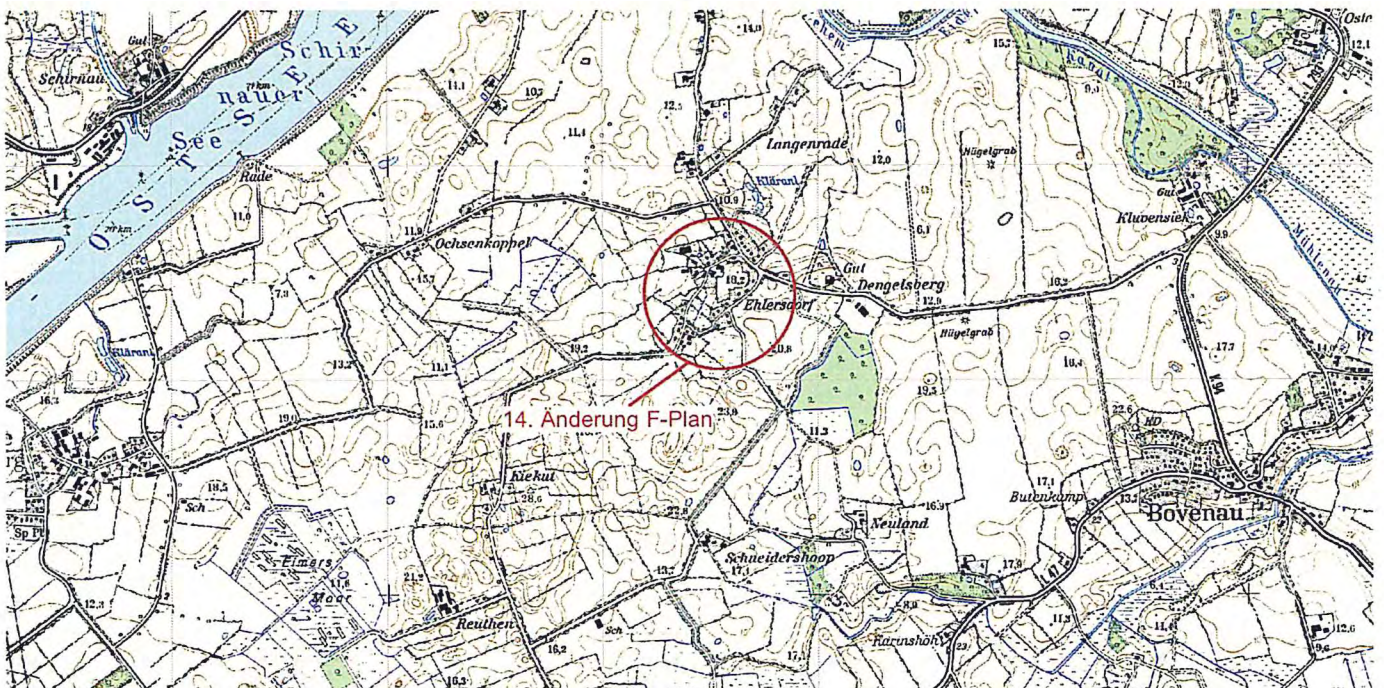

Gemeinde Bovenau

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung



Auftraggeber: **Gemeinde Bovenau**
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitung: **eff-plan**
Brunk & Ohmsen
Große Straße 30
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 245 46 80
Fax: 0 46 25 / 245 46 81



Stand: März 2012
abschließender Beschluss

Inhaltsverzeichnis

Teil A Städtebauliche Belange	A-1
1 Zusammenfassung	A-1
2 Erfordernis der Planung	A-1
3 Räumlicher Geltungsbereich	A-2
4 Verfahren, Rechtsgrundlage	A-2
5 Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung	A-2
6 Planungsgrundsätze der Gemeinde	A-4
7 Ziele und Zweck der Planaufstellungen	A-6
8 Wesentliche Auswirkungen der Planung	A-6
9 Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung	A-6

Teil B Umweltbericht

Anlagen

- Anlage 1: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp, 2011: Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission
- Anlage 2: eff-plan, 2011: Innenentwicklungspotenziale Bovenau



Teil A Städtebauliche Belange

1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Bovenau möchte mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans zusätzliche Bauflächen im Ortsteil Ehlersdorf ausweisen, um den örtlichen Bedarf zu decken. Gleichzeitig mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 aufgestellt.

