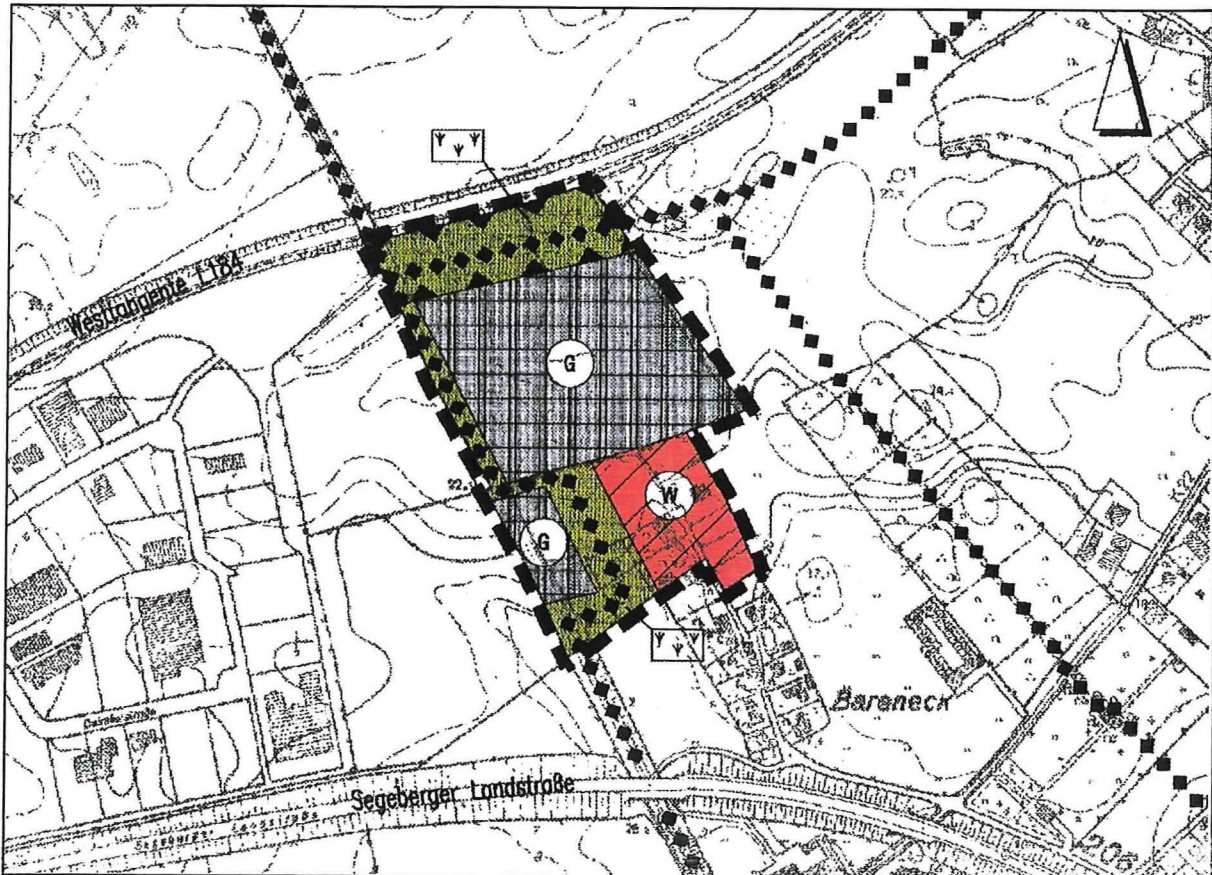


Gemeinde Stockelsdorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuaufstellung - „Ergänzung des Gewerbegebiet Daimlerstraße“



Für den Bereich:
Südlich der Westtangente L184, nördlich der Siedlung Bareneck und östlich des bestehenden Gewerbegebietes

1 Allgemeines

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung gelten:

- a) Die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998, I S. 137) in der zuletzt gültigen Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5 vom 22.01.1991).

1.2 Lage des Plangebietes - Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im westlichen Eingangsbereich zur Kerngemeinde Stockelsdorf, nördlich des Ortszentrums Stockelsdorfs und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Westtangente (L 184),
- im Osten durch Ackerflächen in Bohnrade und den nordöstlichen Rand des Wohngebietes am Bareneck,
- im Süden durch die Segeberger Landstraße (B 206)
- im Westen durch den Knickbestand der ehemaligen Bahntrasse.

Der genaue Geltungsbereich dieser Änderung kann der Planzeichnung im Maßstab 1:5000 entnommen werden.

1.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Änderung gem. Genehmigungserlass des Innenministeriums vom 21.03.2002, Az.: IV646-512.111-55.40(1-Ä.)

