die Einrichtungen liegt im Nahbereich vorhandener *Einzel- und Dienstleistungsangebote*. Aufgrund der fußläufigen Entfernung zu diesen Angeboten ist der Standort insbesondere für die Bereitstellung von Einrichtungen für ältere Menschen geeignet.

Innerhalb des Sondergebietes befindet sich eine *Wasserfläche*. Es handelt sich hierbei um ein *gesetzlich geschütztes Biotop* nach § 15a Landesnaturschutzgesetz.

4.2 Teiländerungsbereich 2

Innerhalb des Teiländerungsbereiches werden *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dargestellt. Es war der Gemeinde Wees möglich, das Gelände zu erwerben. Aufbauend auf die Zielsetzungen des *Landschaftsplanes Wees* sollen hier Naturschutzmaßnahmen als *Ausgleichsmaßnahmen* für Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Im Süden grenzt das überplante Gelände unmittelbar an die *Munkbrarupau*. Bei der Bestimmung der künftigen Ausgleichsmaßnahmen ist entlang der Munkbrarupau ein mind. 5 m breiter Randstreifen für die Bewirtschaftung der Au vorzusehen.

Südlich des Geländes befindet sich das *Klärteichgrundstück* der Gemeinde Munkbrarup. Da die Gemeinde Munkbrarup über eine neue verkehrliche Anbindung des Klärteichgrundstücks Überlegungen anstellt, ist die konkrete Planung künftiger Ausgleichsmaßnahmen mit der Gemeinde Munkbrarup abzustimmen.

5. Landschaftspflegerische Belange

5.1 Landschaftsplan

5.1.1 Teiländerungsbereich 1

Aufgrund der Ergebnisse der *Landschaftsplanung Wees* ist der überplante Bereich für eine bauliche Nutzung geeignet. Im Landschaftsplan ist das Gelände als *Mischbaufläche, Eignungsfläche / 2. Priorität* dargestellt. Somit entspricht die Zielsetzung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes im Grundsatz den Ergebnissen der Landschaftsplanung. Das Gelände ist für eine bauliche Entwicklung geeignet.

5.1.2 Teiländerungsbereich 2

Aufgrund der Ergebnisse des *Landschaftsplanes Wees* ist der überplante Bereich für die vorgesehene Einrichtung eines *Ökokonto* geeignet. Nach den Ergebnissen der Landschaftsplanung kann das Gelände einer *Aufforstung* (Laubwald) zugeführt werden.

Somit entspricht die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Zielsetzung im Grundsatz den Ergebnissen der Landschaftsplanung.

Bei der künftigen Durchführung von Maßnahmen auf dem Gelände ist das vorhandene Knicknetz zu beachten, das den besonderen Schutzvorschriften des § 15b Landesnaturschutzgesetz unterliegt. Darüber hinaus ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, daß die Bewirtschaftungsgrundsätze berücksichtigt werden, die im Bereich der südlich angrenzenden *Munkbrarup-Au* gelten.

5.2 Eingriff - Ausgleich, Teiländerungsbereich 1

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.

Auf den Planungsebenen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen, sind die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des *Teiländerungsbereich 1* abschließend zu bewerten und Vorschläge zu entwickeln, wie die über die Planung vorbereiteten Eingriffe ausgeglichen werden können. Die Eingriffe sind aufbauend auf diese Ergebnisse auszugleichen.

Aus Sicht der Gemeinde können die notwendigen *Ausgleichsmaßnahmen* innerhalb, aber auch außerhalb des *Teiländerungsbereich 1* durchgeführt werden, im *Teiländerungsbereich 2*. Abschließende Regelungen wird die Gemeinde erst auf den Planungsebenen bestimmen, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen.

Anläßlich der weiteren Planungen ist sicherzustellen, daß der im überplanten Bereich *gesetzlich geschützte Biotop* (§ 15a Landesnaturschutzgesetz) erhalten bleibt. Darüber hinaus ist sicherzustellen, daß das vorhandene Knicknetz, welches den besonderen Schutzvorschriften des § 15b Landesnaturschutzgesetz unterliegt, soweit wie möglich erhalten bleibt.

6. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, Teiländerungsbereich 1

6.1 Versorgung

Die Versorgung des *Teiländerungsbereich 1* mit *Wasser, Strom und Telekommunikationsmitteln* wird über die entsprechenden Versorgungsunternehmen im weiteren sichergestellt.

6.2 Entsorgung - Abwasser

Die im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwasser werden in Freigefälleleitungen gesammelt und abgeleitet.

Die Schmutzwasser werden dem örtlichen Kanalnetz zugeführt und abschließend im *Klärwerk Flensburg* behandelt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist der Gemeinde bekannt, daß die Bodenverhältnisse im *Teiländerungsbereich 1* eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulassen. Daher werden die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser der Vorflut unter Vorschaltung eines *Regenwasserrückhaltebeckens* zugeführt. Der Standort des Regenwasserrückhaltebeckens sowie die mit der Einleitung verbundenen technischen Einzelheiten werden auf den Planungsebenen abschließend geregelt, die der Änderung des Flächennutzungsplanes folgen. Die konkrete Erschließungsplanung wird frühzeitig mit dem *Wasser- und Bodenverband Munkbrarupau* sowie dem *Kreis Schleswig-Flensburg, FD Wasserwirtschaft* abgestimmt.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wees, den 21.03.2001

.....
- Bürgermeister