Die Änderungsbereiche befinden sich in der Ortslage Ehlersdorf im Westen der Gemeinde Bovenau. Der Flächennutzungsplan weist eine weitere Wohnbaufläche im Teilbereich 1 aus. Auf einem Grundstück im Teilbereich 2 soll die Vergrößerung der Wohnbaufläche zu einer verbesserten, baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks führen. In den Teilbereichen 3 und 4 wird die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche auf den tatsächlichen Bestand zurückgeführt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen der Untersuchung der Umweltbelange kommt die Gemeinde zu dem Schluss, dass der Flächennutzungsplan diese ausreichend berücksichtigt und umweltbezogene Auswirkungen gering bleiben bzw. ausgleichbar sind.

2 Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Bovenau möchte im Ortsteil Ehlersdorf weitere Bauflächen zur Verfügung stellen, um damit den örtlichen Bedarf an Baugrundstücken zu decken. Gleichzeitig soll die Anpassung einer bestehenden Wohnbaufläche auf einem Grundstück an die heutigen Wohnansprüche und auf einem weiteren Grundstück die Reduzierung auf die tatsächlich als Wohnbaugrundstück genutzte Fläche erfolgen. Die Planung wird erforderlich, da die für die zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind und daher nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde berücksichtigt mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan insbesondere folgende, in § 1 Abs. 6 BauGB definierte Punkte:

- ▶ die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- ▶ die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Bevölkerungsentwicklung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens,
- ▶ die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile,
- ▶ die Beachtung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit,
- ▶ die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Beachtung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima und das Erfordernis nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB - Bodenschutzklausel),

Berücksichtigung findet ein gemeindliches städtebauliches Entwicklungskonzept, das an § 1 (6) Nr. 11 BauGB orientiert wurde (siehe Kap. 6: Planungsgrundsätze der Gemeinde).

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst vier Teilgeltungsbereiche:

Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst die Ausweisung einer Wohnbaufläche und weist eine Größe von ca. 0,63 ha auf.

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst die Erweiterung der Wohnbaufläche auf einem Grundstück und weist eine Größe von ca. 350 m² auf.

Der Teilgeltungsbereich 3 umfasst die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft und weist eine Größe von ca. 425 m² auf.

Der Teilgeltungsbereich 4 umfasst die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft und weist eine Größe von ca. 300 m² auf.

4 Verfahren, Rechtsgrundlage

Die Gemeinde Bovenau hat beschlossen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 5 BauGB vorzunehmen. Das Verfahren wird gemäß BauGB durchgeführt.

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Auch wird aus ihr die städtebauliche Rechtfertigung und das Erfordernis der Planung erkennbar.

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die bauleitplanerisch relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert werden. Um bei der Vermeidung und dem Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu einer Entscheidung zu gelangen, wird nach den Prinzipien der Eingriffsregelung verfahren, die im § 1 a BauGB Eingang gefunden haben, und die das Land Schleswig-Holstein im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" näher konkretisiert hat. Die Eingriffsregelung ist Bestandteil der 14. F-Planänderung. Die im Umweltbericht formulierten Maßnahmen sind in die hier formulierten Darstellungen übernommen worden.

Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil Bestandteil dieser Begründung.

Die vorliegende Begründung gehört im Sinne des § 5 Abs. 5 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bovenau.

