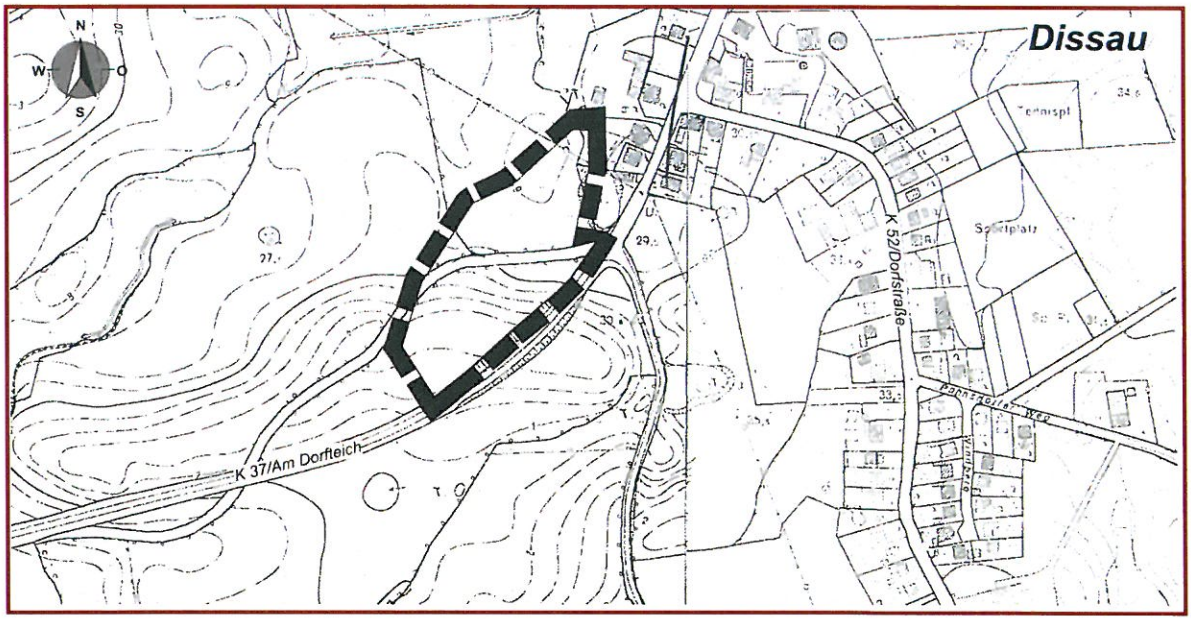

Stand: 3. Juni 2014

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- NEUAUFSTELLUNG -

DER GEMEINDE STOCKELSDORF

in der Dorfschaft Dissau für ein Gebiet nordwestlich der K 37 (Straße „Am Dorfteich"), südwestlich und nordwestlich des Feuerwehrgerätehauses

STADTPLANUNG kompakt
Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
www.stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 **Entwurfsbegründung** **3**

2 **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange** **3**

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 3

2.2 Sonstige Umweltbelange 4

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 4

3 **Gründe des gewählten Planungsstandes** **5**

4 **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren** **6**

Gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ist nach dem abschließenden Beschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*" zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 20. Mai 2014 wurde der abschließende Beschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf gefasst.

1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung der Bauflächen und zulässigen Nutzungen in Dissau dahingehend, dass ein bestehender „*Betriebshof*" - mit seinen zum Teil für ein stark von Wohnen geprägtes Dorfgebiet recht konfliktträchtigen Nutzungen - an den Ortsrand umsiedeln kann. Dabei sollen die umfangreichen Lagerplätze und die dazugehörigen Gebäude neu entstehen können. Gleichzeitig wird die daran angrenzende vorhandene Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche planungsrechtlich abgesichert.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet das Plangebiet dem Ordnungsraum zu. Der Regionalplan 2004 Planungsraum II kennzeichnet den Teilbereich als ländlichen Raum. Zusätzlich wird Dissau dem Ordnungsraum von Lübeck zugeordnet.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich im und nahe der Plangebiete keine geschützten Flächen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Kreis Ostholstein und der kreisfreien Hansestadt Lübeck von September 2003, Karte 1, wird das Gebiet als Wasserschongebiet (2.2.7) gekennzeichnet. Nach der Begründung, Punkt 2.2.7, trägt diese Kennzeichnung dazu bei, dass im weiten Vorfeld einer möglichen Ausweisung von Wasserschutzgebieten dem Schutz von Trinkwassergewinnungsanlagen hinreichend Rechnung getragen wird. Allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen treten allerdings erst mit der Ausweisung von Wasserschutzgebieten durch Rechtsverordnung in Kraft. Die Planung dient der Sicherung der dörflichen Struktur in Dissau, einschließlich der Umsiedlung eines Garten- und Baubetriebes in Dissau. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Neuordnungen zu Beeinträchtigungen der Trinkwassernutzung führen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (siehe Bild 3) für den Planungsraum II, Karte 2, wird der Bereich nördlich von Dissau als Landschaftsschutzgebiet empfohlen; nicht das Plangebiet.

