

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf für das Gebiet im Ortsteil Reinsbek, südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung 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. 1,77 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Eichenweg', östlich 'Hauptstraße', westlich der Bebauung 'Eichenweg 9' und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Bereitstellung von Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf planerisch vorbereitet. Zudem sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Absicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes geschaffen und Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft vorbereitet werden. Zu diesem Zweck sollen im Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 'Wohnbaufläche' (W) und in einem kleineren Bereich im Osten eine 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt werden. Zudem wird das südlich anschließende gesetzlich geschützte Biotop als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt. Im Süden wird darüber hinaus eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Ergänzend soll ein landwirtschaftlicher Betrieb planungsrechtlich abgesichert und es sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft bereitgestellt werden. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 12 vorbehalten.

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 einer 'Wohnbaufläche' (W) und einer 'Gemischten Baufläche' (M) sowie einer 'Fläche für Ver- und Entsorgung' 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 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Die gesetzlich geschützten Biotope im und angrenzend an das Plangebiet werden komplett erhalten und erfahren keine weiteren Beeinträchtigungen, als es bisher der Fall ist. Das Kleingewässer sowie dessen Umgebung erhält zum Schutz eine Darstellung als Maßnahmenfläche. Ebenfalls erhält der südlich außerhalb des Plangebietes liegende Knick in den Bereichen einen Schutzstreifen, in denen er direkt an das Plangebiet angrenzt. Festsetzungen dazu werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 getroffen.

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 ist eine Stellungnahme und im Rahmen der regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von elf Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sechs 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. 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.

Die Ausweisung einer Tempo-30-Zone entzieht sich den Festsetzungsmöglichkeiten des Bauplanungsrechtes. Dies bedarf einer verkehrsrechtlichen Anordnung. 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 wird. Das Kleingewässer wird als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' mit aufgenommen in den Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Rücksprache mit der mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurin und der Amtsingenieurin sind Beeinträchtigungen des Kleingewässers nicht zu befürchten.

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 wurde angeregt im Rahmen der Standortalternativenprüfung auch das Schutzgut Boden und deren bodenfunktionale Gesamtleistung zu berücksichtigen. Die Standortalternativenprüfung wurde um Aussagen zur jeweiligen bodenfunktionalen Gesamtleistung ergänzt.

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 soll dem gemeindeeigenen Ökokonto zugeordnet werden und wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Umsetzung des Ökokontos entsprechend des Entwicklungskonzeptes 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.

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 Schl.-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.

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 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 Biotopverbundsystem)' 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 aber explizit um die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Hauptortsteil Reinsbek ging und weiterhin geht, wurden die anderen Ortsteile nicht mit 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 12 vorbehalten.

Um die Planungsziele zu erreichen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen eine 'Wohnbaufläche' (W) und in einem kleineren Bereich im Osten eine 'Gemischte Baufläche' (M) und eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt werden. Im Süden wird darüber hinaus eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' dargestellt.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 27. Oktober 2022 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 14. April 2023 genehmigt.

Pronstorf, den

.....
Bettina Albert
(Bürgermeisterin)