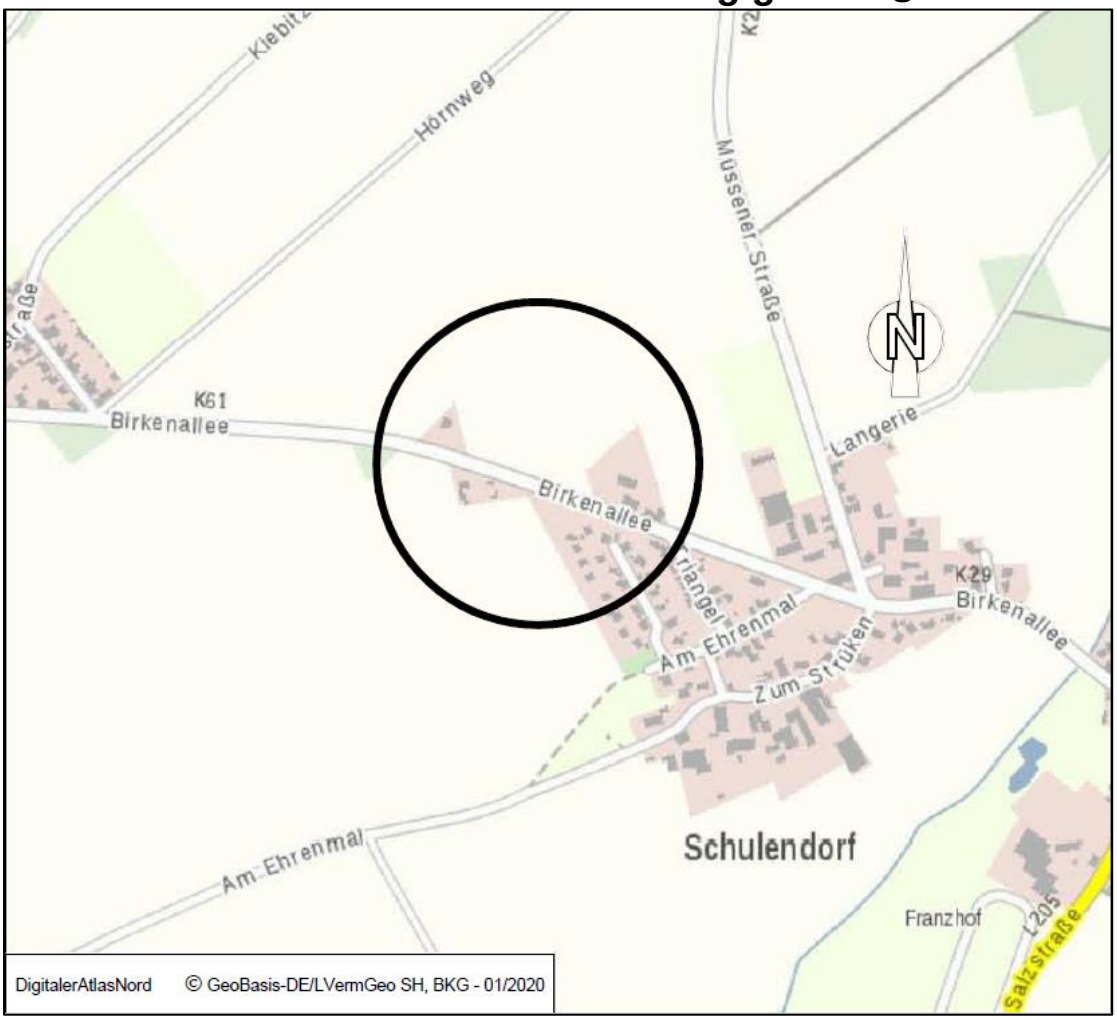
Gemeinde Schulendorf

Kreis Herzogtum Lauenburg

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Nördlich der Birkenallee (K 61),
Ortsausgang Richtung Bartelsdorf“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB



Bearbeitung:

GSP
GOSCH & PRIEWE
Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes 3

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang 3

3. Berücksichtigung der Umweltbelange 4

4. Abwägung anderer Planungsalternativen 4

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Schulendorf stellt im Nahbereich des Unterzentrums Büchen und der damit verbundenen guten Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen interessanten Wohnstandort dar.
Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Schulendorf ein Angebot von zusätzlichen Wohnbauflächen zu Gunsten des örtlichen Wohnraumbedarfes innerhalb der Gemeinde Schulendorf planungsrechtlich vorzubereiten.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schulendorf hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf " durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schulendorf wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 05.11.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 23.11.2020 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

11 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 14 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Inhaltlich wurden grundlegende Inhalte der schalltechnischen Untersuchung sowie des Geruchsgutachtens in die Begründung aufgenommen. Ebenso wurden Hinweise zur Lage der Ortsdurchfahrt in der Planung berücksichtigt. Die Begründung wurde im Hinblick auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schulendorf angepasst. Die Alternativenprüfung wurde weitergehend erläutert. Hier wurde ebenso das Geruchsgutachten eingebunden. Eine redaktionelle Anpassung erfolgt für die Löschwasserversorgung.

Im Umweltbericht wurden die Abweichungen vom Landschaftsplan näher erläutert und Aussagen zu den erforderlichen Ausgleichsflächen getroffen sowie die Bilanzierung bzgl. der Maßnahmen zum Eingriff, Minimierung und Ausgleich an den Knicks vorgenommen. Die Vorgaben aus dem Artenschutzgutachten wurden eingearbeitet.

Der am 11.03.2021 beschlossene Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.04.2021 bis zum 17.05.2021 zugänglich gemacht und die Behörden wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 17.05.2021 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

7 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 6 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Durch die vorgebrachten Stellungnahmen haben sich keine Änderungen für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 17.06.2021 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf Ebene der konkreten Bauleitplanung. Zur Ermittlung dieses Kompensationsumfanges auf Ebene der konkreten Bauleitplanung erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013, sowie dessen Anlage. Für die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Knickstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet im Norden, Osten und Süden zur freien Landschaft hin abschirmen.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet wurde auf Ebene der konkreten Bauleitplanung, hier Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Schulendorf, nachgewiesen.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Die im Innenbereich der Gemeinde Schulendorf befindlichen Baulücken sind zum größten Teil durch die auftretenden Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt, sodass eine Entwicklung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht möglich ist. Lediglich zwei Baulücken innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 (2000) könnten auf den Flächen des festgesetzten Dorfgebietes in Schulendorf entwickelt werden.

Innerhalb der Gemeinde Schulendorf sowie in den Ortsteilen Franzhagen und Bartelsdorf bestehen 4 potenzielle Entwicklungsflächen, welche im Zuge einer Alternativenprüfung für eine wohnbauliche Entwicklung im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft wurden. Lediglich zwei Flächen, die im Verbund zu betrachten waren, stellten eine Möglichkeit zur wohnbaulichen Entwicklung dar. Die Fläche 1 wurde durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant und stellt gleichzeitig eine Verbindung zur ebenfalls geeigneten Fläche 1a sicher. Die übrigen untersuchten Flächen kamen aus verschiedenen Gründen nicht in Frage.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen planungsrechtlichen Regelungen.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von GSP Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).

GOSCH & PRIEWE
Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe

Schulendorf, den 06.07.2021

GEM. SCHULENDORF * KREIS HERZOGTUM LAUENBURG *

Bürgermeister