5 Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung

Betroffene benachbarte Gemeinden wurden durch die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 (1) BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert. Es wurden keine Bedenken bzw. Anregungen vorgetragen.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) liegt die Gemeinde Bovenau im ländlichen Raum und teilweise im 10 km-Radius um das Mittelzentrum Rendsburg. Sie ist daher kein Entwicklungsschwerpunkt für die Wohnbauentwicklung. Die Gemeinde soll sich überwiegend durch Innenverdichtung zur Deckung des örtlichen Bedarfs entwickeln.

Die Darstellungen des Landesentwicklungsplans weisen für die Gemeinde Bovenau einen Entwicklungsraum für



Landesentwicklungsplan

Tourismus und Erholung (braune Schrägschraffur) und im nördlichen Bereich ein dünn besiedeltes, abgelegenes Gebiet (blaue Punkte) aus.

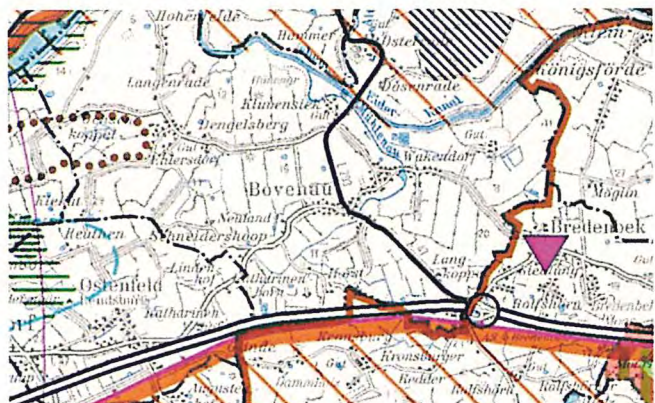
Der Landesentwicklungsplan formuliert für die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden u.a. folgende Grundsätze und Ziele:

- ▶ Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisung hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab – die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.
- ▶ Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf.
- ▶ Bis zur Aufstellung der Regionalpläne gilt folgender Entwicklungsrahmen für den Zeitraum von 2010 - 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009:
 - bis zu 10 % in den ländlichen Räumen.

Für die gesamte Gemeinde Bovenau besteht damit ein Entwicklungspotential von rd. 43 Wohneinheiten (= WE; Stellungnahme der Landesplanung vom 01.02.2011).

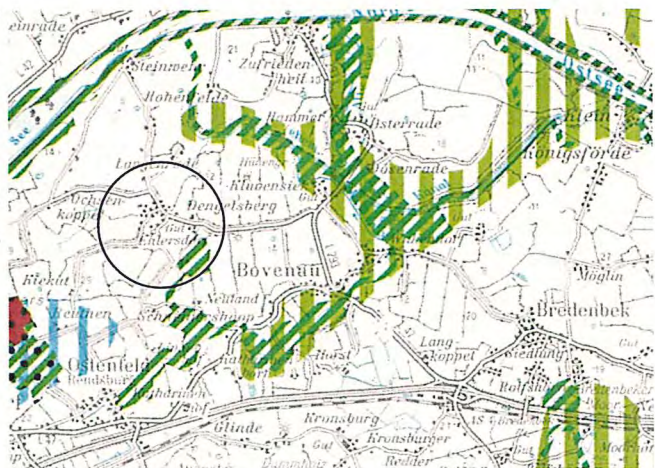
Der Regionalplan kennzeichnet westlich des Ortsteils Ehlersdorf ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (braune Punktlinie). Die Ortslage ist davon nicht betroffen.

Die im Landesentwicklungsplan und Regionalplan formulierten Ziele der Raumordnung stehen daher den Vorhaben nicht entgegen.



