

**Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klein Wesenberg**

Datum der Erstellung:

Kiel, den 26. Mai 1997  
Geändert am 29.10.1997

Planverfasser:  
Schleswig- Holsteinische Landgesellschaft mbH  
Fabrikstraße 7

24103 Kiel

## 1. Rechtsgrundlagen und Planungsanlaß

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.12.1995 den Aufstellungsbeschuß zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt, den sie auf ihrer Sitzung am 16.08.1996 erweiterte.

Anlaß für die 8. Änderung ist das nunmehr abgeschlossene Genehmigungsverfahren für das Bauvorhaben eines Kindergartens im Außenbereich der Gemeinde. In Folge dieses Anlasses sind von der Gemeinde vier weitere Teilflächen bestimmt worden Gegenstand des 8. Änderungsverfahrens zu werden.

In naher Zukunft strebt die Gemeinde an, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu betreiben. Die Änderungsbereiche der 8. Änderung des derzeit noch gültigen Flächennutzungsplanes sollen in der Neuaufstellung Berücksichtigung finden.

## 2. Lage der Änderungsbereiche im Gemeindegebiet

Die Flächen, im Plan mit F1- F5 bezeichnet, liegen im Norden, im Osten, im Süden, im Westen und in der Mitte der Ortslage.

## 3. Planung

### Fläche F1

Die Fläche liegt im Osten der Ortslage an der Kreisstraße 7, gegenüber dem ersten Teiländerungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier ist durch Bebauungsplan ein Wohngebiet entstanden, daß die Ortslage weiter nach Osten ausgedehnt hat. Die Fläche F1 soll die östliche Ortslage abrunden. Sie ist deshalb wie die davorliegende Straßenbebauung als Dorfgebiet dargestellt. Die Größe der Fläche läßt eine Einzelhausbebauung zu. Bei der Bebauung muß die bestehende Bebauungsflucht eingehalten werden. Der nördliche Bereich der Fläche ist im Landschaftsplan als „Naturnaher und unverbauter Bachabschnitt“ eingestuft. Es handelt sich also um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §15a LNatSchG. Geforderte Abstände dazu sind in einem Bauantrag entsprechend einzuhalten. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Kreisstraße, wobei die Zufahrt innerörtlich gelegt werden kann.

### Fläche F2

Dieser Bereich faßt die Gemeinbedarfsflächen neu zusammen, wobei diese eine Erweiterung nach Osten erfahren, um einen Kindergarten vorsehen zu können. Dieses Projekt ist zwischenzeitlich als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich genehmigt und realisiert worden. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft im Außenbereich im Verhältnis 1:1 sind ebenfalls umgesetzt. Hierzu wurde zum Bauantrag ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der entsprechende Maßnahmen vorsieht.

Neben der öffentlichen Grünfläche, die im Bereich des Pastorats als Parkanlage und im Bereich des Kindergartens als Spielfläche zweckbestimmt dargestellt ist, besteht seitens der Gemeinde die Absicht den wichtigen Fußweg von der Straße „Am Kirchberg“ zur Straße „Alte Dorfstraße“ in die Planung aufzunehmen, um

seine Bedeutung herauszustellen. Er schließt an den noch weiter auszubauenden Fußweg von „Alte Dorfstraße“ zur „Hauptstraße“ an. Damit wird ein innerörtliches Fußwegenetz geschaffen, das den Dorfkernbereich unabhängig vom Kfz- Verkehr erschließt.

#### **Fläche F3**

Diese bisher als Weidegrünland genutzte Fläche an der Straße „Schulweg“ soll im umgrenzten Bereich für ein Einzelhaus zur Verfügung stehen. Denkbar wäre hier der Anschluß eines L- förmigen Baukörpers an das bestehende ehemals als Schmiede genutzte Gebäude. Die Fläche ist als Dorfgebiet dargestellt.

Ein potentiell Vorhaben wird nach §34 BauGB entschieden, d.h. es wird gerade in diesem ortsstrukturell sensibleren Bereich mit Gestaltungsrahmensetzungen bezüglich des Einfügens in den Bestand gerechnet werden können.

