

Erläuterungsbericht
zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wewelsfleth

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wewelsfleth hat am ~~15.10.1967~~ den Aufstellungsbeschluß für die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1. Lage und Abgrenzung

Das Gebiet der zweiten Änderung umfaßt die westlich im Außenbereich der Gemeinde gelegene Siedlungsfläche von Hollerwettern mit einer Flächengröße von 6,6 ha. Eingegrenzt wird das Gebiet durch den Landesschutzdeich im Südwesten, die K 41 sowie den Abschluß der vorhandenen Bebauung.

2. Planungsanlaß

Um im Gebiet eine Rechtssicherheit über die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und eine städtebauliche Ordnung zu ermöglichen, wird das als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Gebiet in eine Baufläche umgewandelt.

3. Bestand

3.1 Nutzung

Die Nutzung des Gebietes ist geprägt durch Wohnen, landwirtschaftliche Betriebe und Handwerk.

3.2 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur ist durch zwei Siedlungstypen gekennzeichnet:

- die bandartige Siedlung aus Katen zwischen Landesschutzdeich und K 41,
- die landwirtschaftlichen Betriebe in Streulage, die nordöstlich an die K 41 angrenzen.

3.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die K 41.

4. Planung

Um die vorhandene Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk zu erhalten und eine städtebauliche Ordnung für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Entsorgung des Gebietes wird durch die geplante Anlage einer zentralen Ortsentwässerung gesichert.

Die Gemeinde beabsichtigt für das Gebiet die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 Bau GB.

Dieser Planänderung stehen keine landesplanerischen Zielsetzungen entgegen.

Wewelsfleth, den -6. Sep. 1997 Der Bürgermeister

