



Darstellung ohne Maßstab

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkeberg, Kreis Plön

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Freiraum- u. Landschaftsplanung Matthiesen · Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 24 161 Altenholz

Bearbeitung: 09.06.2011

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
HAßSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Inhaltsangabe

1. Allgemeines	2
2. Verfahrensablauf	2
3. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkeberg	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
6. Andere Planungsmöglichkeiten/ Standortentscheidung	5

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkeberg erfolgte auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.07.2010.

Die Änderung umfasst ein Gebiet südlich der Bebauung „Buchenrade“ / westlich der B 502.

Rechtsgrundlagen für die Durchführung des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.02.2010.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Matthiesen · Schlegel - Landschaftsarchitekten beauftragt.

Mit der 2. Änderung des F-Planes werden die Inhalte für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 19, der sich derzeit im Verfahren befindet, bauleitplanerisch vorbereitet.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung – gleichzeitig das so genannte „Scoping“ für den Umweltbericht, in dem den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern – führte die Gemeinde am 06.09.2010 durch und forderte in einer Vorstellungsveranstaltung zu einer Stellungnahme auf. Des Weiteren wurden die Behörden und Träger sonstiger Belange am 17.08.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 27.10.2010.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren hat im Ergebnis zu einer Änderung der Planinhalte (Gebietsausweisung Sondergebiet [eingeschränktes Gewerbe] zur gewerblichen Baufläche) geführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 14.02.2011 bis zum 15.03.2011 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit den Schreiben vom 21.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die abschließende Beschlussfassung gem. § 1 (7) BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 25.05.2011.

3. Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkeberg

Der genehmigte F-Plan sieht für den Plangeltungsbereich eine Mischbaufläche bzw. ein Mischbaugebiet vor. Angedacht war die Entwicklung einer Mischung von Wohnen und Gewerbe zu ungefähr gleichen Teilen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass dieser Bereich aufgrund der Schallproblematik – auch bei entsprechenden Schallschutzmaßnahmen – für eine Wohnnutzung nicht geeignet ist und damit auch als Mischbaufläche/ Mischbaugebiet nicht in Betracht kommt.

Nachdem verschiedene Alternativen geprüft wurden, sich aber als nicht geeignet oder nicht realisierbar erwiesen haben, u.a. die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch geplante Ausweisung eines Sondergebietes Groß- und Einzelhandel, hat sich die Gemeinde für die Entwicklung eines Gewerbegebietes entschieden. Dafür sprechen die gute Erreichbarkeit (Nähe zur Bundesstraße) und die Nähe zum Gewerbestandort Schönkirchen.

Auf B-Planebene ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vorgesehen, mit einer festgesetzten Begrenzung der flächenbezogenen Schalleistungsspiegel. Auf diese Weise soll die Verträglichkeit mit der nahe gelegenen Wohnnutzung gesichert werden.

Weitere Festsetzungen sowie differenzierte Ausweisungen einzelner Flächen werden erst in nachfolgender Ebene (B-Plan) vorgenommen.

Über die 2. F-Planänderung wird diese Nutzung vorbereitet.

Angesichts einer Größe von 0,8 ha ist eine Ansiedlung von Gewerbe mit überörtlicher Bedeutung nicht möglich. Das entstehende Gewerbegebiet kann jedoch den örtlichen Bedarf abdecken, insbesondere da die Gemeinde Mönkeberg bisher keine Gewerbeflächen vorweisen kann.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist mit der Darstellung eines Gewerbegebietes ebenfalls unterbunden, womit einem Teil der im Zuge der vorzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken gefolgt wird. Neben der Ansiedlung von mit den Schallschutzvorgaben verträglichem Gewerbe ist aber die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, ggf. auch eines Discounters, unterhalb der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² Verkaufsfläche möglich und gewollt. Auch damit soll der örtliche Bedarf bedient werden, der sich im Besonderen aus geplanten Neubaugebiet ergibt (B-Plan Nr. 19 „Hagebuchenrade“).

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 (4) BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Der Umweltbericht bildet den zweiten Teil der Begründung. In dem Umweltbericht wurden alle Umweltbelange und Schutzgüter unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erschöpfend untersucht und die Auswirkungen dargelegt. Zusammenfassend ergab der Umweltbericht nachfolgende Erkenntnisse.