Die zurückliegenden Bereiche der Parzelle stehen nicht für eine Bebauung zur Verfügung; denn hier verläuft die derzeit noch verrohrte Klein Wesenberg- Au hindurch. Es besteht seitens der Gemeinde die Absicht, diese verrohrten Bereiche auch entlang des Schulweges wieder zu öffnen und die bestehenden Teiche wieder mit dem dann offenem Fließgewässer zu verbinden.

#### **Fläche F4**

Dieser westlich entlang der Hauptstraße liegende Bereich wird erstmals im Flächennutzungsplan mit einer Bauflächendarstellung überzogen. Mit dieser Flächendarstellung ist eine Abrundung der Ortslage angestrebt. Auch diese Bauflächen sind als Dorfgebiet dargestellt. Der südliche Bereich dieser Fläche macht die Erstellung eines Einzelhauses möglich, sofern es sich an bestehende Baufluchten hält und sich auch nach §34 BauGB in die Umgebung einfügt. Für diese Bebauungsmöglichkeit hatte es bereits im Jahre 1982 eine positiv beschiedene Bauvoranfrage gegeben. Im nördlichen Bereich kann ebenfalls ein Gebäude erstellt werden. Die Flächendarstellung aus dem ersten Entwurf, die bis an die nördlich gelegene Hofstelle angeschlossen, ist aufgrund des Erschließungsaufwandes durch eine Böschung und aus Gründen des Landschaftschutzes nicht weiter verfolgt worden.

#### **Fläche F5**

Dieser als öffentliche Grünfläche dargestellte Bereich soll als Bolzplatz genutzt werden. Die Gemeinde hat diese Fläche zunächst gepachtet. Mit dieser Maßnahme soll dem in den letzten Jahren gewachsenen Bedarf von Kindern und Jugendlichen aus der Gemeinde die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend betätigen zu können. Die Lage der Fläche im Ort liegt für den genannten Zweck nicht optimal, führt aber sicherlich zu größerer Akzeptanz seitens der Bevölkerung. Beim Ortstermin zwischen der Gemeinde und der Verkehrsaufsicht bezüglich einer zu planenden Fußgängerquerungsmöglichkeit im Kreuzungspunkt der beiden Kreisstraßen kam man aufgrund des zu niedrigen Verkehrsaufkommens zu der Einschätzung, daß so eine Maßnahme nicht notwendig sei. Die bereits in der Ausführung befindliche Planung wird im Kreuzungsbereich entsprechende Ballfangzäune vorsehen. Darüber hinaus wird für eine diesem Zweck angemessene Eingrünung des Bereiches gesorgt werden.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der jeweiligen Flächen ist durch bestehende Anschlußnetze der Gemeinde gewährleistet. Es werden demnach im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren nur die notwendigen Schritte für die Hausanschlüsse nötig.



#### Emissionen

Es gibt Landwirtschaftsstellen mit Tierhaltung in der Ortslage. Die Hofstelle D. Möller an der „Alten Dorfstraße“, die Schweinehaltung betreibt, ist aber bei der Darstellung von Dorfgebieten selbst für die am nächsten liegende Fläche F3 unschädlich, weil die notwendigen Mindestabstände der VDI- Richtlinie 3471 eingehalten werden. Die Ermittlung der Verkehrsimmissionen nach der DIN 18005- Schallschutz im Städtebau- hat ergeben, daß die schalltechnischen Orientierungswerte unterschritten werden.



#### 6. Altlastenverdachtsflächen

Beim Kreisumweltamt wird unter Nr.55 im Altlastenkataster eine Altlast aus Hausmüll und Bauschutt auf der Änderungsfläche F1 vermutet. Ihre Flächenausdehnung soll 300 m<sup>2</sup>, das Volumen 500 m<sup>3</sup> einnehmen. Dem Eigentümer ist diese Ablagerung bekannt, da sie im damaligen Kaufvertrag der Parzelle 43/9 ausdrücklich Erwähnung fand. Diese Parzelle ist jedoch nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens F1. Die Fläche F1 ist die benachbarte Parzelle 44/1. Sie ist von den Ablagerungen nicht berührt.

Der Standort der Ablagerung ist im Planwerk dargestellt.

Klein Wesenberg, d 22. Dez. 1997

Herbert Jänicke

