

Gemeinde Klein Wesenberg

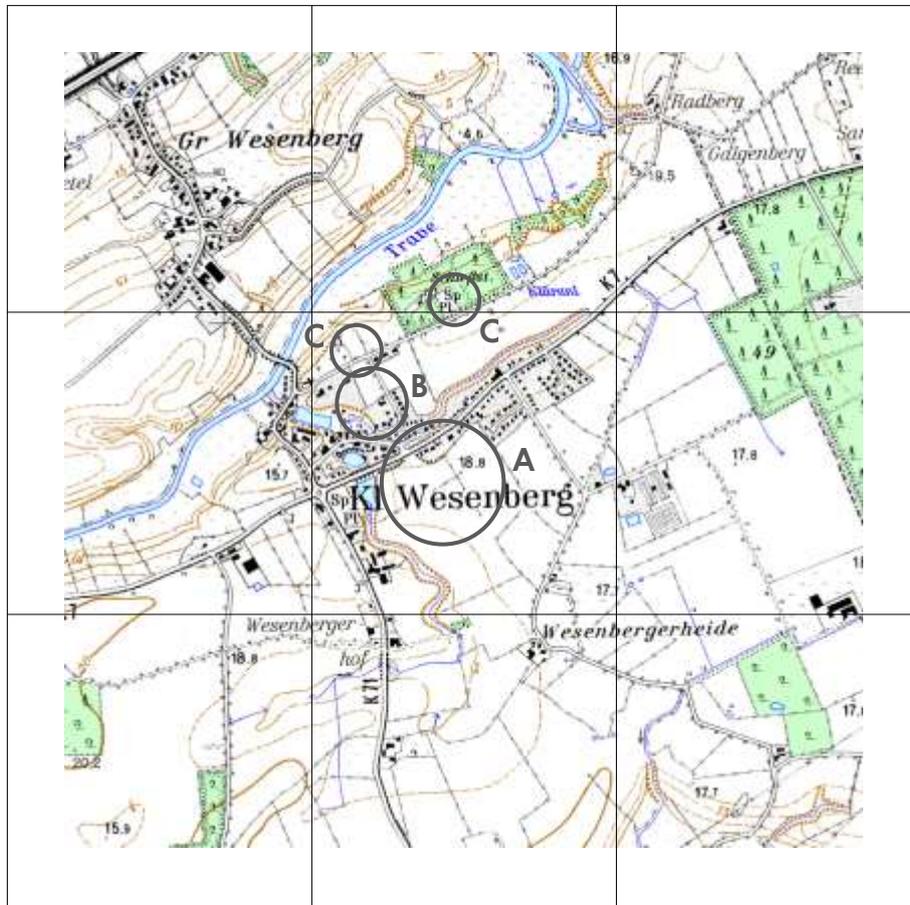
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 12. Änderung

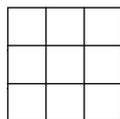
Teilgebiete: A) südlich Alte Dorfstraße (K 7), östlich der Teichanlage
B) südlich der Straße Am Kirchberg, östlich Am Kirchberg 2,
westlich Am Kirchberg 6
C) nördlich der Straße Am Kirchberg, östlich des Friedhofes so-
wie das Grundstück Am Kirchberg 1

Beschreibung des Konzeptes

Planstand: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB, GV 14.05.2020



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

1. Vorbemerkung

Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Alternativlösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Beteiligung kann gemäß Erlass des Innenministeriums vom 19. März 2014 - IV 269-512.110 - auch durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Ausführliche Planunterlagen einschließlich Begründung und landschaftsplanerische Begleitung sowie der Umweltbericht werden im nächsten Verfahrensschritt erstellt.

2. Planungsanlass und Ziele der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nachfolgende Planungsziele für drei Teilbereiche verfolgt werden:

Teilgebiet A

Die Gemeinde erkennt Erweiterungsbedarf für das örtliche Feuerwehrgerätehaus. Dazu liegt ein Architektenentwurf vor. Mit der Planung sollen die Flächenbedarfe für die Feuerwehr berücksichtigt werden.

Zusätzlich soll die Nachfrage nach Baugrundstücken berücksichtigt werden. Dazu möchte die Gemeinde gemischte Bauflächen entlang der Alten Dorfstraße und im rückwärtigen Bereich Wohnbauflächen ausweisen.

Teilgebiet B

Die Gemeinde hat das Grundstück Am Kirchberg 4 erworben, um hier eine Bebauung mit seniorengerechten und barrierefreien Wohngebäuden zu ermöglichen.

