

Stadt Kellinghusen

Kreis Steinburg 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Lockstedter Weg“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB



Bearbeitung:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	4

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Kellinghusen ist durch die in diesem Bereich gut ausgebaute überregionale Infrastruktur (B 206, A 7, A 23) verkehrlich optimal angebunden. Durch die Nähe zur Nordseeküste sowie die landschaftlich reizvolle Umgebung stellt sie zudem einen attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.

Die Fläche des Plangebiets bietet die Möglichkeit der Entwicklung einer wohnbaulichen Siedlungsfläche im nördlichen Siedlungskörper der Stadt Kellinghusen.

Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Kellinghusen ein Angebot von zusätzlichen Wohnbauflächen zu Gunsten des örtlichen Wohnraumbedarfes innerhalb der Gemeinde Kellinghusen planungsrechtlich vorzubereiten.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Der Bauausschuss der Stadt Kellinghusen hat in seiner Sitzung am 17.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Lockstedter Weg“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kellinghusen wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 09.09.2021 bis 09.10.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis 04.10.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 04.10.2021 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

10 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 10 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die Begründung wurde redaktionell um einen Hinweis zur Archäologie ergänzt.

Die Begründung wurde um einen Verweis auf die im Umfeld bestehenden Kulturdenkmale ergänzt.

Am 16.03.2022 wurde durch den Bauausschuss der Stadt Kellinghusen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 10.05.2022 bis 14.06.2022 abzugeben.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.05.2022 bis zum 14.06.2022 zugänglich gemacht. In dieser Zeit hatte die Gelegenheit ihre Stellungnahmen abzugeben.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist eine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

4 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 3 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Es wurden keine Planungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht. Die Stellungnahmen und Hinweise betrafen die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung und hatten für die 12. Änderung der Flächennutzungsplanänderung keine Relevanz.

Die Ratsversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes am 22.09.2022 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung, welche für den Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Kellinghusen erarbeitet wurden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Landwirtschafts- und Umweltatlas herangezogen. Bzgl. möglicher Belastungen durch das Umspannwerk wurde auf Informationen des Versorgungsträgers zurückgegriffen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange. Die Verträglichkeit der Planung wurde mit der Umweltprüfung für das Plangebiet nachgewiesen. Verbindliche Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation wurden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Die Stadt Kellinghusen hat sich im Zuge eines Baulandkatasters mit den Innenentwicklungspotenzialen der Stadt auseinandergesetzt. Dieses hat ergeben, dass die der Stadt Kellinghusen zur Verfügung stehenden Innenentwicklungspotenziale der raumordnerischen Funktion eines Unterzentrums nicht gerecht werden können. Entsprechend ist eine planungsrechtliche Vorbereitung von Außenbereichsflächen für eine weitere Siedlungsentwicklung erforderlich (vgl. Ziff. 6).

Bereits zur Aufstellung des Landschaftsplanes hat sich die Stadt Kellinghusen mit einer baulichen Entwicklung im Stadtgebiet auseinandergesetzt und das Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Die im Flächennutzungsplan von 2001 ausgewiesene gewerbliche Nutzung im Stadtgebiet überschreitet den derzeitigen erforderlichen Rahmen. So hat sich die Stadt Kellinghusen entschieden,

eine bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche der erforderlichen Siedlungsentwicklung mit Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Das vorliegende Plangebiet eignet sich hierfür im besonderen Rahmen. So ist bereits östlich eine wohnbauliche Nutzung des betroffenen Flurstückes vorgesehen. Weitere Wohngebiete liegen im Süden und östlich der Luisenberger Straße. Auch im Westen ist mit keinen Einschränkungen einer wohnbaulichen Entwicklung durch das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ auf dem ehemaligen Kasernengelände zu rechnen. Die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung des gesamten Flurstückes gliedert sich so harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Eine gewerbliche Entwicklung auf Grundlage der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes würden voraussichtlich zu negativen Immissionen für die östlich und südlich dargestellten Wohnbauflächen führen, sodass eine entsprechende Siedlungsentwicklung seitens der Stadt Kellinghusen nicht verfolgt wird.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen planungsrechtlichen Regelungen.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von GSP Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).



GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4

23843 Bad Oldesloe