

Gemeinde Hoisdorf

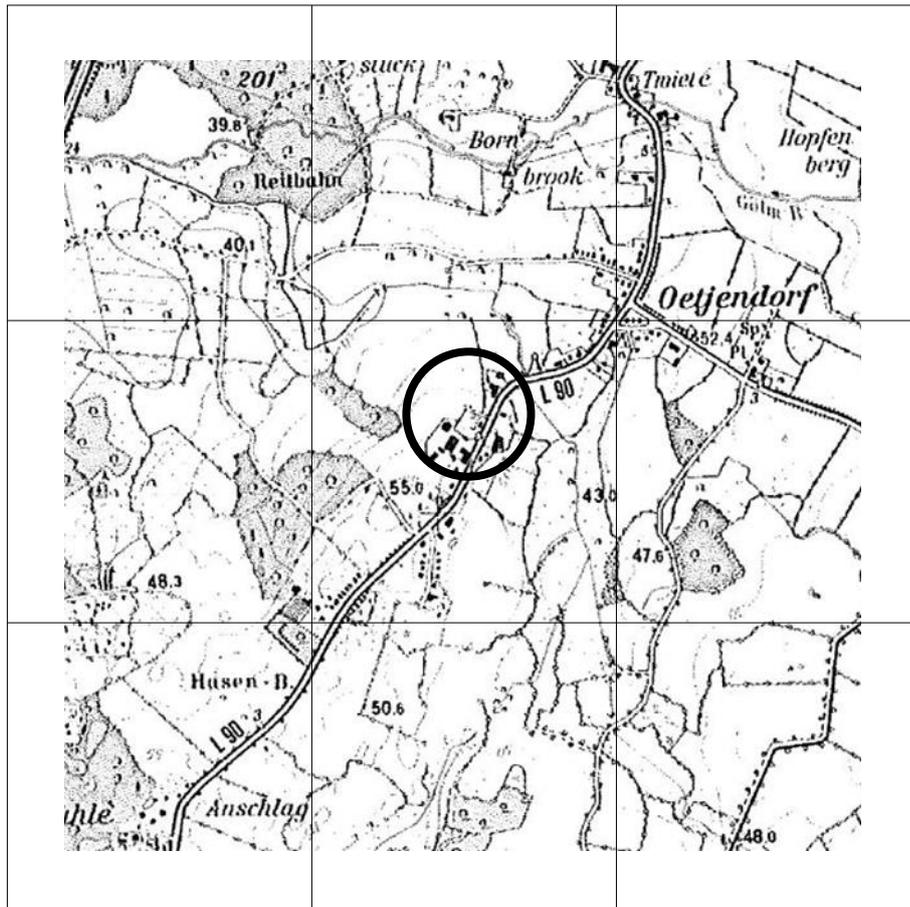
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 13. Änderung

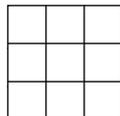
Gebiet: Ortsteil Oetjendorf, westlich Oetjendorfer Landstraße (L 90),
Oetjendorfer Landstraße 57 bis 65 (nur ungerade Hausnummern)

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Planstand: Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, BA 17.11.2016



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

I. Übersicht zum Beteiligungsverfahren

A. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme

Gewässerpflegeverband Ammersbek-Hunnau

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

LBV-SH

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Landesamt für Denkmalpflege

Abfallwirtschaft Südholstein

Wasser- und Bodenverband Süderbeste

Freiwillige Feuerwehr Hoisdorf

NABU

B. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen

IHK zu Lübeck

C. Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, mit Anregungen und/oder Hinweisen

Archäologisches Landesamt, 13.10.2016

berücksichtigt, siehe 6. Archäologie

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 02.11.2016

berücksichtigt, siehe 3. Verkehr

Handwerkskammer Lübeck, 03.11.2016

berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

BUND/NABU, 12.11.2016

zur Kenntnis genommen, siehe 2. Landschaftspflege

Landrat des Kreises Stormarn, 03.11.2016

zu Städtebau: berücksichtigt, siehe 1. Städtebau

zu Naturschutz: berücksichtigt, siehe 2. Landschaftspflege

D. Landesplanung

Erlass des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein, 14.10.2016

II. Abwägung

1. Anregungen und Hinweise zum Städtebau

Landrat des Kreises Stormarn, 03.11.2016

Es wird zur Kenntnis genommen und begrüßt, dass die dargestellte gemischte Baufläche gegenüber dem vorigen Entwurf auf die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 23 reduziert wurde.

Dennoch wird die formale Ausweisung von Siedlungsflächen an diesem Standort außerhalb der Ortslage sehr kritisch gesehen. Auf die Ausführungen des Innenministeriums im Schreiben vom 18.07.2016, sowie im Schreiben des Kreises vom 26.07.2016 wird verwiesen.

Insbesondere fehlt vor diesem Hintergrund in der Begründung eine gemeindeweite Alternativflächenbetrachtung oder zumindest städtebauliche Standortbegründung. Die bestehenden Gebäude haben bereits Bestandschutz und ggf. auch angemessene Erweiterungsmöglichkeiten über § 35 BauGB. Die Notwendigkeit an diesem Standort weiter Wohnbebauung zu ermöglichen kann aufgrund der Unterlagen nicht nachvollzogen werden.

Abwägung

Die Gemeinde hat die Stellungnahmen des Kreises sowie das Schreiben des Innenministeriums bereits zum Anlass genommen und die Aussagen zum Planungsanlass und Planungsziel in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Hoisdorf konkretisiert. Danach dient die Bauleitplanung lediglich der städtebaulichen Sicherung der bereits in Anspruch genommenen Hofflächen. Es ist beabsichtigt, dem Strukturwandel in der Landwirtschaft mit einhergehenden Nutzungsanpassungen Rechnung zu tragen und für zukünftige Verfahren Rechtssicherheit zu erlangen. In diesem Zusammenhang sollen 2 zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Eine Ausweisung von außerörtlichen Siedlungsflächen ist nicht beabsichtigt. Der gegenüberliegende Straßenbereich ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 18 planungsrechtlich gesichert und in den Ortzusammenhang einbezogen. Insofern stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes dar.

Handwerkskammer Lübeck,

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe erwartet.

Abwägung

Die Anregung wird durch die Gebietsausweisung berücksichtigt. Handwerksbetriebe werden durch die Darstellungen nicht beeinträchtigt und bleiben weiterhin zulässig. Das Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung richtet sich nach den Vorgaben des BauGB. Eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.

2. Anregungen und Hinweise zur LandschaftspflegeLandrat des Kreises Stormarn, 03.11.2016

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Dem Ausgleichskonzept kann zugestimmt werden. Sofern der Ausgleich nicht auf einer Fläche außerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden kann, ist zunächst die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Ökokonten zu prüfen.

Die Artenschutzrechtlichen Beiträge sind der unteren Naturschutzbehörde frühzeitig vor Abriss- bzw. Umbauarbeiten vorzulegen, falls vorgezogene Maßnahmen abgestimmt werden müssen.

Abwägung

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 23 werden Aussagen zur Umsetzung des Ausgleichskonzeptes getroffen. Sofern artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, werden hieraus resultierende Maßnahmen frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

BUND/NABU, 12.11.2016

Durch die Gebietsausweisung Dorfgebiet wird den Vorstellungen des BUND/NABU Rechnung getragen, gegen die Planung von 2 neuen Baufenstern und gegen die Vorstellungen zu Eingriff und Ausgleich bestehen keine Bedenken. Die Ausführungen zum Thema Oberflächenwasser/insbesondere Regenwasser sind unbedingt zu berücksichtigen. Dabei ist zu bedenken, dass genügend Wasser in den Feuerlöschteich zufließen, aber auch ein entsprechender Abfluss da sein muss. Zum Thema ‚Artenschutz‘ (Ziff. 8.2) ist als schützenswerte Art die Amphibienpopulation zu untersuchen, die sich möglicherweise in der Nähe der beiden Teiche/Laichteiche aufhält.

Abwägung

Die zustimmende Stellungnahme des BUND/NABU wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Artenschutz und Oberflächenentwässerung werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Hoisdorf berücksichtigt.

3. Anregungen und Hinweise zu Verkehr

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 02.11.2016

Gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn die Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-62-035 vom 26.07.2016 vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Abwägung

Die Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie ist bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 23 berücksichtigt.

4. Anregungen und Hinweise zur Archäologie

Archäologisches Landesamt, 13.10.2016

Die Stellungnahme vom 05.07.2016 wurde richtig in die Begründung übernommen und ist weiterhin gültig.

Abwägung

Die Stellungnahme wurde bereits im vorherigen Beteiligungsschritt berücksichtigt. Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmälern wurden in die Begründung aufgenommen.

5. Erlass des Ministerpräsidenten vom 14.10.2016

Aus Sicht der Landesplanung wird zunächst wie folgt Stellung genommen:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010 Amtsbl. Schl.-H.,S719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Hoisdorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum Hamburg und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (Ziff.2.5.2 Abs.3, 4, 6 LEP 2010). Die Planunterlagen sind um diese Angaben zu ergänzen.

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. (Ziff.2.7 Abs.2 LEP 2010). Auf die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, vom 18.07.2016 wird verwiesen.

Gemäß der Darstellung in der Karte zum Regionalplan I liegt das Plangebiet im Bereich eines Regionalen Grünzuges (Ziff. 4.2. Regionalplan I). Zur Sicherung ihrer Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Mit Blick auf die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 26.07.2016 aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist der Plangeltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 zu reduzieren. Es wird gebeten, die Stellungnahme des Kreises vom 26.07.2016 im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Eine abschließende Stellungnahme wird zunächst zurückgestellt.

Stellungnahme der Gemeinde

Die Hinweise der Landesplanungsbehörde werden beachtet. Die vorliegende Planung bezieht sich auf zum überwiegenden Teil bereits erschlossene und bebaute Flächen die aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft lediglich neu geordnet werden sollen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 zurückgenommen. Eine Ausweitung des Siedlungsgefüges wird aus Gründen des Erhaltes des Orts- und Landschaftsbildes in südliche Richtung nicht mehr weiterverfolgt, eine Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges durch die vorliegende Planung ist daher auszuschließen. Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Die Stellungnahme des Kreises vom 26.07.2016 sowie das Schreiben des Innenministeriums vom 18.07.2016 wurden bereits im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Hoisdorf berücksichtigt, die Aussagen zum Planungsanlass und Planungsziel wurden in der Begründung konkretisiert. Danach dient die Bauleitplanung lediglich der städtebaulichen Sicherung der bereits in Anspruch genommenen Hofflächen. Es ist beabsichtigt, dem stattfindenden

Strukturwandel in der Landwirtschaft mit einhergehenden Nutzungsanpassungen Rechnung zu tragen und für zukünftige Verfahren Rechtssicherheit zu erlangen. In diesem Zusammenhang sollen 2 zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Eine Ausweisung von außerörtlichen Siedlungsflächen ist nicht beabsichtigt. Der gegenüberliegende Straßenbereich ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 18 planungsrechtlich gesichert und in den Ortszusammenhang einbezogen. Insofern stellt die vorliegende Planung eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes dar.