Teilgebiet C

Die Gemeinde strebt in Abstimmung mit der Kirchengemeinde und dem örtlichen Schützenverein eine Neuorganisation des Schützengeländes mit Schützen- und Dorfgemeinschaftshaus, Bogenschießplatz und Festplatz an. Der Bogenschießplatz soll an die östliche Grenze des Festplatzes verschoben werden. Hierzu ist eine Waldumwandlung notwendig. Als Ersatzmaßnahme ist die Aufforstung auf dem jetzigen Bogenschießplatz und einer Fläche östlich des Friedhofes angedacht.

3. Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Klein Wesenberg dem Ordnungsraum um Lübeck zugeordnet. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Klein Wesenberg liegt größtenteils innerhalb des 10km-Umkreises des Mittelzentrums Lübeck und stellt somit einen Stadtrandkern dar. Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit

dem Zentralen Ort und für einen begrenzten Bereich, der in der Regel nur das eigene Gemeindegebiet umfasst, Versorgungsaufgaben wahr. Die Trave ist als Biotopverbundachse auf Landesebene eingetragen.

Es gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2017 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den Ordnungsräumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand in der Gemeinde lag am Stichtag im Jahr 2017 bei 327 Wohneinheiten. Demzufolge können in Klein Wesenberg bis zum Jahr 2030 noch rd. 33 Wohneinheiten errichtet werden. Die seit Beginn des Jahres 2018 neu errichteten Wohneinheiten sind davon in Abzug zu bringen.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Klein Wesenberg ebenfalls dem Ordnungsraum zugeordnet. Die Talräume der Trave und der Grienu liegen in einem Regionalen Grünzug, welcher zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume vorgesehen ist. Zudem befinden sich die Talräume in Gebieten mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen.

Im **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Talräume der Trave und der Grienu werden als Geotope dargestellt. Der Bereich der Trave ist zudem als vorhandenes Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet. Die Gemeinde wird als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum dargestellt. Die Trave stellt einen Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dar.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2020) zeigt die Trave an der nördlichen Gemeindegrenze und die Grienu an der südlichen Gemeindegrenze als Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Grienu wird im Osten der Gemeinde sogar als Schwerpunktbereich gekennzeichnet. Das Travetal ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung eingetragen. Teilflächen im Norden, Süden und Westen sind als Landschaftsschutzgebiete verzeichnet. Bei dem Talraum der Trave handelt es sich um ein Hochwasserrisikogebiet. In den Talräumen der Trave und der Grienu sind klimasensitive Böden eingetragen. Im Bereich des Grienuautals befindet sich zudem ein Geotop.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Klein Wesenberg zeigt für das Teilgebiet A in der Bestandskarte für die bestehenden Baugrundstücke im nordöstlichen Bereich des Plangebietes Mischgebiet an. Die übrige Fläche ist als Ackerland verzeichnet. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Knicks eingetragen. Westlich des Plangebietes grenzen Teichanlagen an, die von Laubwaldbeständen umgeben sind. Dieser gesamte Komplex stellt ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Im Norden des Plangebietes ist eine elektrische Versorgungsleitung eingetragen. Für das Plangebiet wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. In der

Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird das Plangebiet als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung gekennzeichnet, welches zu durchgrünen ist. Im Süden wird eine Maßnahmenfläche mit dem Ziel der Entwicklung einer Streuobstwiese vorgeschlagen. Im Plangebiet wird die Anlage eines Rad-/Wanderweges vorgeschlagen.

Für das Teilgebiet B wird in der Bestandskarte des Landschaftsplanes Ackerland innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Südöstlich angrenzend ist ein Knick verzeichnet. In der Entwicklungskarte wird der nordöstliche Teilbereich als Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung gekennzeichnet. Der nördliche Teil wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz eingetragen.

Für das Teilgebiet C wird im Bereich des Friedhofes Grünland im Bestand dargestellt. Das Teilgebiet wird im Osten, Süden und Westen von Knicks eingefasst. Nordwestlich angrenzend sind Einzelbäume sowie ein Gartendenkmal eingetragen. In der Entwicklungskarte wird für den südlichen Teilbereich Friedhof vorgesehen. Im Bereich des Schützenvereines wird die südlich gelegene Fläche in der Bestandskarte des Landschaftsplanes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Südlich angrenzend ist ein Knick eingetragen. In der Entwicklungskarte werden die Bestandsdarstellungen übernommen. Die nördlich gelegene Fläche stellt im Bestand Fichtenwald dar. In der Entwicklungskarte wird vorgeschlagen, den Nadelwald in Laubwald umzuwandeln.

