

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wewelsfleth

Planverfasser:
ARBEITSGEMEINSCHAFT
P. Zander, Prof. Stadtplaner
L. Siebertz, Dipl. Ing. Architekt
Gurlittstr. 27, 20099 Hamburg
Tel: 040 - 24 32 93

Aufgestellt: 27.01.91
geändert: 17.09.91
geändert: 06.08.92
geändert: 28.10.93

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wewelsfleth hat am 22.05.90 den Aufstellungsbeschluß für eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Die Änderung umfaßt acht verschieden große, über die gesamte Ortslage von Wewelsfleth verstreute Teilbereiche.

Es handelt sich um

1. die Ausweisung einer Entlastungsstraße im Bereich des südwestlichen Ortseinganges der K 41
2. die Erweiterung des bestehenden Mischgebietes auf der Südseite der K 41 bis zum südwestlichen Ortseingang
3. die Rücknahme der Straßenverkehrsfläche für die ehemals geplante Werftzufahrt und Ergänzung des Pflanzstreifens
4. die Ausweisung einer Wohnbaufläche westlich der Mehrzweckhalle als Fläche für Kleingärten und die Ergänzung eines Pflanzstreifens
5. die Ausweisung der südwestlich hieran angrenzenden Kleingartenfläche als landwirtschaftliche Fläche
6. die Ausweisung eines Sportboothafens im Bereich des alten Hafens
7. die Erweiterung der Wohnbaufläche im Nordosten der Ortslage bis zur L 136
8. die Ausweisung des Wochenendhausgebietes als Wohnbaufläche und zu einem kleineren Teil als allgemeines Wohngebiet
9. und die Ausweisung der Reitplatzanlage im Osten als landwirtschaftliche Fläche.

Die Flächen im einzelnen:

Zu 1: Teilweise Ausweisung einer Ortsentlastungsstraße

Die Ausweisung der Ortsentlastungsstraße verläuft auf der Südseite des Stördeiches von der K 41 bis in die östlich gelegene gewerbliche Baufläche, für die die Straße als Hauptzuwegung dienen soll.

Der westliche Teil der neu ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche (ca. 0.3 ha) war bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, der östliche Teil (ca. 0.3 ha) als gewerbliche Fläche.

Die Neuausweisung der Entlastungsstraße erfolgt, da aufgrund verstärkter gewerblicher Tätigkeit auf dem Werftgelände mit einer Zunahme des Verkehrs gerechnet wird, der von dem engen innerörtlichen Straßenquerschnitt der K 41 nicht aufgenommen werden kann.

Die 451 m lange und 13 m breite Teilfläche erhält auf der dem Vorfluter "Hafen" zugewandten Südseite einen Schutzstreifen mit hinterliegendem Rad- und Gehweg, um die 6.00 m breite Fahrbahn räumlich vom Vorfluter und der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu trennen.

zu 2: Teilfläche Erweiterung der gemischten Baufläche bis zum südwestlichen Ortseingang

Die bislang als Bestandteil der gewerblichen Baufläche zwischen K 41 und Stördeich dargestellte Teilfläche von ca. 0.52 ha wird entsprechend der angrenzenden übrigen straßenbegleitenden Nutzungsstruktur als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Anpassung an die sich im nördlichen Straßenverlauf und auf der gegenüberliegenden Straßenseite fortsetzenden Nutzungsstruktur vermeidet einen gerade in der Ortseinfahrt nicht wünschenswerten gestalterischen Bruch und ermöglicht es, die in der übrigen Ortslage kaum mehr erfüllbaren Ansiedlungsnachfragen kleinerer Handwerksbetriebe zu befriedigen.

zu 3: Teilfläche Rücknahme Straßenverkehrsfläche und Ergänzung Pflanzstreifen

Die ursprünglich geplante Werftzufahrt durch die gewerbliche Baufläche mit einer Stöpe durch den Landesschutzdeich entfällt und wird wieder als gewerbliche Baufläche dargestellt, da die unter Punkt 1 dargestellte Ortsentlastungsstraße diese Funktion übernimmt. Eine Abgrenzung zur gemischten Baufläche erfolgt durch die Fortsetzung des Pflanzstreifens.

zu 4: Teilfläche Ausweisung einer Kleingartenfläche

Die bislang südwestlich der Mehrzweckhalle dargestellte 1.6 ha große Wohnbaufläche entfällt und wird entsprechend ihrer bisherigen Nutzung als Kleingartenfläche dargestellt.

Der Bedarf an neuen Wohnflächen wird künftig durch Neuausweisungen in der nordöstlichen Ortslage gedeckt. Zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird das Gebiet einschließlich der nordwestlich angrenzenden Kleingartenfläche durch einen Pflanzstreifen als Ortsrandausbildung zur landwirtschaftlichen Fläche abgegrenzt.

zu 5: Teilfläche landwirtschaftliche Nutzung

Entsprechend dem Verbleiben der bisher mit Kleingärten belegten Fläche in ihrer Nutzung bedarf es auch der vormals südwestlich vorgesehenen Kleingartenausweichfläche von ca 1.6 ha nicht mehr, die somit wieder als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen wird.

zu 6: Teilfläche Ausweisung einer Sonderbaufläche

Im Bereich des Alten Hafens ist ein Sportbootanliegeplatz vorhanden. Außerdem liegen an den Dalben Binnenschiffe. Da die Ver- und Entsorgung der Sportboote und der Berufsschiffahrt zur Zeit nicht gesichert ist, ist es erforderlich, die notwendigen infrastrukturellen Anlagen einzurichten.

