

Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Pronstorf

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Pronstorf für das Gebiet im Ortsteil Reinsbek, südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Ortsteils Reinsbek und weist eine Größe von ca. 1,98 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Die Planung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs nach Wohngrundstücken. Zudem soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein landwirtschaftlicher Betrieb, der neben Ackerbau auch Holzverarbeitung als von der Landwirtschaft mitgezogener Nebennutzung betreibt, planungsrechtlich abgesichert und der Fortbestand durch geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden.

Parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf am 27. Oktober 2022 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein am 14.04.2023 genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Der Planbereich besteht zurzeit überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerfläche. Im Osten befinden sich Wirtschaftsgebäude eines landwirtschaftlichen Betriebes, an die sich weiter östlich der Bachlauf der Reinsbek anschließt. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer sind gem. § 30 BNatSchG geschützt. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, das ebenfalls gem. § 30 BNatSchG geschützt ist. Ein Knick befindet sich südlich außerhalb des Plangebietes. Auch dieser ist gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Die Ausweisung von 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA) und eines 'Dorfgebietes' (MD) sowie einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken' auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird zu Bodenmodellierungen führen. Die Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Es werden ca. 6.919 m² Boden zusätzlich vollversiegelt, ca. 474 m² werden teilversiegelt und ca. 1.231 m² werden für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens modelliert. Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (5.771 m²), wird dem gemeindeeigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1,6 und 1/7 der Flur 8 in der Gemarkung Pronstorf zugeordnet.

Die gesetzlich geschützten Biotope im und angrenzend an das Plangebiet werden komplett erhalten. Das Kleingewässer sowie dessen Umgebung erhält zum Schutz eine Festsetzung als Maßnahmenfläche. Einzig die Querung durch einen Überlauf vom Regenrückhaltebecken zur Reinsbek ist zulässig. Um einen ausreichenden Schutz des südlich direkt angrenzenden Knicks zu gewährleisten, ist hier ein Knickschutzstreifen festgesetzt.

Eine Eingrünung, mit Ausnahme der des östlich angrenzenden Bachlaufes, ist bisher nicht vorhanden. Es wird im südlichen Randbereich des Plangebietes eine neue Eingrünung erforderlich, wo noch kein Knick angrenzt, die im Bebauungsplan festgesetzt ist. Zur Durchgrünung des Plangebietes ist festgesetzt, dass pro zukünftigem Baugrundstück ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist.

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessensgebiet. Da Anhaltspunkte bestanden, dass durch die Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, hat das Archäologische Landesamt mit Stellungnahme vom 12. August 2021 mitgeteilt, dass eine archäologische Untersuchung erforderlich sei. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit neun Stellungnahmen und im Rahmen der regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von zwölf Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von neun Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurde der mit der Planung einhergehende Mehrverkehr im Eichenweg thematisiert. Es wurde angeregt, eine Tempo-30-Zone auszuweisen. Kritisch gesehen wurden auch die Schaffung von Parkplätzen entlang des Eichenweges und die fehlenden Wendemöglichkeiten. Dies könne durch fehlende Straßeneinsicht durch parkende Autos ein Sicherheitsrisiko vor allem für Kinder mit sich bringen. Die Ausweisung einer Tempo-30-Zone entzieht sich den Festsetzungsmöglichkeiten des Bauplanungsrechtes. Dies bedarf einer verkehrsrechtlichen Anordnung. Die Anzahl der Parkplätze im Eichenweg wurden reduziert und die Anordnung zum Teil angepasst. Ergänzend sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Die Autofahrer müssen sich unter Einhaltung der Verkehrsregeln eine geeignete Wendemöglichkeit suchen

oder die Parkplätze, die quer zur Verkehrsfläche angeordnet sind, nutzen. Ein ggf. kurzer Fahrweg bis zu einer geeigneten Wendemöglichkeit muss, wie überall sonst auch üblich, bei straßenbegleiteten Parkplätzen in Kauf genommen werden.

Kritisch gesehen wurde darüber hinaus das geplante Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten, da dieses nicht ortstypisch wäre. Bedingt durch den demographischen Wandel und die damit verbundenen immer kleiner werdenden Haushalte steigt der Bedarf an kleineren Wohnungen kontinuierlich. Um eine Abwanderung älterer Bewohner in andere Gemeinden aufgrund eines fehlenden Angebots an kleineren Wohnungen zu verhindern, soll hier der Nachfrage entsprechend begegnet werden.

Zudem wurden verbindliche Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Förderung erneuerbarer Energien und zum klimaneutralen Bauen durch Holzhäuser vorgeschlagen. Darüber hinaus wurden Bedenken zu den Emissionen der geplanten Hackschnitzelanlage geäußert und vorgeschlagen zu prüfen, ob die Hackschnitzelanlage das Wohngebiet entsprechend mit Wärme versorgen könne. Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien können nur auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Holzhäuser sind im Plangebiet allgemein zulässig. Nach Angaben des voraussichtlichen Anlagenbauers halten dessen Hackschnitzelanlagen max. 2,5 mg/nm³ Staub ein, während die gesetzliche Vorgabe derzeit bei 20 mg/nm³ liegt. Die Anzahl der Anlieferungen wird kein Ausmaß annehmen, dass Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Ob das gesamte Plangebiet mit Wärme versorgt werden kann, muss noch geprüft werden.

Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde verwies auf die übergeordneten Planvorgaben und den Wohnbauentwicklungsrahmen der Gemeinde und bat, den Wohnungsbestand des Ortsteils Reinsbek zur Berechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens darzulegen und die ermittelten Innenbereichspotenziale aus dem Jahr 2013 zu aktualisieren. Die Planung beabsichtigt die Bereitstellung von Wohnraum in der Gemeinde Pronstorf. Weder beim Einwohnermeldeamt noch beim statistischen Landesamt liegen Daten zum Wohnungsbestand der einzelnen Ortsteile vor. Die Innenbereichspotenziale wurden im Jahr 2018 aktualisiert.

Vom Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurde darum gebeten, Aussagen zu den vorhanden oder zu erwartenden Emissionen aus dem Dorfgebiet (MD) zu ergänzen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Kreis Segeberg

Seitens der Kreisplanung wurde empfohlen, die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Landwirtschaft und Holzverarbeitung' zu überprüfen, da ein SO nur für Gebiete in Frage käme, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Anstelle eines SO wurde im Flächennutzungsplan eine Gemischte Baufläche (M) und im Bebauungsplan ein Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Die untere Denkmalschutzbehörde verwies auf zwei Kulturdenkmale in der näheren Umgebung zum Plangebiet (Kulturdenkmal Kaisereiche mit den Elementen Gedenkstein und Grünfläche und Kulturdenkmal Fachhallenkate, Eichenallee 16) und bat, diese im FNP zu kennzeichnen. Da diese sich außerhalb des Geltungsbereiches und z. T. außerhalb des Kartenausschnitts befinden, wurde auf eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung verzichtet. In der Begründung wurden diese aber erwähnt.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde sollte untersucht werden, ob durch die Planung das gesetzlich geschützte Kleingewässer beeinträchtigt werde. Zudem wird angeregt, das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu erhöhen. Das Kleingewässer wird als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' mit aufgenommen in

den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht zu erwarten, so dass keine Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Plangebiet soll vorwiegend der großen Nachfrage nach klassischen Baugrundstücken für Einfamilienhäuser dienen. Im Westen soll eine verdichtete Bauweise mit einem kleinen Mehrfamilienhaus ermöglicht werden.

Seitens des SG Abwassers wurden Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gegeben, die im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.

Das SG Bodenschutz gab Hinweise zum Bodenschutz. Zudem seien im Plangebiet Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung betroffen. Das Plangebiet läge in einem Geotopotentialgebiet. Es wurde daher empfohlen, das Ausgleichsverhältnis für die Neuversiegelung für den Bereich des hochwertigen Bodens auf 1 : 1 zu erhöhen. Das Ausgleichsverhältnis wurde auf 1 : 0,75 hochgesetzt.

Archäologisches Landesamt

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mitgeteilt, dass sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befände und Anhaltspunkte bestünden, dass im Verlauf der Planung in ein Denkmal eingegriffen würde. Daher sei eine archäologische Untersuchung gemäß § 14 DschG erforderlich. Hingewiesen wurde darüber hinaus auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen. Auf der überplanten Fläche wurden am 26. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Die Fläche wurde mit Schreiben vom 29. Oktober 2021 vom Archäologischen Landesamt für eine Bebauung freigegeben.

Kreisnaturschutzbeauftragter

Der Kreisnaturschutzbeauftragte verwies auf die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der besonderen Bedeutung der Flächen für den Naturschutz. Zudem solle die Entwicklung von Ökokonto-Flächen regelmäßig beobachtet werden. Der Ausgleich wurde dem gemeindeeigenen Ökokonto zugeordnet. Die Umsetzung des Ökokontos entsprechend dem Entwicklungskonzept obliegt der Gemeinde Pronstorf.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab Hinweise zum Anschluss des Plangebietes an das Netz der Telekom, die bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV)

Der WZV bat um einen Ortstermin, um die notwendigen baulichen Maßnahmen im Bereich des Buchenweges (Zufahrten etc.) abzustimmen. Es wurde ein Ortstermin durchgeführt. Das mit der Tiefbauplanung beauftragte Büro wird den Wege-Zweckverband bei Betroffenheit einbinden. Darüber hinaus wurden Hinweise zur Erschließung und Ver- und Entsorgung des Plangebietes gegeben.