Stockelsdorf, 23.04.2002

J. Rahlf-Behrmann
Rahlf-Behrmann

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (genehmigt vom Innenministerium am 30.03.2001, Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) stellt das östlich der ehemaligen Bahntrasse liegende unbebaute Gelände als „gemischte Baufläche“ und den direkt an die Westtangente angrenzenden Geländestreifen als Grünfläche mit Immissionsschutzfunktion dar.

Außerdem sichert die Neuaufstellung den gradlinigen Verlauf der ehemaligen Bahntrasse nebst Parallelführung der weiterführenden Fuß-/ Radwegverbindung sowie den Wohnbauflächenbestand im Gebiet Bareneck.

Der Landschaftsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung erarbeitet und ist dementsprechend kongruent zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Damit entspricht der Umfang und die Ausdehnung der geplanten Bauflächen im wesentlichen der L- Plankonzeption.

Außerdem beinhaltet der L- Plan ebenfalls die weiterführende Fuß-/ Radwegverbindung.

Anzumerken ist außerdem, dass die Gemeinde Stockelsdorf, auf der Basis der vor dem 03. August 2001 geltenden Vorschriften zur UVP (Erlass zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Baurecht vom 14.1.2000 mit Ergänzungen vom 26.6.2000) im Zusammenhang mit dem B - Planverfahren Nr. 28a das Landschaftsarchitekturbüro Brien und Wessels beauftragt hat, eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die geplante Bauflächen und sonstige Versiegelungen von ca. 72.300 m² zu erstellen, die Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 28a sind.

2. Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut. Wohngebäudebestand befindet sich nur im südöstlichen Randbereich des Plangebietes. Die Flurstücke 75, 78 und 31/6 beinhalten hier das Kopfende des in den letzten Jahren gewachsenen Einfamilienhausgebietes am Bareneck.

Die restlichen unbebauten Flächen sind Acker und Ackerbrachen. Sie werden z. Zt. intensiv landwirtschaftlich genutzt.

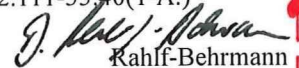
Ferner wird das Planungsgebiet durch mehrere Gehölzbestände, Knicks strukturiert, wobei im nördlichen mittleren Bereich noch die ehemalige Bahntrasse nach Curau zu erkennen ist.

Das vorhandene Knickraster steht insgesamt unter dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (§15b LNatSchG) und ist wertvoll für den Biotopverbund. Die Wertigkeit wurde im Einzelnen im Grünordnungsplan, der Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 28 a ist, untersucht und beschrieben.

Änderung gem. Genehmigungserlass des Innenministeriums
vom 21.03.2002, Az.: IV646-512.111-55.40(1-Ä.)

3. Planungserfordernis und Planungsabsicht

Stockelsdorf, 23.04.2002


Rahlf-Behrmann

Abweichend von der neuen Konzeption des parallelen B- Planverfahrens Nr. 28a stellt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das östlich der ehemaligen Bahntrasse liegende unbebaute Gelände als „Gemischte Bauflächen“ dar.

Um das B-Planverfahren Nr. 28a gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem F- Plan entwickeln zu können, ist es deshalb erforderlich parallel zu dem B- Planverfahren diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- durchzuführen. Insbesondere sollen diese o. g. Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt werden, um im Zusammenhang mit den Gewerbegebietsausweisungen im B- Planverfahren ein Netz von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel zum Schutz der Wohnnutzung im Gebiet Bareneck festsetzen zu können.

Die Gemeinde Stockelsdorf hat zur Beurteilung der Immissionsproblematik die Schallschutz Nord GmbH im Oktober 2000 beauftragt, ein Schallgutachten zu erstellen, das als Anlage Bestandteil der Begründung des B- Planes Nr. 28a ist.

In den drei Teilen wurden folgende Schallprognosen erarbeitet:

- Teil 1 = Ermittlung der Vorbelastung der Betriebe im B- Plan Nr. 28,
- Teil 2 = Zusatzbelastung des B-Planes Nr. 28a/ Auswirkungen auf das WA-Gebiet,
- Teil 3 = Schallimmissionen durch den Straßenverkehr

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- ist der Gutachter im Teil 3 zu dem Ergebnis gekommen, dass für die Errichtung der Gewerbebetriebe aktive Lärmschutzmaßnahmen an der Westtangente (L 184) und der Segeberger Landstraße (B 206) nicht zwingend erforderlich sind. Stattdessen wird der Lärmschutz durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden gemäß Textfestsetzungen des B-Planes Nr. 28a sichergestellt werden.