Abweichend von der ursprünglichen Planung (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mönkeberg) wird keine Mischbaufläche mehr angestrebt. Die ursprüngliche Ausdehnung der Baufläche bleibt erhalten.

Die westlich und nordwestlich angrenzende Wohnbaufläche wurde mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 19 für das Gebiet „Buchenrade“ im Detail überplant.

Wie sich bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in 2007 abzeichnete, wird mit dieser Siedlungsentwicklung im südöstlichen Teil von Mönkeberg in eine von Knicks durchzogene Ackerlandschaft eingegriffen. Zudem geht ein Kleingewässer verloren und Teile einer Straßenausgleichsfläche für den Neubau der B 502 werden für das Vorhaben beansprucht. Zur Reduzierung der Folgen für das Netz an geschützten Knicks ist die Verschiebung von betroffenen Knickabschnitten vorgesehen. Das verloren gehende Ausgleichsgelände für den Neubau der B 502 ist an anderer Stelle durch die Herstellung einer gleichwertigen Fläche zu kompensieren. Als extern gelegene Ausgleichsfläche ist die östlich der B 502 befindliche „Bergkoppel“ vorgesehen.

Die nicht zum Geltungsbereich dieser 2. Änderung des F-Planes gehörende neue Straße, die unmittelbar westlich der hier betrachteten gewerblichen Baufläche vorbeiführt, soll die Mönkeberger Dorfstraße mit der B 502 verbinden und auf diese Weise die verkehrliche Situation im östlichen Dorfgebiet deutlich verbessern. Die neue Straße wird planungsrechtlich durch den in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 19 abgesichert und der Anknüpfungspunkt liegt an der bestehenden Zu- und Abfahrt von der B 502 zur Schönkirchener Gewerbefläche „Söhren“.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens erfolgte bereits 2007 im Zusammenhang mit der vollständigen Neuaufstellung des F-Planes; eine vertiefende Untersuchung steht im Zusammenhang mit der konkreten und verbindlichen Bauleitplanung in Form des B-Planes Nr. 19 an. In diesem Zusammenhang wurde eine weitere Ortsbesichtigung im Frühjahr/Sommer 2010 durchgeführt.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Im Wesentlichen wurden Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Zur ursprünglichen Ausweisung der Sondergebietsfläche (Groß- und Einzelhandel) mit der Folge, dass die Fläche nach dem Verfahrensschritt gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen wurde.
- Dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches ein archäologisches Kulturdenkmal befindet und entsprechende Voruntersuchungen notwendig sind.
- Hinweise zu möglichen Kampfmitteln.
- Belange des Immissionsschutzes.

In der Begründung und im Umweltbericht sind dabei redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen worden.

Alle wichtigen Hinweise z. B. zur Flächenausweisung gem. BauGB bzw. BauNVO usw. wurden berücksichtigt und inhaltlich gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches abgearbeitet. Einige Anregungen wurden nur teilweise oder gar nicht berücksichtigt (siehe Abwägung), diese wurden dann aber zumindest planerisch geprüft und erläutert, warum die unterschiedlichen Belange so beurteilt wurden.

Die Ergebnisse wurden in der Begründung eingearbeitet.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/ Standortentscheidung

Andere Planungsmöglichkeiten/ Standortalternativen sind bei der Aufstellung aus folgenden Grund nicht in Betracht gekommen.

Die ausgewiesene Fläche wurde bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, allerdings wurde sie als Mischbaugebiet ausgewiesen. Aufgrund der festgestellten Schallproblematik war eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe auf dieser Fläche nicht mehr möglich. Daher hat sich die Gemeinde nach Prüfung von alternativen Lösungen (zunächst Ausweisung als Sondergebiet für Groß- und Einzelhandel) dazu entschieden, diese Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen. Die gute verkehrstechnische Anbindung an den Ort Mönkeberg, der B 502 sowie fehlende gewerbliche Flächen innerhalb der Gemeinde Mönkeberg spielten dabei eine Rolle

Mönkeberg, den.....

Gemeinde Mönkeberg -

.....
Der Bürgermeister

.....
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 10.06.2011

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de