Die überplante Fläche liegen im Wasserschongebiet. Es hat lediglich deklatorischen Charakter. Rechtlich begründete Nutzungsfolgen resultieren daraus nicht.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem kennzeichnet er die OD-Grenze zur Kreisstraße K 37.

Der Landschaftsplan enthält die gleichen Aussagen. Somit ist dieser an die Neuplanung anzupassen, sobald ein Änderungsbedarf gesehen wird.

Seit dem 20.02.2004 gilt die 1. Änderung der Abrundungssatzung für die Ortschaft Dissau (siehe Bild 1, linke Abbildung). Das Plangebiet liegt außerhalb der Abrundungssatzung.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 34 erstellt, der die planungsrechtlichen Rahmenvorgaben abschließend definiert.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Das Feuerwehrgerätehaus ist vorhanden. Neue Maßnahmen sind hier nicht geplant. Daher wirkt sich die Sicherung der Fläche nicht auf die Umgebung aus.

Durch die Planung des Sonstigen Sondergebietes kommt es zu einer Veränderung des Zielverkehrs in Dissau. Die bereits bestehenden Nutzungen, die Immissionen verursachen, werden von der Ortsmitte an den südwestlichen Ortsrand verlagert. Im Vorwege wurde fachlich untersucht, ob der umgelagerte Betriebsstandort sich beeinträchtigend auf die Umgebung auswirkt. Nach dem bisherigen Kenntnisstand kann dieses ausgeschlossen werden. Das Ortsbild wird sich im Bereich des Ortsrandes verändern. Es bleiben jedoch die bestehenden Grünstrukturen in Richtung Dorfkern Dissau gesichert. Auch erfolgt die Festsetzung einer Ausgleichsfläche, einschließlich Grünstreifen, direkt im unmittelbaren Anschluss. Damit wird die Wirkung der Planung auf das Ortsbild von Dissau minimiert.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan und die angrenzenden Bebauungspläne, ausgewertet.

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurden diverse andere Standorte in Dissau untersucht, die weniger Eingriffe erzeugen könnten. Zudem erfolgten Ortsbegehungen, um den grünordnerischen Schutzstatus des Gebietes zu untersuchen. Letztendlich erfolgten die Festsetzungen von Maßnahmen, die der Wiederherstellung eines neuen Ortsrandes dienen.

Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung gegeben sind.

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

In der Vergangenheit entstand bereits im östlichen Teil des Plangebietes das neue Feuerwehrgerätehaus. Dieses soll zukünftig planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Ort befindet sich ein Betrieb mit den Hauptgeschäftszweigen

- Tief- und Landschaftsbaubetrieb,
- vorbereitende Baustellenarbeiten und
- Winterdienstleistungen.

Innerhalb dieses Betriebes hat sich eine Betriebsstruktur entwickelt, die in der Lage, auf dem beengten Grundstück, in der Form nicht mehr weiterentwickelt werden kann.

Allerdings gehört das Unternehmen seit seiner Gewerbegründung im Jahr 1899 zum Ort Dissau. Daher besteht eine Ortsverbundenheit, die auch weiter entwickelt werden soll. Somit besteht das Planungsziel darin, dass dem Betrieb eine Umsiedlungs- und langfristige Entwicklungsmöglichkeit am Ortsrand geschaffen wird.

Zwecks Findung einer geeigneten Fläche am Ortsrand wurden im Vorwege alle in Frage kommenden Ortsrandbereiche in Dissau geprüft.

Dazu wurden im Vorwege alle Varianten untersucht, die für die Umsiedlung des Betriebshofes möglichen wären. Wesentliche Auswahlkriterien waren dabei:

a) Lage im Ort
b) Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen
c) Erschließungssituation
   Die Erschließung muss auf die Bedürfnisse des Betriebes ausgerichtet sein. Es ist eine sichere Ein- und Ausfahrt auf das Grundstück zu gewährleisten.
d) Verfügbarkeit über eine bedarfsgerechte Mindestgröße gemäß dem Betriebskonzept
e) Erweiterungsfähigkeiten
f) Verfügbarkeit
g) Eingriffe in Natur und Landschaft

Als einzige realistische Alternative hat sich der Standort des Plangebietes für die Umsiedlung der Nutzungen erwiesen. Dieser schließt direkt an den Ortsrand an und ist durch den vorhandenen Knick mit Böschung zur Kreisstraße von der Straße aus kaum wahrnehmbar.

Durch das Feuerwehrgerätehaus am Ortsrand ist eine Bebauung vorhanden, die keinen erhöhten Schutzanspruch hat. Somit kann das SO-Gebiet im direkten Anschluss entstehen, ohne dass immissionsrechtliche Probleme zwischen beiden Nutzungsformen zu erwarten sind.

Somit wird der Angliederung des SO-Gebietes an das Feuerwehrgelände der Vorrang gegeben, da bei dieser Variante die Eingriffe in das Landschaftsbild am geringsten sind.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Offenlage der Planunterlagen vom 20.06.2011 bis zum 27.06.2011 und vom 22.11.2012 bis zum 29.11.2012 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 06.06.2011 bzw. dem 08.11.2012 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 27.02.2014 bis zum 27.03.2014 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 20.02.2014 von diesen Verfahren unterrichtet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

- **Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom 19.08.2011, Kreis Ostholstein vom 15.07.2011:**
  - *Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Unter Zersiedelung wird u.a. eine Bebauung bzw. Nutzung einer Fläche verstanden, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst.* → Die Begründung wurde um die Gründe der Umsiedlung des bestehenden Betriebes ergänzt.
  - *Der Ausgleich ist auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermitteln.* → Der Anregung wurde gefolgt.
  - *Hinsichtlich der schalltechnischen Abschätzung (Sachstandsbericht Nr.: 1008 123) ist zu bemerken, dass sie auf einem Plangebiet basiert, dass weiter von den Immissionsorten entfernt liegt. Da der Unterschied zwischen dem resultierenden Schallpegel und dem Orientierungswert durch die geringere Entfernung kleiner wird, sind alle in der Tabelle 2 genannten Emissionsquellen zu berücksichtigen. Die vorgelegte schalltechnische Abschätzung ist daher zu überarbeiten.* → Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

- **Wasser- und Bodenverband Ostholstein vom 07.07.2011:**
  - *Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird jedoch in der Begründung nicht näher ausgeführt. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das in der Nähe verlaufende Gew. 1 des WBV STOCKELSDORF (Heilsau) überlastet ist.* → Der Begründung ist zu entnehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser aller neu versiegelten Flächen über eine Rückhaltung gedrosselt in ein öffentliches Gewässer eingeleitet wird.

- **Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 08.07.2011:**
  - *Ausgehend von den übersandten Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass bei nachts über die vorhandene Feuerwehrzufahrt abfahrenden Lkw mit einer Überschreitung der nach TA-Lärm für Immissionsorte in Mischgebieten zulässigen Geräuschspitzen am nächstgelegenen Wohnhaus östlich der K 37*

zu rechnen ist. → Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass die schalltechnische Abschätzung (Sachstandsbericht Nr.: 1008 123) überarbeitet wurde.

- **NABU vom 18.07.2011:**
  - *Die überplante Fläche liegt im Wasserschongebiet. Bei der Nutzung durch einen Ga-La-Baubetrieb ist die Nutzungsart so zu begrenzen (und dies auch zu kontrollieren), dass eine Wassergefährdung, auch für den benachbarten Teich, ausgeschlossen wird.* → Der Stellungnahme wurde dahingehend gefolgt, dass das Wasserschongebiet gekennzeichnet wurde.
  - *Die Eingriffs-Ausgleichs-Regelung sollte nicht komplett auf die Bebauungsplan-Ebene verlagert werden. Der vorhandene Wall sollte erhalten und durch eine neue, ggf. ebenerdige Ortsrandeingrünung ergänzt werden.* → Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 34 berücksichtigt.

- **Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein – Staatskanzlei vom 14.02.2013, Kreis Ostholstein – 27.12.2012:**
  - *Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte und Brachflächen genutzt werden. Die Begründung sollte mit Angaben der untersuchten Standorte ergänzt werden.* → Die Begründung wurde um die möglicherweise in Frage kommenden Varianten bzw. bei Nennung der Vor- und Nachteile ergänzt, die im Vorwege auf ihre Eignung geprüft worden sind.
  - *Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist zu beachten.* → Es wurde die Nutzung nur auf einen „*Betriebshof*" eingeschränkt. Weiterhin erfolgte auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 34 die Festsetzung eines Lärmschutzwalles/-wand, der das Baugebiet in ein SO-1- und SO-2-Gebiet teilt. Gemäß den dort enthaltenen textlichen Festsetzungen sind Lagerungen und Aufbereitungen von Rodungsmaterialien und Böden nur im SO-2-Gebiet zulässig; Hochbauten dagegen nur im SO-1-Gebiet. Somit wird geregelt, dass hochbauliche Entwicklungen nur unmittelbar an den vorhandenen Ortsrand anschließen dürfen. Damit wurde dem Anspruch entsprochen, dass sich hier nur eine gebietsverträgliche Nutzung entwickeln kann. Eine geänderte schalltechnische Untersuchung hat zudem die Gebietsverträglichkeit begutachtet.

Gemeinde Stockelsdorf, 10. Juni 2014

GEMEINDE STOCKELSDORF Siegel KREIS OSTHOLSTEIN

(Rahlf-Behrmann)
- Die Bürgermeisterin –