Schleswig-Holstein Netz AG

Die Schleswig-Holstein Netz AG gab Hinweise zur Stromversorgung des Plangebietes, die im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

1 & 1 Versatel Deutschland GmbH

Die 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH gab Hinweise zum Schutz der vorhandenen Telekommunikationsinfrastruktur im Rahmen von Erdarbeiten. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen des Unternehmens.

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein

Die Landwirtschaftskammer wies darauf hin, dass die Durchführung der Planung nur im gegenseitigen Einvernehmen mit dem im Osten des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb erfolgen könne. Der Betrieb wurde im Rahmen der Planung eingebunden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gab Hinweise zum Netzausbau derer Telekommunikationsanlagen, die bei Bedarf im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bat darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus verwies darauf, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 71 und die Anbauverbotszone in der Planzeichnung dargestellt werden sollten. Zudem wurden Hinweise zur Erschließung des Plangebietes im Hinblick auf Beeinträchtigungen der L 71 gegeben. Die OD und die AVZ wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Gewässerpflegeverband Heilsau (GPV)

Seitens des Gewässerpflegeverbandes wurde auf das angrenzende Verbandsgewässer 'Reinsbek' verwiesen. Gem. der Satzung des GPV Heilsau sei der Uferbereich von Baum- und größeren Strauchanpflanzungen freizuhalten. Die Unterhaltung des Gewässerabschnittes durch den Verband müsse gewährleistet bleiben. Der westliche Uferbereich der Reinsbek ist bereits stark bewachsen. Eine Beseitigung der vorhandenen Gehölze ist nicht beabsichtigt. Eine Unterhaltung der Reinsbek muss vom östlichen Uferbereich erfolgen.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Pronstorf ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Pronstorf als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Pronstorf, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche

Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Pronstorf gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 2.5.2 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Im LEP befindet sich die Gemeinde unmittelbar nördlich angrenzend an der Landesentwicklungsachse, die von Lübeck entlang der Bundesautobahn A 20 in Richtung Niedersachsen verläuft. "Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. [...] Die Landesentwicklungsachsen markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen besondere Wachstumsperspektiven auf für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind oder erschlossen werden sollen [...]."

Die Gemeinde Pronstorf befindet sich zudem in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Westlich der bebauten Bereiche des Ortsteils Pronstorf schließt ein 'Vorbehaltsraum Natur- und Landschaft' und eine 'Biotopverbundsachse' auf Landesebene an.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, weist die Gemeinde Pronstorf ebenfalls als 'ländlichen Raum' und als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' aus. Im östlichen Gemeindegebiet ist ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft (Gebiet mit Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems)' dargestellt.

Vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 hat die Gemeinde für alle Ortsteile die Potenzialflächen für die Innenentwicklung durch das Büro Planlabor Stolzenberg aus Lübeck im Jahr 2013 ermitteln lassen. Darin wurden die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Pronstorf auf ihre Flächenreserven aus Bebauungsplänen, Flächennutzungsplänen und Baulücken gemäß § 34 BauGB untersucht.

Der dringend benötigte Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf kann durch die Innenbereichspotenziale nicht gedeckt werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem dringend benötigten Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines Wohngebietes zu begegnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vor der Aufstellung im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Wohngebiet eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Da es explizit um die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Hauptortsteil Reinsbek ging und weiterhin geht, wurden die anderen Ortsteile nicht in die Betrachtung einbezogen. Insgesamt wurden vier Flächen betrachtet und auf ihre Eignung hin überprüft, wobei sich das Plangebiet als am geeignetsten herauskristallisiert hat. Zudem steht es auch tatsächlich zur Verfügung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgt vor dem Hintergrund, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen Bedarf bereitzustellen. In der Gemeinde bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Neben der Schaffung von dringend

benötigtem Wohnraum für den örtlichen Bedarf soll ein landwirtschaftlicher Betrieb planungsrechtlich abgesichert und es sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bereitgestellt werden. Zudem wird das geschützte Biotop (Kleingewässer) als 'Maßnahmenfläche' dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Pronstorf für das Gebiet im Ortsteil Reinsbek, südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf am 16.03.2022 als Satzung beschlossen.

Pronstorf, den 22.05.2023



Bettina Albert
(Bürgermeisterin)

