

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung der zusammenfassenden Erklärung mit der der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weede übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trave-Land, Abt. Planen, Bauen, Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Original-zusammenfassenden Erklärung bestätigt werden.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weede

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weede für das Gebiet südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20, nördlicher Teil des Sportplatzgeländes Weede, 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:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Weede. Es handelt sich um den nördlichen Teil des Sportplatzgeländes Weede, südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20.

Die Gemeinde beabsichtigt, die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan zu ändern. Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionshauses zu schaffen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünfläche in dem Bereich des zukünftigen Multifunktionshauses und seiner benötigten Nebenflächen als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen', 'Feuerwehr' und 'Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen' auszuweisen. Die verbleibende Fläche des Plangebietes behält ihre bisherige Darstellung als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz'. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 6 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 wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Sportplatzfläche mit Sportlerheim und dazugehörigen Stellplätzen eingenommen. Im Osten befindet sich ein Knick, im Norden verläuft eine Feldhecke, die rechtlich einem Knick gleichgestellt ist. Der Knick und die Feldhecke sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Auf dem Gelände des Sportplatzes befinden sich überwiegend die intensiv genutzten und gepflegten Rasensportplatzflächen. Zudem sind dort ein Sportlerheim mit Umkleidekabinen und befestigte Stellplatzflächen anzutreffen. Zwischen dem Sportlerheim und der Rasensportplatzfläche stocken vier Bäume. Im Westen und Norden ist jeweils eine Baumreihe anzutreffen.

Die Planungsabsichten entwickeln sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der daher einer Änderung bedarf. Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' anstelle einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau des Gebäudes, der Anlage von befestigten Hofflächen sowie der zusätzlichen Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Daher wird hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der Zulässigkeiten der Bebauungsplan Nr.6 aufgestellt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist seitens der Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Beteiligung keine und im Rahmen der regulären Beteiligung eine Stellungnahme eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von acht Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sieben Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Öffentlichkeit

In der seitens der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahme wird die Befürchtung ausgedrückt, dass der geplante Standort des Gebäudes sowie die geplante Lärmschutzwand die Sicht vom angrenzenden Wohngrundstück verdeckt. Gefordert werden hingegen Schallschutzfenster und eine um 0,5 m niedrigere Lärmschutzwand in Höhe von 2 m. - Durch die festgesetzte First- und Traufhöhe sowie den Abstand der Baugrenze von 13 m zum Grundstück der angrenzenden Wohnbebauung werden die Beeinträchtigungen als gering und hinnehmbar angesehen. Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt und eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bebauungsplan festgesetzt. Die Notwendigkeit ergibt sich aus der Berücksichtigung von Immissionsrichtwerten der TA Lärm. Das Gutachten enthält aber einen gewissen Abwägungsspielraum. Wenn die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht im Interesse des Betroffenen ist, kann von der Errichtung zunächst abgesehen werden. Mit einer niedrigeren Lärmschutzwand könnten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm allerdings nicht eingehalten werden. Schallschutzfenster (passiver Schallschutz) sind für die immissionsrechtliche Beurteilung im vorliegenden Fall ohne Bedeutung.

Es wird angeregt, das zukünftige Multifunktionsgebäude in Richtung Süden zu verschieben. - Eine weitere Verschiebung in Richtung Süden würde dazu führen, dass nicht nur der nördliche, sondern auch der südliche Fußballplatz baulich in Anspruch genommen werden müsste und damit in Weede kein Fußballplatz mehr zur Verfügung stünde.

Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass neue Bauflächen nur in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen. Bedingt durch die Größe und die zu erwartende Immissionsbelastungen sei eine Lage im Außenbereich noch vertretbar, da der Standort auch bereits entsprechend vorgeprägt ist. - Die Gemeinde Weede hat eine Alternativenprüfung durchgeführt. Der gewählte Standort hat sich als einzig

sinnvoller Standort herauskristallisiert. Bedingt durch zu erwartende Immissionen ist ein Standort am Siedlungsrand einem Standort innerhalb der Ortsmitte vorzuziehen. Der gewählte Standort schließt direkt an die bebauten Bereiche an und erweitert das Siedlungsgefüge im Verhältnis zur gesamten Siedlungsstruktur nur geringfügig.