Regionalplan

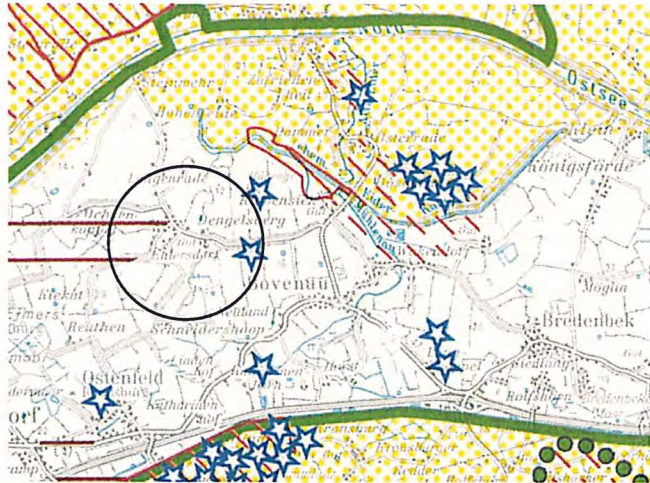
Der Landschaftsrahmenplan stellt in der Karte 1 für den Bereich südlich und östlich der Ortslage Ehlersdorf Biotopverbundachsen (grüne Schrägschraffur) dar, die an einer Waldfläche südlich der Ortslage Ehlersdorf beginnen. Diese sind in Gebiete mit besonderer ökologischer Funktion (grüne Senkrechtschraffur) eingebettet.



Landschaftsrahmenplan, Karte 1

Die Darstellungen der Karte 2 weisen westlich der Ortslage Ehlersdorf oberflächennahen Rohstoff (braune Schraffur) aus.

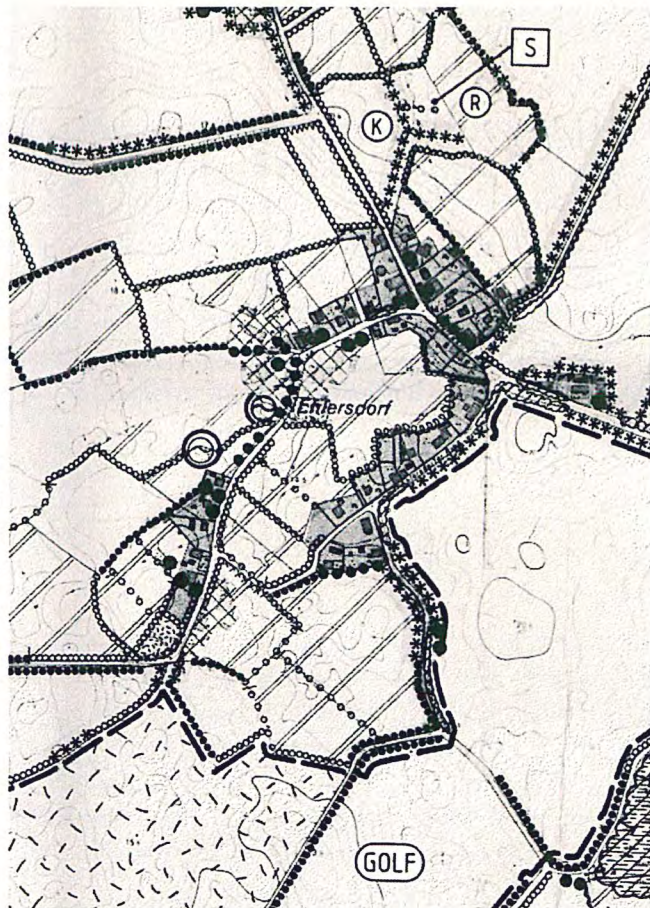
Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans stehen daher den Vorhaben nicht entgegen.



Landschaftsrahmenplan, Karte 2

Der Landschaftsplan der Gemeinde Bovenau (Stand 1998) stellt für den Ortsteil Ehlersdorf keine Ziele für die Bauentwicklung und für den Naturschutz dar. Lediglich die Entwicklung von linearen Gehölzstrukturen (Sternchen-Symbol) ist entlang des Ehlersdorfer Rings im Osten der Ortslage vorgesehen. Die Umsetzung der Planung "Golfplatz" südöstlich der Ortslage ist bisher nicht erfolgt.

Die von der Gemeinde getroffene Entscheidung, von den Darstellungen im Landschaftsplan abzuweichen, ist zulässig, da keine Ziele des Naturschutzes auf diesen Teilflächen formuliert sind und daher auch nicht erheblich beeinträchtigt werden können. Aussagen über Vermeidung, Minderung und Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht getroffen.



Landschaftsplan, Ausschnitt aus der Entwicklungskarte

6 Planungsgrundsätze der Gemeinde

Die von der Gemeinde Bovenau angestrebte bauliche Entwicklung stimmt mit den in § 1 (5) und (6) BauGB genannten Grundsätzen überein. Sie berücksichtigt darüber hinaus folgende Punkte:

- ▶ Vorgaben von Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan
Entwicklungsrahmen

Für den Zeitraum von 2010 - 2025 ist gemäß LEP ein Entwicklungsrahmen von 10 % des bestehenden Wohnungsbestandes (Stichtag 31.12.2009) vorgesehen. Für die Gemeinde Bovenau mit 429 Wohneinheiten (WE) ergibt sich damit ein Entwicklungspotential von ca. 43 WE, der insgesamt für die Hauptortslage und den Ortsteil Ehlersdorf als eine Gemeinde gilt.

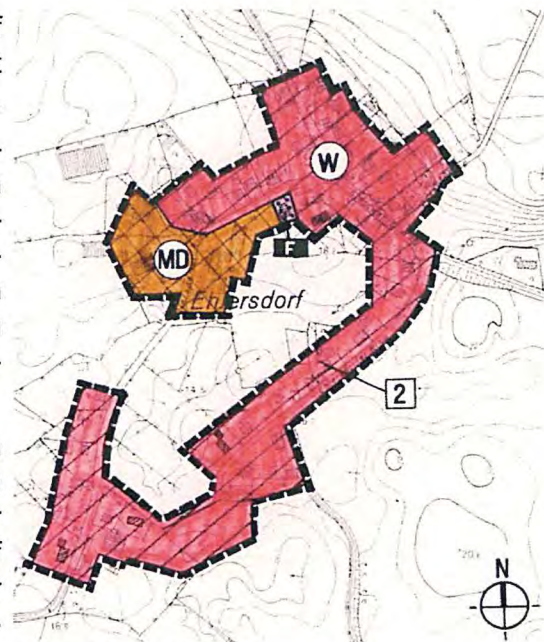
Der Anteil für den Ortsteil Ehlersdorf wird sich entsprechend dem Größenverhältnis von Ehlersdorf zu Bovenau ausgestalten, dieses liegt bei etwa 1 : 3,3. Hieraus ergibt sich für Bovenau ein Zubau von ca. 33 WE und für Ehlersdorf von ca. 10 WE. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen 3. Änderung des Bebauungsplans 7 wird im Ortsteil Ehlersdorf die Erstellung von 10 WE planungsrechtlich vorbereitet. Hiermit ist der Entwicklungshorizont für Ehlersdorf bis 2025 ausgeschöpft, die Entwicklungsmöglichkeiten im Hauptort Bovenau werden nicht beschnitten.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die Bauleitpläne der Ortslage Ehlersdorf haben sich sehr eng am Bestand orientiert und bieten nur geringe Zubaumöglichkeiten.

Bestehende Baulücken im Bereich der Ortslage Ehlersdorf sind zum größten Teil in Privatbesitz. Es bestehen hier keine Bauabsichten bzw. sie sollen innerhalb der Besitzerfamilie genutzt werden. Die bestehenden Potenziale zur Innenverdichtung werden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans 7 planungsrechtlich abgesichert.

In der Hauptortslage Bovenau ist zur Zeit ein Kontingent von ca. 6 WE als Baulücken erkennbar (siehe Anlage 2), die aus Sicht der Gemeinde für den momentanen Bedarf ausreichend sind. Potenzielle Flächen zur Wohnbauentwicklung sind im Landschaftsplan dargestellt worden und bieten zukünftig ausreichenden Entwicklungsraum.



- ▶ Nachfrage der örtlichen Bevölkerung an Wohnbauflächen, insbesondere zur Aufrechterhaltung enger Familienverbände
- ▶ effiziente Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen (die Baugrundstücke sind über den Ehlersdorfer Ring bereits erschlossen)
- ▶ Vermeidung von Konflikten zwischen benachbarten, teils konkurrierenden Nutzungen:
Zur Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Höfen wurde eine Immissionsschutzstellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission (Anlage 1) erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der für Wohngebiete geforderte Wert von 10 % der bewerteten Jahresstunden (= Immissionswert 0,10) im gesamten Geltungsbereich des Teilbereiches 2 eingehalten wird und der Darstellung als Wohnbaufläche die Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft nicht

entgegenstehen.

Auf diese Problematik wurde seitens der Landwirtschaftskammer hingewiesen, die die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe ggfls. eingeschränkt sieht. Die Gemeinde sieht das Konfliktpotenzial jedoch auch in umgekehrter Richtung: So ist nicht erkennbar, dass bei der Planung privilegierter Vorhaben im Außenbereich die Nähe bestehender Wohnbau- und Mischflächen (und damit die Belange der Anwohner z.B. zum Schutz vor belästigenden Geruchseinwirkungen) berücksichtigt wird.

Die Wohnbaufläche schließt an die bestehenden Wohnbauflächen im Süden an.

7 Ziele und Zweck der Planaufstellungen

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde Bovenau das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung und Verdichtung von Bauflächen zu schaffen, um der örtlichen Nachfrage gerecht zu werden.

Die Gemeinde Bovenau ist überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt. Im Außenbereich liegen die landwirtschaftlichen Hofstellen und die Gebäudekomplexe der großen Güter. Innerhalb der Gemeinde liegen die Ortsteile Bovenau, Wakendorf und Ehlersdorf, die dem Wohnen und dem örtlichen Gewerbe dienen. Infrastruktureinrichtungen sind überwiegend in Bovenau angesiedelt, hier ist das Bürgerzentrum "Uns Huus" hervorzuheben. Die Aufrechterhaltung dieser bestehenden Infrastruktureinrichtungen (insbesondere Kindertagesstätte, Sportvereine etc.) soll zur Beibehaltung einer hohen Attraktivität als Wohnort gewährleistet werden.

Der Flächennutzungsplan soll mit seinen Darstellungen als entscheidende Informationsquelle für Bürger, Verwaltung und Politik den veränderten Nutzungsstrukturen angepasst werden.

8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Erweiterung der Wohnbauflächen führt zu folgenden wesentlichen Auswirkungen:

- ▶ Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Teil- und Vollversiegelung von Flächen. Die Bereitstellung der rechtlich vorgeschriebenen Ausgleichsfläche ist im Zuge der nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans nachzuweisen.
- ▶ Die geänderte Bodennutzung führt zu einem Lebensraumverlust von Pflanzen und Tieren.
- ▶ Der Verkehr zu den Wohnbauflächen kann geringfügig zunehmen.
- ▶ Veränderung des vorhandenen Freiraumklimas in Richtung eines stärker durch Trockenheit und Wärmebildung gekennzeichneten Klimas.
- ▶ Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG festgestellt.

9 Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung

Archäologisches Landesamt

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.



Schleswig-Holstein Netz AG

Bei der Planung sind die im Plangebiet vorhandenen Stromkabel und Gasleitungen zu beachten.

Bovenau, den 06.08.2012



- der Bürgermeister -

