

Gemeinde Seedorf



Flächennutzungsplan, 5. Änderung

für die Fläche

„Nördlich der Straße Unter den Linden (L 161) und
östlich der Harbigstraße“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Satz 2
BauGB

Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine Fläche im Ortsteil Berlin für den notwendigen Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses sowie eine städtebaulich vertretbare Anschlussnutzung der östlich gelegenen ehemaligen Hofstelle planungsrechtlich abgesichert. Hierfür wird die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan von „Landwirtschaftliche Fläche“ geändert in „Gemischte Baufläche“.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit eines Ersatzbaus für das veraltete Feuerwehrgerätehaus in der Heerstraße 16. Dieses entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und ist aufgrund der beengten Lage am jetzigen Standort auch nicht ausbaufähig. Daher ist es unumgänglich, für einen zeitgemäßen Ersatzneubau einen alternativen Standort zu wählen.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Seedorf hat am 30.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Planerstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturschutzes der bestehende Landschaftsplan ausgewertet und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt. Die wertgebenden Biotopstrukturen sind die Gehölze sowie der am Westrand des Plangebietes gelegene gesetzlich besonders geschützte Knick. Die Darstellung und die Sicherung von Schutzmaßnahmen können aufgrund des Maßstabes im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden. In den Knick wird später nicht eingegriffen. Er wird im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen gesichert.

Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht wahrscheinlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.01.2022 bis zum 18.02.2022 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 04.01.2022 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt, bei der keine Archäologische Substanz gefunden wurde. Die Freigabe für die Planung erfolgte am 04.04.2022.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 23.05.2022 bis 27.06.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 17.05.2022 durchgeführt. Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Änderungen der Planung waren nicht erforderlich.

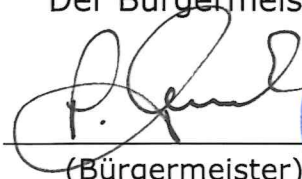
Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

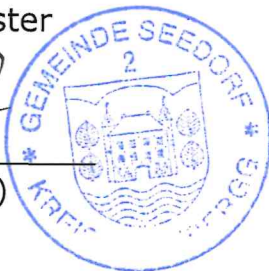
Unter Berücksichtigung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung und der sonstigen gemeindlichen Entwicklungsbestrebungen gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Verfahrensabschluss

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, IV 52 Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 18.11.2025 genehmigt.

Gemeinde Seedorf
Der Bürgermeister


(Bürgermeister)



Seedorf, den 08.12.2025