Die Landesplanungsbehörde weist auf die Sicherstellung eines angemessenen Lärmschutzes gegenüber der östlich anschließenden Bebauung hin. Ziele der Raumordnung stünden der Bauleitplanung nicht entgegen. - Ein angemessener Lärmschutz gegenüber der östlich anschließenden Wohnbebauung findet im Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Weede Berücksichtigung. Im Bebauungsplan ist eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs festgesetzt. Allerdings enthält das Schallschutzgutachten einen Abwägungsspielraum dahingehend, was die Beurteilung des nordöstlich benachbarten Grundstücks (MI oder WA), nächtliche Einsatzfahrten der Feuerwehr (2. Zufahrt) und die Anzahl von Veranstaltungen in der Nachtzeit (seltene Ereignisse) angeht. Die gemeindlichen Abwägungsergebnisse zu den Nachteinsätzen und der Anzahl der Veranstaltungen nach 22.00 Uhr, die darüber entscheiden, ob eine Lärmschutzwand gebaut werden muss oder nicht, werden sich aus der Betriebsbeschreibung im Baugenehmigungsverfahren ergeben.

Landrat des Kreises Segeberg

Vom Kreis Segeberg wird auf die 15 m breite Anbauverbotszone an der Kreisstraße 5 hingewiesen. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass für die Zufahrt der Feuerwehr die Bedingungen einer Sondernutzungserlaubnis gelten. Rechtzeitig vor Baubeginn wird eine Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrt der Feuerwehr beantragt. Das gesamte Plangebiet befindet sich darüber hinaus im Trinkwassergewinnungsgebiet Weede. In diesem Bereich sei der Bau/Betrieb von gebohrten, tiefen Erdwärmesonden nur oberhalb des Trinkwasser-Nutzhorizontes möglich. Im konkreten Fall wäre eine maximale Tiefe von 30 m unter Flur zulässig. Ergänzend werden Hinweise zur Nutzung von Erdwärmekollektoren und Spiralkollektoren gegeben. Die Hinweise werden bei der Planung der Wärmeversorgung des Multifunktionshauses beachtet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es werden Hinweise zum möglichen Anschluss des Gebäudes an das Telekommunikationsnetz der Telekom gegeben. Auf diese wird im Bedarfsfall bei der Objektplanung zurückgegriffen.

1 & 1 Versatel Deutschland GmbH

Es werden Hinweise zu einer Leitungsauskunft gegeben. Den beigefügten Planauszügen ist zu entnehmen, dass sich im Plangebiet keine Kabelanlagen der 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH befinden.

Archäologisches Landesamt

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale könnten zurzeit nicht festgestellt werden. Hingewiesen wird auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Schleswig-Holstein Netz AG

Eine Leitungsauskunft wurde für das Planvorhaben gestellt. Es befinden sich Versorgungsleitungen im Verantwortungsbereich der Schleswig-Holstein Netz AG im Plangebiet. Die Lage der Leitungen wird entsprechend berücksichtigt.

Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bittet 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.

Kreisnaturschutzbeauftragter

Der Kreisnaturschutzbeauftragte weist auf die Ausgleichspflicht für die geplante Versiegelung und den Verlust von 5 m Feldhecke hin. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine Eingriffs-/ Ausgleichbilanz erarbeitet.

LLUR - Technischer Umweltschutz -

Es werden vom LLUR - Technischer Umweltschutz - keine Bedenken vorgebracht unter der Voraussetzung, dass, wie in der Schalltechnischen Untersuchung empfohlen, eine Lärmschutzwand errichtet wird. - Im Bebauungsplan Nr. 6 ist eine Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand festgesetzt. Das Schallgutachten enthält einen Abwägungsspielraum dahingehend, was die Beurteilung des benachbarten Grundstücks, der nächtlichen Einsatzfahrten der Feuerwehr und der Anzahl von Veranstaltungen in der Nachtzeit angeht.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Im Plangebiet sind keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung sei nicht geplant.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Weede ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Weede im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird dazu folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 wird in Kapitel 1.5 folgendes ausgesagt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionshauses zu schaffen. Die Auswahl der Fläche für das Vorhaben erfolgte nach einer Standort-Alternativenprüfung. Hinsichtlich der Standortfindung hat sich die Gemeinde mit drei Alternativen auseinandergesetzt. Die von der Gemeinde angestellten Überlegungen führten dazu, dass sich die gewählte Fläche südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20, als geeignetste Fläche für den Bau eines Multifunktionshauses herauskristallisiert hat.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weede für das Gebiet südlich und östlich der 'Mielsdorfer Straße' (K 5), nördlich der Autobahn A 20, nördlicher Teil des Sportplatzgeländes Weede, wurde von der Gemeindevertretung am 17. Dezember 2018 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 17. September 2019 genehmigt.

Weede, den 07.10.2019

gez. Bernd Sulimma

.....
Bernd Sulimma
(Bürgermeister)