

Gemeinde Stockelsdorf

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG****Gemäß §6 Abs. 5 BauGB  
zur 7. Änderung des  
Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung-****Für das Gebiet in Stockelsdorf:  
für das Gebiet südwestlich der Waldenburger Straße****Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse:**

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Kerngemeinde südlich der Lohstraße (L 230). Es handelt sich um den südöstlichen Bereich des Geländes einer ehemaligen Gärtnerei. Auf diesem Gelände sind noch Schuppen sowie Reste abgerissener Gewächshäuser vorhanden. Geprägt ist das Gebiet durch Gehölzbestände und Ruderalflur. Des Weiteren befinden sich Lager- und Kompostflächen sowie zugewachsene ehemalige Frühbeetkästen auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei. Östlich des Gärtnereigeländes verläuft ein Fußweg, der zur Niederung des Landgrabens führt.

In der verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes –Neuaufstellung- als Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte- dargestellt. Die Zielaussagen des parallel aufgestellten Landschaftsplanes entsprechen im Geltungsbereich der 7. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

**Planungsziel:**

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, entspricht nicht mehr den Intentionen der Gemeinde, da in der näheren Umgebung bereits eine Kindertagesstätte vorhanden ist. Soweit darüber hinaus Bedarf an Kindergarten- bzw. Krippenplätzen besteht oder entstehen sollte, wird dieser durch Erweiterung bestehender Einrichtungen gedeckt.

Planungsziel dieser Änderung ist, die bisherige Darstellung „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Kindertagesstätte“ in eine „Wohnbaufläche“ umzuändern, um den bestehenden Bedarf in der Gemeinde nach Grundstücken für Einfamilienhausbebauung zu decken.

Hierzu stellt die Gemeinde Stockelsdorf für einen ca. 1,8 ha großen Bereich, welcher das Gebiet der 7. Änderung des F-Planes-Neu- sowie den nördlich anschließenden Bereich bis zur Bebauung an der Lohstraße umfasst, den Bebauungsplan Nr. 64 auf.

**Verfahrensverlauf:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 11.02.2008 für die 7. 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 22.02.2008 bis zum 29.02.2008 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat am 22.04.2008 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 09.05.2008 bis zum 09.06.2008. Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2008 die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken im Rahmen des abschließenden Beschlusses geprüft.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange:**

Gemäß § 2 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 hat die Gemeinde die Erstellung einer faunistischen Potenzialanalyse in Auftrag gegeben. Diese ist in den Umweltbericht eingeflossen, welcher zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erstellt wurde. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 64 geht in seinen Betrachtungen über die Auswirkungen der 7. Änderung des F-Planes – Neu- hinaus, da er die Auswirkungen der Bebauung des gesamten Bereiches prüft. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller als eine separate Betrachtung der vorliegenden Planung. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die durch den Bebauungsplan Nr. 64 verursachten unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft so weit wie möglich ausgeglichen werden. Dies gilt umso mehr für die vorliegende 7. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, da diese lediglich Gemeinbedarfsfläche in Allgemeines Wohngebiet umwandelt.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind folgende Anregungen, Hinweise oder Einwendungen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- von Betroffenen geäußert worden:

Vom Kreis Ostholstein wurde folgendes angeregt:

- Im Bebauungsplan Nr. 64 sollte ein annähernder Ausgleich für den Fortfall der Kindertagesstätte vorgesehen werden. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt.
- Die Beseitigung des Niederschlagswassers sollte mit der Hansestadt Lübeck abgestimmt werden. Der Hinweis wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.
- Es sollte eine Aussage zum Hochwasserschutz getroffen werden. Die Anregung wurde berücksichtigt.
- Die Fläche sollte auf gärtnerispezifische Altlasten untersucht werden. Es wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt.
- Von der Hansestadt Lübeck wurde darauf hingewiesen, dass keine zusätzlichen, durch die geplante Bebauung verursachten Wassermengen in den Fackenburger Landgraben eingeleitet werden sollen. Im Rahmen der Detailplanung wird nachgewiesen, dass durch die geplante Bebauung keine über das zugelassene Kontingent hinausgehenden Wassermengen in den Landgraben eingeleitet werden.
- Der Landessportverband Schleswig-Holstein bittet generell bei Beteiligungsverfahren um längere Fristen. Dies konnte aufgrund des bereits sehr zeitaufwändigen Verfahrens zur Aufstellung von Bauleitplänen nicht gewährt werden.

**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 21.07.2008 wurde der abschließende Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Stockelsdorf, den 22. Juli 2008

  
Die Bürgermeisterin

