

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**  
**Gemäß §6 Abs. 5 BauGB**  
**zur 3. Änderung des**  
**Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung-**  
**„Wohnbaufläche am Herrengarten“**



**Für das Gebiet in Stockelsdorf:**

Südlich des Alten- und Pflegeheimes am Herrengartenweg, nördlich der Einfamilienhausbebauung am Lilienkuhl, westlich des Herrengartenparks und östlich des Friedhofes an der Dorfstraße

**Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse:**

Das Plangebiet liegt in der Kerngemeinde Stockelsdorf, nördlich des Ortszentrums der Gemeinde. Das Plangebiet wird im Norden durch das Gelände des Alten- und Pflegeheimes am Herrngartenweg sowie die angrenzenden Grünflächen, im Osten durch die westlich an den Herrngartenpark angrenzenden Einzelhausgrundstücke, im Süden durch die Einfamilienhausbebauung am Lilienkuhl und im Westen durch die Einfamilienhausbebauung am Lindenweg und einen Teil des Friedhofgeländes an der Dorfstraße begrenzt. Das Plangebiet umfasst ca. 28.473 m<sup>2</sup>.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- liegt innerhalb des Geltungsbereiches der rechtsverbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf, so dass bei Erlangung der Rechtskraft der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- die Festsetzungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gegenstandslos werden.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP-Neu, genehmigt vom Innenministerium am 30.03.2001, Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) werden die mit Tennisplätzen und privaten Sporthallenanlagen bebauten Flächen des Plangebietes als „Sondergebiet Sport“ dargestellt. Zudem sichert die Neuaufstellung die über den Herrngartenpark und das Friedhofsgelände weiterführende Fuß-/ Radwegverbindung.

Der Landschaftsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung erarbeitet und ist dementsprechend im Umfang und der Lage der Bauflächendarstellung kongruent zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Damit entsprechen die F-Plandarstellungen der L- Plankonzeption.

Zudem ist die derzeitige Sport- und Freizeitnutzung des Plangebietes Festsetzungsbestandteil der rechtsverbindlichen 3. Änderung des B-Planes Nr. 14 vom 25.09.1986 (=> „Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, hier: Sport- und Freizeitzentrum“). Zur Umwidmung und Aktualisierung der veralteten Sondergebietesfestsetzungen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 14 hat die Gemeinde Stockelsdorf, parallel zu dieser 3. Änderung der Neuaufstellung des F-Planverfahrens, den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des B-Planes Nr. 14 gefasst.

**Planungsziele:**

Planungsziel dieser Änderung ist, die bisherige SO- Sport - Darstellung des Plangebietes in eine „Wohnbaufläche“ umzuwidmen, um dem städtebaulichen Charakter der angrenzenden Wohnbau- und Darstellung gerecht zu werden und den bestehenden Wohnraumbedarf der Gemeinde durch Außenbereichsflächen sparendes Nachverdichten zu decken.

Die Aufstellung der 3. Änderung des F-Planes ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes gemäß §1 Abs. 3 und 5 BauGB erforderlich, um die weitgehend versiegelten Plangebietsflächen nach Aufgabe des Sportflächenstandorts neu ordnen zu können.

**Verfahrensverlauf:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 12.05.2003 für die 3. Änderung des F-Planes -Neuaufstellung- den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.08.2005 bis zum 29.08.2005 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2007 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und den Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 12.03.2007 bis zum 12.04.2007.

Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2007 und am 06.06.2007 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken geprüft und am 06.06.2007 der Abschließende Beschluss gefasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange:**

Die 3. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lässt im Vergleich zur verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen negativen Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten.

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden gemäß §2 Abs. 4 BauGB und §2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB im Teil 2 der Begründung, im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- wurde von der Gemeinde Stockelsdorf festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht als Teil 2 selbstständiger Bestandteil der Begründung beschreibt.

Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt eindeutig, dass die Neuordnung des Plangebietes für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes zwingend erforderlich ist! Alle Schutzgüter werden von dieser Neuordnung profitieren. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen (Verlust des Sport- und Freizeitstandortes und Überplanung der Grünbestände) sind eindeutig weitaus geringer einzuschätzen, als die positiven Aspekte der Neuordnung. Insbesondere wird hier zentrumsnaher Wohnraum geschaffen, der das Orts-, und Siedlungsbild aufwertet und zu keiner Zersiedlung der Landschaft führt.

Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen verbundenen Risiken hinausgeht.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen, welche parallel zur Beteiligung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durchgeführt wurde, sind folgende Anregungen, Hinweise oder Einwendungen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- von Betroffenen geäußert worden:

Vom Innenministerium wurde angeregt, dass die Ergebnisse der Schalluntersuchung in der Begründung zur 3. Änderung des FNP -Neuaufstellung- aufgenommen werden sollten. Der Anregung wurde durch eine redaktionelle Begründungsergänzung gefolgt.

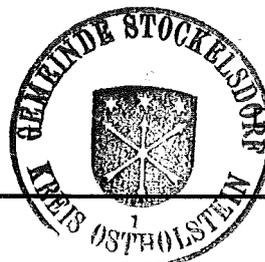
### **Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten:**

Eine Alternative zur vorliegenden Planung wäre lediglich der Verzicht auf das Vorhaben gewesen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet.

### **Abschließender Beschluss:**

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.06.2007 wurde der abschließende Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Stockelsdorf, den 18. Juni 2007



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeisterin