

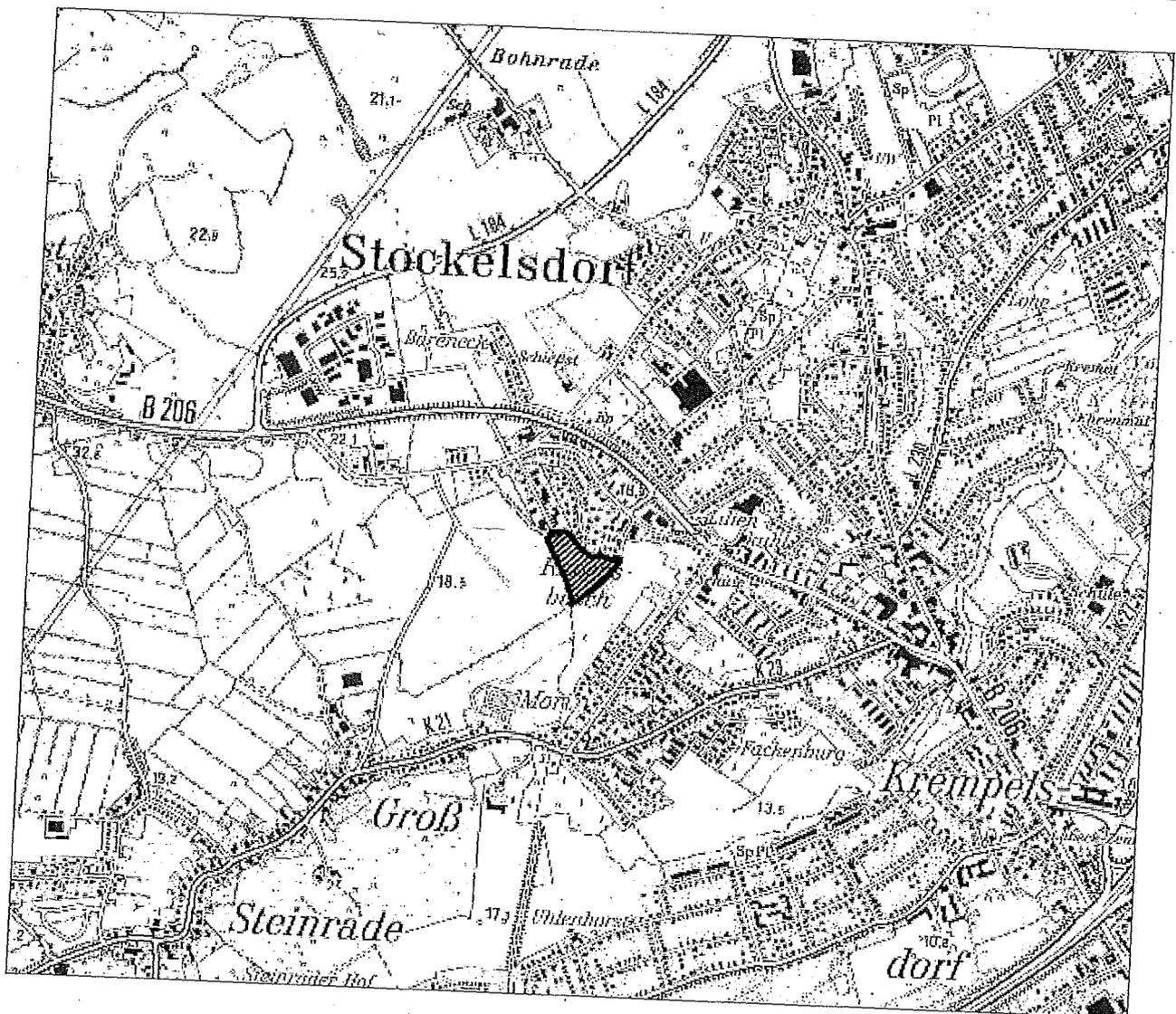
Gemeinde Stockelsdorf

Kreis Ostholstein



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB Zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neuaufstellung -

für das Gebiet südlich der Straße Bahndamm, südwestlich des Weidenweges
sowie nordöstlich der Gemeindegrenze zu Lübeck



1. Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich westlich der Kerngemeinde an der Gemeindegrenze zu Lübeck, südlich der Straße Bahndamm und südwestlich des Weidenweges.