Die derzeit als Straßenverkehrsfläche dargestellte Teilfläche von 0,3 ha soll als Sonderbaufläche zur Anlage eines kleinen Sportboothafens ausgewiesen werden.

Geplant ist die Anlage von 50 bis max. 60 Liegeplätzen für Sportboote an Schwimmstegen. Die wasserseitige Begrenzung des Sportboothafens erfolgt durch die Flucht der vorhandenen Dalben der Schiffsanlegestellen.

Die über den derzeitigen Bestand hinaus neu zu schaffenden Liegeplätze sollen vorwiegend der Unterbringung aufzulösender Einzellieger dienen. Außerdem sollen auch in Zukunft 2 Liegeplätze für Binnenschiffe an Dalben mit Schwimmsteg vorgehalten werden.

An Infrastruktureinrichtungen ist die Errichtung eines Sanitärgebäudes, Altölsammelstelle, Abfallsammelbehälter, Strom- und Wasserzapfstelle geplant.

Die vorhandenen Parkplätze "Am Alten Hafen" sollen wie bisher für den Sportboothafen genutzt werden. Genauere Ermittlungen über einen möglichen Mehrbedarf erfolgen in der anschließenden Planungsphase.

zu 7: Teilfläche Erweiterung einer Wohnbaufläche im Nordosten bis zur L 136

Entsprechend dem langfristigen Ziel, das Wohnen am nördlichen Ortsrand zu entwickeln, wird mit der Ausweisung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 3,0 ha nördlich der Humsterdorfer Wettern zwischen der L 136 und dem allgemeinen Wohngebiet im Osten die letzte planerische Lücke geschlossen und ein deutlicher nördlicher Abschluß der Ortslage ausgebildet.

Der Übergang zur nördlich direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird in Fortsetzung der bereits für das östlich angrenzende allgemeine Wohngebiet ausgewiesenen Maßnahme mit einem 5 m tiefen Pflanzstreifen dargestellt. Am südlichen Rand der Teilfläche ist entlang der Humsterdorfer Wettern eine begrünte Abstandsfläche vorzusehen.

Die bislang der Wohnbauflächenausweisung entgegenstehende landwirtschaftliche Nutzung wird gegen Ende 1993 aufgegeben.

Die Wohnbaufläche soll von der L 136 aus durch eine Anliegerstraße erschlossen werden und nur durch einen Gehweg mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet vernetzt sein, um eine zusätzliche Verkehrsbelastung für das bestehende Wohngebiet auszuschließen.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sollen entlang der L 136 Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden; die Art der Maßnahmen und ihre Dimensionierung sowie die Festsetzung des Anschlusses der Anliegerstraße an die L 136 regelt der Bebauungsplan.

zu 8: Teilfläche Ausweisung eines Wochenendhausgebietes als Wohnbaufläche

Die bislang im Osten der Ortslage als Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet dargestellte Teilfläche wird in ihren nördlichen Teilen mit ca. 6.4 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aufgrund des bei der bisher ausgewiesenen Nutzung bereits hohen Anteils von ca 1/3 Dauerbewohnern sowie der großen Nachfrage nach Wohnbauflächen wird eine Neuausweisung als Wohnbaufläche sinnvoll, zumal bei dieser Flächenausweisung kein zusätzlicher Flächenbedarf notwendig ist, die Erschließung gesichert ist und der bauliche Charakter des Gebietes beibehalten werden soll. Nach Osten wird die Ortsrandausbildung durch einen Pflanzstreifen fortgesetzt.

Die in der Mitte des Gebietes liegende Grünfläche wird neu gegliedert. Im Norden, durch einen Gehweg angebunden, wird ein dem Bedarf der Wohnbaufläche entsprechender Kinderspielfeld ausgewiesen. Die übrige Teilfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt und soll durch behutsame Eingriffe und Umgestaltungen zu einem landschaftstypischen Biotop entwickelt werden.

Im südlichen Bereich wird eine ca. 0.23 ha große Fläche (Flurstücke 29/24, 29/23, 29/22) gemeinsam mit einem ca. 0.45 ha großen Teilbereich des südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebietes (Flurstücke 29/15, 29/16, 29/17, 29/18) als allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen Geschößflächenzahl von 0.3 ausgewiesen.

Hier soll in einer der umliegenden Bauformen angepassten Erscheinungsform das Konzept einer Seniorenwohnanlage, kombiniert mit einer Reihenhausbauung für junge Familien, ermöglicht werden.

zu 9: Teilfläche Ausweisung der Reitplatzanlage als landwirtschaftliche Fläche

Durch die Änderung der planerischen Gesamtkonzeption im östlichen Ortsbereich - Abkehr von den stärker auf die Freizeitnutzung abgestellten Flächen Wochenendhausgebiet gekoppelt mit einer Reitplatzanlage und Hinwendung zu Wohnbauflächen - wird die bisherige Reitplatzanlage nunmehr als landwirtschaftliche Fläche von ca. 2.2 ha ausgewiesen.

Die Konzeption einer Reitplatzanlage ist wegen der mangelhaften Ausstattung des Umfeldes mit Reitwegen nicht mehr sinnvoll.

Wewelsfleth, den 30. Nov. 1994



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]