

Zusammenfassende Erklärung zur 4. Änderung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Brandenbrook/Holzcamp“ der Gemeinde Stockelsdorf

Planungserfordernis und Planungsziel:

Planungsziel dieser F-Plan-Änderung ist einen Teil der bisherigen „gemischten Baufläche“ im Nordosten des Plangebietes in eine „gewerbliche Baufläche“ und im Südwesten des Plangebietes in eine „Wohnbaufläche“ umzuwidmen, um dem städtebaulichen Charakter der örtlichen Situation gerecht zu werden und den bestehenden Bedarf der Gemeinde an gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Wohnungsbau durch außenbereichsflächensparendes Bauen zu decken.

Berücksichtigung der Umweltbelange:

Die 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lässt im Vergleich zur verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen negativen Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten.

Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für verschiedene Schutzgüter einhergeht.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung:

Aufgrund der Eingaben der Behörden ist die Gemeinde zu dem Ergebnis gekommen, die Lage der geplanten gewerblichen Baufläche zu überdenken. Es wurde angeregt die gewerblichen Bauflächen im westlichen Teil des Plangebietes festzusetzen da auch die Erschließung über die am Ortsrand gelegene Abfahrt von der B 206 erfolgt.

Die Eingabe wurde geprüft und die gewerbliche Baufläche entlang der B 206 erweitert.

Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten: Es

standen zwei anderweitige Planungsmöglichkeiten zur Verfügung:

1. Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und demzufolge im Bebauungsplan insgesamt ein Mischgebiet festzusetzen.
2. Im südlichen Plangebiet eine gemischte Baufläche anstatt der Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Alternativen wurden geprüft und es wurde festgestellt, dass sich in der Gemeinde ein Bedarf für gewerblichen Flächen als auch für Wohnbauflächen abzeichnet, somit wurde an der geplanten 4. Änderung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung festgehalten.

Insofern orientiert sich die 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an den bisherigen Intentionen, so dass hier anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.

Stockelsdorf, den

05. Okt. 2006



Brigitte Rahlf-Behrmann
Bürgermeisterin