4. Bestandsbeschreibung

A) südlich Alte Dorfstraße (K 7), östlich der Teichanlage

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand des Siedlungskörpers südlich der Alten Dorfstraße (K 7). Das Plangebiet wird größtenteils als Intensivgrünland genutzt. Im nordöstlichen Teilbereich befinden sich bereits bebaute Grundstücke mit den dazugehörigen Gartenflächen sowie die im Ort ansässige Feuerwehr. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Süden von Knickstrukturen eingefasst. Das Plangebiet wird zu den bestehenden Wohnbaugrundstücken mit Hecken abgeschirmt. Westlich des Plangebietes befinden sich Teichanlagen, die von Laubwald umgeben sind. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,8 ha.

B) südlich der Straße Am Kirchberg

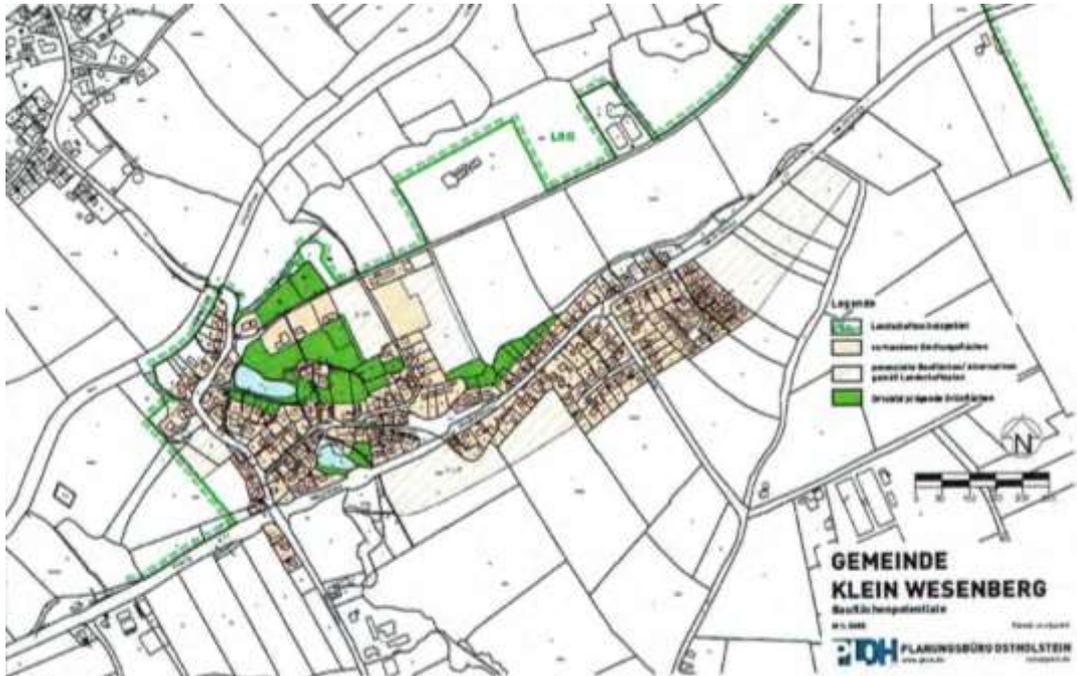
Das Plangebiet ist von Bebauung umgeben. Im nördlichen Teilbereich stand ein Wohngebäude, das zwischenzeitlich abgeräumt wurde. Die angrenzende Fläche am Kindergarten wird als Bedarfsstellplatz genutzt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wurde ein neuer Knick als Kompensationsmaßnahme angelegt. Das Teilgebiet hat eine Größe von 0,8 ha.

C) nördlich der Straße Am Kirchberg, östlich des Friedhofes sowie das Grundstück Am Kirchberg 1

Die Flächen nördlich am Kirchberg stellen sich als Wald- bzw. Freiflächen dar, die im Rahmen der Umwidmung für Gemeinbedarfszwecke umgewidmet werden sollen.

5. Alternative Planungsüberlegungen

Die Gemeinde Klein Wesenberg hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit geeigneten Flächen zur Siedlungsentwicklung befasst. Darüber hinaus wurden weitere Alternativen durch das Planungsbüro Ostholstein bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 im Jahr 2015 geprüft und im Jahr 2016 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 aktualisiert.