Im Zusammenhang mit dem, in der Neuaufstellung des F-Planes enthaltenem, „Immissionsschutzband“ an der L 184 erfolgt, im Vorgriff auf die künftige Besiedlung des östlich an den Geltungsbereich dieses Planes angrenzenden Bereiches, die Darstellung einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Der notwendige Umfang der ggf. für die Realisierung der angrenzenden M- und W- Flächen erforderlich werdenden aktiven Schallschutzmaßnahmen wird zu gegebener Zeit an Hand der dann geltenden Schallschutzwerte und -richtlinien ermittelt werden, da zur Zeit für die Gemeinde noch nicht absehbar ist, wann und in welchem Umfang die Besiedlung dieser Flächen erfolgen wird.

Außerdem wird diese 1. Änderung die aktualisierte Ausdehnung der Grünflächen im Immissionsbereich an der Westtangente sowie einen „Grünpuffer“ zwischen der Wohnbau- und der Gewerblichen Fläche beinhalten. Die Grünkonzeption kann im Einzelnen dem Grünordnungsplan des Büros Brien, Wessels, Werning bzw. dem B- Plan Nr. 28a entnommen werden.

Ferner soll die südwestliche Gewerbliche Baufläche aus wirtschaftlichen Gründen in direkter Verbindung zur westlich angrenzenden Gewerblichen Baufläche dargestellt und realisiert werden.

Auch im Bereich der Wohnbauflächendarstellung beinhaltet diese 1. Änderung eine Modifikation, da im nordöstlichen Bereich eine Arrondierung des Wohngebäudebestandes am Bareneck geplant ist.

Abschließend ist zu den vorhandene Knickstrukturen anzumerken, dass diese im Rahmen der Grünordnungsplanerarbeitung differenziert aufgenommen, bewertet und beurteilt wurden, so dass die entsprechende Erhaltungs-, und Ergänzungskonzeptionen Bestandteil der geplanten B- Planfestsetzungen Nr. 28a sind.

4. Erschließung / Erschließungskosten

Die äußere Erschließung der Gewerbegebiets- und der Grünflächen wird über die Verknüpfung mit dem Gewerbegebiet Daimlerstraße und dessen Anbindung an die Westtangente (L 184) und die Segeberger Landstraße (B 206) im Rahmen der Festsetzungen des B- Planes Nr. 28 a gewährleistet werden.

Die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes durch öffentliche Verkehrsmittel wird über eine Autokraftbuslinie (Lübeck ⇔ Bad Segeberg) gewährleistet.

Besonderer Wert wurde auf die fußläufige Vernetzung des neuen Gewerbegebietes mit den vorhandenen Gewerbegebieten und dem Landschaftsraum gelegt. Deshalb wurde das in der Neuaufstellung des F- Planes enthaltene Rad- und Fußwegesystem im wesentlichen übernommen. Eine veränderte Führung der Verbindung erfolgte im oben beschriebenen „Grünpufferbereich“, um diese Wegverbindung auch zur Anbindung der hier neugeplanten Regenrückhaltebeckenbereiche und dem Anschluss der Siedlung Bareneck nutzen zu können. Die Grünverbindungen werden außerdem genügend Freiräume für die Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder und Jugendlichen bieten. Es wird empfohlen diese Zielgruppe im Rahmen der Ausbauplanung zu beteiligen (=> Kinderfreundlichkeitsprüfung).

Für die innere Erschließung des neuen Gewerbegebietes wurden überschlägig für den B- Plan Nr. 28a Kosten in Höhe von insgesamt ca. 2,3 Millionen Euro ermittelt. Davon entfallen auf diese 1. Änderung der F- Plan Neuaufstellung ca. 1 Million Euro.

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand, trägt die Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 BauGB maximal 10 %. Kanalkosten werden von der Gemeinde bzw. von dem Versorgungsträger umgelegt. Die Kosten für Gas- und Wasserversorgung werden entsprechend verteilt.

Die erforderlichen Gemeindemittel können haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der 1. Änderung der F- Plan - Neuaufstellung erfolgt unverändert zum Ursprungsplan und dessen Änderungen durch den Anschluß an das dort beschriebene Ver- und Entsorgungsnetz.

Im Zusammenhang mit der Wasserversorgung ist anzumerken, dass das Plangebiet innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes der Gemeinde Stockelsdorf liegt. Die Belange des Grundwasserschutzes sind deshalb zu berücksichtigen.

Dieser Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Gemeinde Stockelsdorf am 13.12.2001 gebilligt.

Stockelsdorf, den 17. Jan. 2002

Gemeinde Stockelsdorf
- Die Bürgermeisterin -



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin