

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEM. § 10 (4) BAUGB**

**für die
8. Flächennutzungsplanänderung
der Gemeinde Ahrensbök**

Kreis Ostholstein

**- nordöstliche Ortslage von Grebenhagen -
für das Gebiet
nordwestlich und südöstlich der
Hauptstraße**

1. Planungsziele

Das ursprüngliche Bauerndorf Grebenhagen besteht aus mehreren Hofanlagen mit großen, modernen Gebäuden, die einen Bereich mit Wohnhäusern umschließen. Stark davon abgesetzt entstand im Osten die Siedlung Goldberg, die auch sozial als nicht integriert empfunden wird. Die begonnene Bebauung beidseitig der Straße wird als ungünstig bewertet, da sie jeder Eigenart entbehrt und die Struktur des alten Dorfkerns aufweicht.

Planungsziel ist daher die Steuerung der dem umliegenden Bestand entsprechenden Entwicklung des Plangeltungsbereiches zur gemischten Baufläche und der damit auf Bebauungsplanebene verbundenen Möglichkeit zur Festsetzung eines Dorfgebietes. Eine behutsame städtebauliche Nachverdichtung soll dabei im Vordergrund stehen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 (1) BauGB wurde verzichtet, da diese Erkenntnisse bereits durch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im damals laufenden Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 gewonnen wurden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 26.04.2012 bis 02.05.2012 statt. Anregungen von Privatpersonen lagen nicht vor.

Durch die vorliegende Planung kommt es voraussichtlich zu erheblichen Umweltauswirkungen (Schutzgut Boden bzw. Schutzgut Landschaftsbild).

Im Rahmen des Umweltberichts wurden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So konnten die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Bei der vorliegenden Planung wurden im Rahmen des sich parallel zur F-Planänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 54 erstellten landschaftspflegerischen Fachbeitrages Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, insbesondere unter Berücksichtigung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter, konkretisiert.

Bezüglich des Schutzgutes Boden entsteht bei Inanspruchnahme der geplanten Neubaufläche für den Bereich der baulichen Anlagen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang hängt von der geplanten Nutzungsintensität und den eventuell auf der Fläche vorgesehenen ausgleichswirksamen Maßnahmen ab. Der überschlägig ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt derzeit bei ca. 0,25 ha. Die Fläche findet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft südöstlich der geplanten gemischten Baufläche Eingang in die vorliegende Planung.

Bei Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.05.2012 bis 28.06.2012 statt.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht sowie Entscheidungen seitens der Gemeinde getroffen:

Stellungnahmen

Entscheidung der Gemeinde

Nachweis der ausreichenden Dimensionierung der bestehenden Kläranlage für die neuen Baugrundstücke

Genehmigungsbescheid vom 04.02.1988 sowie Erlaubnisbescheid vom 06.11.2000 für die Grebenhagener Ortsentwässerung beziehen den Plangeltungsbereich mit ein; Anpassung der Begründung

Hinweise bzgl. archäologischer Funde

Aktualisierung der Begründung

Erfordernis der Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Plangebietes bei Darstellung einer gemischten Bauflächen bzw. der Festsetzung eines Dorfgebietes im Bebauungsplan

Einbeziehung der entsprechenden Flächen als gemischte Bauflächen; Anpassung der Begründung

Beachtung der umwelt- und naturschutzfachlichen Standards

Ergänzung der Begründung

Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

Aufgrund der nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung, wurde die Durchführung eines erneuten Beteiligungsverfahrens erforderlich. Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.01.2013 bis zum 11.02.2013 statt. Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte parallel hierzu mit Schreiben vom 21.12.2012.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht sowie Entscheidungen seitens der Gemeinde getroffen:

Anregungen

Entscheidung der Gemeinde

Forderung einer Kartierung der artenschutzrechtlich relevanten Arten

Erfordernis besteht nicht

Konzentration neuer Wohnbebauung am Hauptort der Gemeinde

Die vorliegende Planung beinhaltet keine Neuausweisung von Bauflächen.

Gefahr des Entstehens von zu vielen neuen Wohneinheiten; Eindämmung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich

Der Gefahreinschätzung wird nicht gefolgt.

Überlastung der Klärteichanlage durch die geplante Bebauung Erweiterung der Kläranlage erforderlich

Darüber hinaus gab es mehrere bereits in den vorangegangenen Verfahrensschritten vorgebrachte Stellungnahmen. Stellungnahmen von Privatpersonen lagen nicht vor.

4. Gründe für den ausgewählten Planbereich

Das ursprüngliche Bauerndorf Grebenhagen besteht aus mehreren Hofanlagen mit großen, modernen Gebäuden, die einen Bereich mit Wohnhäusern umschließen. Stark davon abgesetzt entstand im Osten die Siedlung Goldberg, die auch sozial als nicht integriert empfunden wird. Die begonnene Bebauung beidseitig der Straße wird als ungünstig bewertet, da sie jeder Eigenart entbehrt und die Struktur des alten Dorfkerns aufweicht. Planungsziel ist daher die Steuerung der dem umliegenden Bestand entsprechenden Entwicklung des Plangeltungsbereiches zum Dorfgebiet. Eine behutsame städtebauliche Nachverdichtung soll dabei im Vordergrund stehen. Aufgrund der genannten Strukturen und damit verbundenen Problematik ist das Erfordernis zur Durchführung einer Alternativstandortprüfung nicht gegeben.

Die Inanspruchnahme der geplanten Neubaufäche ist auf dem gewählten Standort darüber hinaus, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

Ahrensböök, den

6.01.2014

Siegel




Bürgermeister