

## **Gemeinde Hanerau-Hademarschen**

### **4. Änderung des Flächennutzungsplans**

#### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### **1. Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Änderungen umfassen Wohnbau-, Gewerbe-, Mischgebiets-, Ausgleichs- und Sonderbauflächen, die entsprechend des Bedarfs reduziert bzw. an anderer Stelle ausgewiesen werden sollen. Im Bereich des Wohnungsbaus ist es ein Ziel der Planung, den zukünftigen Flächenbedarf für das Wohnen im Rahmen der übergeordneten Planungsvorgaben in geordnete Bahnen zu lenken. Dabei möchte die Gemeinde aber in verschiedenen Ortslagen sowohl kleinteilige als auch größere Bereiche als Wohnbauland vorhalten, um flexibel auf eventuelle Bedarfe reagieren zu können.

- Durch die Änderungen entfallen ca. 6,4 ha Wohnbaufläche. Der überwiegende Teil wird davon als Grünfläche dargestellt.
- Desweiteren werden insgesamt 5 ha gewerbliche und gemischte Bauflächen, die verteilt im Gemeindegebiet lagen, nun als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, da die Gemeinde konzentriert an einem neuen Standort die Entwicklung von Gewerbeflächen plant.
- Eine neu ausgewiesene Sonderbaufläche am Landweg soll eine Bebauung für altersgerechtes Wohnen vorbereiten.
- Entsprechend des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 22 wird ein Teil der Ausgleichsfläche am nördlichen Rand der Wohnbaufläche zwischen Bussardweg und Hafestraße zugunsten von Wohnbauflächen geändert. Die Gemeinde wird den Ausgleich an anderer Stelle im Naturraum erbringen.
- Die Darstellung der Fläche W7/1-Süd (Sondergebiet „Wochenendhäuser“ am Batzer Weg) wird in Landwirtschaftsfläche umgeändert. Der tatsächlichen Nutzung der Fläche wird hiermit Rechnung getragen.

##### **2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Abwägungsergebnisse**

###### **2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 06.03.2020 bis 14.04.2020)**

Es wurden von zwei Bürgern Einwände gegen die Planung erhoben. Beide sind Eigentümer der Fläche W3/2 zwischen Leipziger Straße und Schobeck, die im Vorentwurf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, weil sie aufgrund der Lärm- und Geruchsmissionen durch den direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb für Wohnbauzwecke kaum geeignet ist. Da aber eine Wohnnutzung im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb z. B. als „Betriebsleiterwohnen“ möglich scheint, hat sich die Gemeinde entschlossen, den Bereich weiterhin als Wohnbaufläche auszuweisen.

Die Fläche W3/2 wurde entsprechend aus der 4. Änderung des FNP herausgenommen.

## **2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 05.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- I. Seitens der Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken geäußert. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht waren keine weiteren Anmerkungen erforderlich.
- II. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden Ergänzungen der Begründung vorgenommen:
  - Aktualisierung der Daten zur demografischen Entwicklung
  - Aktualisierung bzgl. der landesplanerischen Ziele im Rahmen der Fortschreibung des LEP 2010
  - Präzisierung der Aussagen zur Wirkung auf das Landschaftsbild (Umweltbericht)

## **2.3 Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 21.07.2020 bis 24.08.2020.

Zum Entwurf der 4. Änderung des FNP wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern vorgebracht.

## **2.4 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

- I. Aufgrund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises wurde die Begründung im Hinblick auf die Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild präzisiert.
- II. Die notwendigen Abstände zur Bahnlinie wurden für die Fläche W4/2 in der Begründung ergänzt (Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes und der DB Immobilien).

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als selbständiger Teil der Begründung dargelegt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Der Innenentwicklung wird Vorrang vor der Außenentwicklung durch Reduzierung einiger Wohnbauflächen im Außenbereich eingeräumt.
- Landschaftszersiedlung wird reduziert.
- Arrondierung der Ortslage mit günstiger Erschließung und ortstypischer Baugebiets-situation und -gestaltung.
- Attraktive Grünflächen, Gartendenkmale und Biotope wie Knicks werden erhalten.
- Gewerbeflächen werden konzentriert in verkehrsgünstiger Lage entwickelt.

Durch die 4. Änderung des FNP wird den Zielen des Landschaftsplans nicht zuwidergehandelt. Eher gegenteilig werden durch die Umwidmung von Wohnbauflächen in Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen Freiflächen zwischen der dichten Bebauung erhalten und damit die Strukturvielfalt im Gemeindegebiet langfristig erhalten.

Da die zu ändernden Flächen größtenteils bereits die beabsichtigte Nutzung als Grün- bzw. Ackerfläche aufweisen, kommt es nicht zu Versiegelungen oder negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und biologische Vielfalt. Lediglich auf den Flächen K1 und L14 und im geringen Umfang auf der Fläche W4/2 kommt es zu Versiegelungen und einer Änderung des Gebietes. Die folgende Tabelle entstammt der Begründung und bietet einen Überblick über die Flächen, deren Darstellung geändert wird, und ihre aktuelle Nutzung.

Fläche	Größe [ha]	Aktueller Bestand	Aktuelle Nutzung
<i>Erhaltung bzw. Entwicklung zu Grünflächen</i>			
W4/1	0,35	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy), randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Weide und Garten
W8	4,30	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy), randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy) und typischen Knicks (HWy)	Weide, Garten
W12	0,28	Sonstige Gartenbaufläche (AGy) mit Obst- und Weihnachtsbäumen, randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Gartendenkmal Gut Hanerau
<i>Erhaltung bzw. Entwicklung zu Landwirtschaftsflächen</i>			
W6	0,82	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Grünland
W7/1-Süd	0,77	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Pferdekoppel
G1	1,70	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Grünland
G2	1,30	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Teilweise Koppel
M1	2,00	Intensivacker (AAy) mit typischen Knicks (HWy)	Acker
<i>Entwicklung zu Gemeinbedarfsfläche</i>			
W3/5	0,26	Rasen- und Ruderalfläche (SGr) tw. mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Parkplatz (ungeordnet)
<i>Entwicklung zu Sonderbaufläche</i>			
L14	0,54	Gartenbrache, randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Brache
<i>Entwicklung zu Wohnbaufläche</i>			
K1	0,70	Intensivacker (AAy), randseitig mit typischen Knicks (HWy)	Acker
<i>Entwicklung zu gemischter Baufläche</i>			
W4/2	0,35	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy), randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Weide und Garten

#### 4. Planungsalternativen

##### Wohnbauflächen

Ohne die Änderung der Darstellung würde der FNP weiterhin weit über den Bedarf hinaus Wohnbauflächen aufweisen, die zudem großenteils für eine Wohnbebauung aufgrund ihrer Lage und/oder ungünstigen Erschließungssituation nicht oder nur bedingt geeignet sind.

Die nun dargestellten Grünflächen weisen bereits jetzt meist eine Nutzung als Grünflächen oder Wirtschaftsgrünland auf und die dargestellten Wohnbauflächen, die zu Landwirtschaftsflächen umgewandelt werden, werden ohnehin schon landwirtschaftlich genutzt. Dadurch kommt es zu keiner Nutzungsänderung und damit zu keinen Eingriffen in Natur und Landschaft.

##### Gewerbliche und gemischte Bauflächen

Da die Gemeinde am westlichen Ortsrand ein Gewerbegebiet in Kooperation mit der Gemeinde Steinfeld plant (ca. 5 ha), ist die Herausnahme der bisher dargestellten, verteilt in der Ortslage liegenden gewerblichen Flächen alternativlos, da ein kein Bedarf für ein größeres Flächenkontingent für Gewerbe nachweisbar ist. Die Flächen verbleiben in der jeweiligen landwirtschaftlichen Nutzung.

##### Sonderbauflächen

Auf der Fläche am Landweg könnte ohne die erweiterte Darstellung als Sonderbaufläche lediglich die Baulücke an der Straße, orientiert an der umgebenden Bebauung, wieder geschlossen werden. Die restliche Fläche wäre weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Die Streichung der Sonderbaufläche für die Wochenendhäuser am Batzer Weg ist alternativlos, da langfristig kein Bedarf für eine solche Nutzung an dieser Stelle besteht.

Hinweise auf gravierende Bedenken oder Einschränkungen sind der Gemeinde Hanerau-Hademarschen im Planverfahren nicht vorgetragen worden.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Der Bürgermeister

*Han-Hademarschen*, 25. Feb. 2021  
.....  
Ort, Datum

.....  
Siegel und Unterschrift