Außenbereichsentwicklungspotenziale in der Gemeinde Klein Wesenberg, Stand 2016 (Planungsbüro Ostholstein 2016)

Die Flächen im Norden des Siedlungskörpers westlich des Schulweges wurden zwischenzeitlich bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überplant. Die Flächen östlich des Schulweges im Anschluss an die realisierte Wohnbebauung sind nicht erschlossen bzw. können nur mit erheblichem Aufwand durch das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 erschlossen werden. Die Überplanung von Flächen am östlichen Ortszugang würde eine bandartige Entwicklung und Zersiedelung fördern. Am westlichen Ortsrand befindet sich ein Bebauungspotenzial in geringem Umfang, welches der Gemeinde eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung steht.

Im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne stehen in der Gemeinde derzeit keine Grundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Nennenswerte Potenziale in Form von Baulücken gem. § 34 BauGB sind nicht vorhanden. Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes bestehen keine Potenzialflächen in städtebaulich integrierten Lagen. Dazu gab es im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine entsprechende Betrachtung durch das Planungsbüro Ostholstein.

Die mit der vorliegenden Planung zu entwickelnde Fläche wird in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes als Eignungsfläche für

Siedlungsentwicklung dargestellt und bietet sich für eine Arrondierung des Siedlungskörpers an.

6. Planinhalt

A) südlich Alte Dorfstraße (K 7), östlich der Teichanlage

Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Gemischte Baufläche 0,4 ha, Wohnbaufläche 2 ha, Gemeinbedarfsfläche 0,1 ha und Grünfläche 0,7 ha. Die Ausweisungen werden erforderlich, um die Planungsziele Erweiterung des Feuerwehrstandortes, Schaffung von Baugrundstücken für nichtstörendes, örtliches Gewerbe sowie für die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Bedarf zu erreichen. Die Grünflächen sind erforderlich, um die Einbindung des Plangebietes in den bedeutsamen Landschaftsraum zu erreichen.

B) südlich der Straße Am Kirchberg, östlich Am Kirchberg 2, westlich Am Kirchberg 6

Umwidmung von Flächen Gemeinbedarfsflächen Kirche und Grünfläche in Wohnbaufläche in einer Größe von 0,8 ha. Die Ausweisung wird erforderlich, um die Zielsetzung zur Schaffung von seniorengerechten Wohnungen im Gemeindegebiet zu erreichen.

C) nördlich der Straße Am Kirchberg, östlich des Friedhofes sowie das Grundstück Am Kirchberg 1

Die Umwidmung von Landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen in einer Größe von 0,5 ha wird erforderlich, um die Umwidmung einer Forstfläche in Fläche für den Gemeinbedarf (0,25 ha) zu erreichen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Gebiete soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde erfolgen. Die notwendigen Erweiterungen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und dargestellt.

8. Belange des Umweltschutzes

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens (sogenanntes Scoping). Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim

Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG

Nördlich der Teilgebiete B und C befindet sich in ca. 150 m Entfernung das FFH-Gebiet „Travetal“ (DE-2127-391). Aufgrund der Nähe zum Schutzgebiet kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht ausgeschlossen werden. Eine FFH-Vorprüfung ist durchzuführen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Betroffenheiten durch Immissionen werden überprüft und ggf. dargelegt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung

sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts

Die Planung folgt im Wesentlichen den Darstellungen der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes.

Die Gemeinde Klein Wesenberg verfügt über einen Aktionsplan gem. § 47d BImSchG vom 15.05.2014. Demnach ist in der 2. Stufe die Bundesautobahn BAB A 1 als Lärmquelle zu berücksichtigen. Im Zuge der 2. Stufe der Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung wurde festgestellt, dass keine Personen durch die BAB A 1 von Lärm betroffen sind. Aufgrund der fehlenden Betroffenen werden keine verbesserungswürdigen Situationen gesehen. Maßnahmen zur Lärminderung werden nicht erforderlich.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

j) Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

9. Weiteres Vorgehen

Zum nächsten Verfahrensschritt wird eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht zusammengefasst. Darin enthalten sind eine

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung verursacht werden. Die artenschutzrechtlichen Belange werden überprüft und ggf. erforderliche Schutz- bzw. Kompensationsmaßnahmen beschrieben. Konkrete Festsetzungen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Zu den Teilflächen B und C des Flächennutzungsplanes wird eine FFH-Vorprüfung durchgeführt.