Es handelt sich bei dem Plangebiet in der Hauptsache um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Weidefläche genutzt wird, die über die öffentliche Straße „Bahndamm“ erschlossen ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stockelsdorf wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) mit Datum vom 30.03.2001 genehmigt und ist am 10.05.2001 wirksam geworden.

Im verbindlichen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

2. Planungsziel

Planungsziel dieser Änderung ist, die bisherige Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ des Geltungsbereiches in „Wohnbaufläche“ umzuändern, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten zu schaffen.

3. Verfahrensverlauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stockelsdorf hat am 14.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.07.2016 bis zum 21.07.2016 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 15.11.2016 über die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken beraten und den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung - mit Erläuterungsbericht sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 05.12.2016 bis zum 05.01.2017.

Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2017 über die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken zusammenfassend beraten sowie den abschließenden Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Es wird in nur sehr geringem Ausmaß zu Auswirkungen auf naturschutzfachlich höherwertige Flächen kommen. Mit den Bauleitplanverfahren wird eine Neuversiegelung vorbereitet. Aus dieser Bodenversiegelung resultieren Veränderungen für den Naturhaushalt. Es kann weniger Oberflächenwasser in den Boden eindringen und es kommt zu geringfügigen Temperaturerhöhung und zu einer Reduzierung der Verdunstung. Zukünftig verseigelte Flächen stehen Pflanzen und Tieren nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung.

Für die Schutzgüter Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter, Menschen und Landschaft / Landschaftsbild resultieren aus der Planung keine oder nur sehr geringe Auswirkungen.

Die Gemeinde Stockelsdorf betrachtet die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle als Arrondierung des Siedlungsrandes bei Erhaltung der angrenzenden Grünzäsur – wie im Landschaftsplan gefordert. Da nur Fläche verloren geht, die landwirtschaftlich intensiv genutzt wird und die naturschutzfachlich höherwertigen Landschaftsstrukturen am Rand erhalten werden können, hält sie die Änderung der Flächennutzung hier für verträglich.

Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes erstellt. Der Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Ökokonto erbracht.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen sind folgende Anregungen, Hinweise oder Einwendungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung – geäußert worden:

- Es wurde angeregt, die Hauptrad- und Fußwegeverbindung in der Planzeichnung darzustellen. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Fuß- und Radwegeverbindung wurde dargestellt.
- Es wurde angeregt, die bereitzustellende Löschwasserversorgung genauer zu erläutern. Dies wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. In einem Umkreis von 300 m stehen mehrere Hauptleitungen mit einer Durchflussmenge von mindestens 48-96 m³/h mit mehr als 20 Entnahmestellen (Hydranten) zur Verfügung.
- Es wurde angeregt, dass die Knickanlagen, insbesondere der südöstlichen Grenznick, eigentumsrechtlich nicht zerstückelt wird. Die Anregung wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die entsprechenden Knickflächen inkl. eines Pflegestreifens verbleiben im Eigentum der Gemeinde.
- Der Kreis teilte mit, dass der Bedarf an Wohnbauflächen für die Gemeinde Stockelsdorf nicht überschritten werden dürfte. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsachsenraumes des Regionalplanes. Die Planung wurde mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt. Ein örtlicher Bedarf an Wohnbauflächen besteht.

6. Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

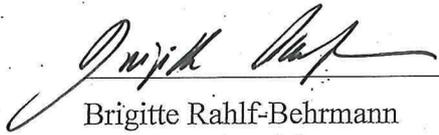
Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist aus Sicht der Gemeinde eine Neuausweisung von Wohngebieten unbedingt erforderlich. Um interessierten Bürgern Grundstücke anbieten zu können, müssen entsprechende Wohnbauflächen geschaffen werden, was immer mit Auswirkungen für bislang unbebaute Flächen einhergeht. Im Vergleich zu anderen Gebieten erscheinen der Gemeinde Stockelsdorf die Auswirkungen einer Bebauung dieser zentrumsnahen Fläche als relativ gering, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gesehen werden.

7. Abschließender Beschluss

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.05.2017 wurde der abschließende Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung gefasst.

Stockelsdorf, den 28.07.2012





Brigitte Rahlf-Behrmann
(Bürgermeisterin)