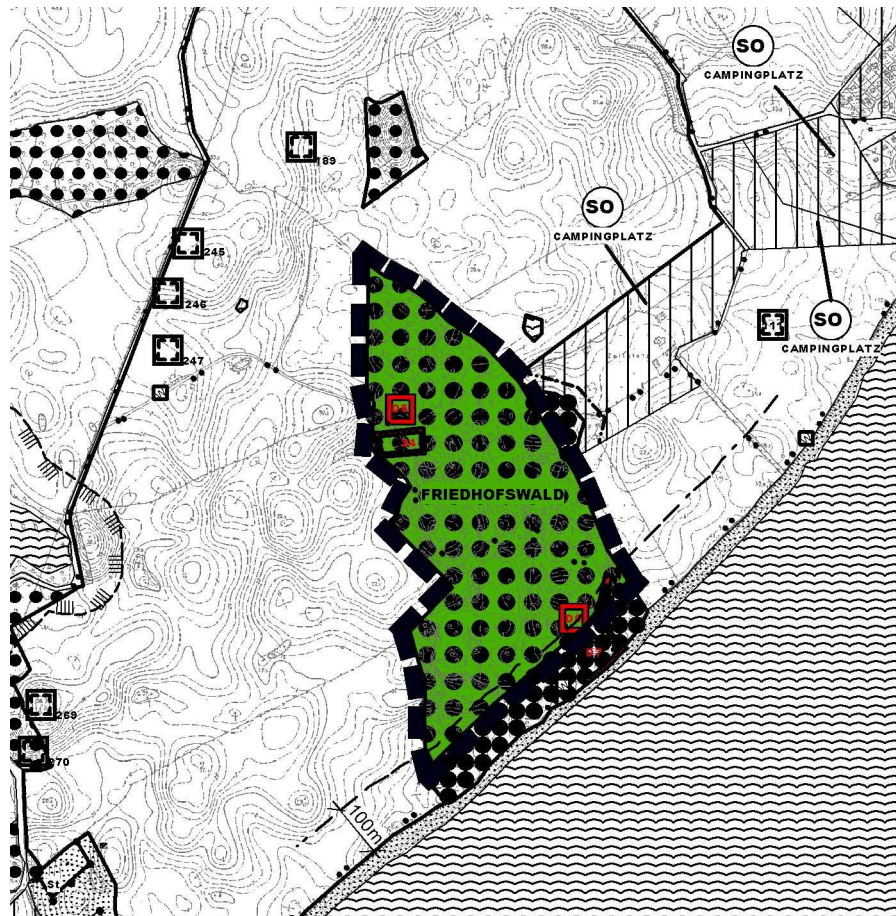


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

GEMÄß § 5 ABS. 5 BAUGESETZBUCH ZUR

26 . FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN



FÜR DEN FRIEDHOFSWALD BEI BRODAU

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist zum Bauleitplan nach Abschluss des Verfahrens eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

1 Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine Waldfläche gemäß Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein.

Der Landesraumordnungsplan 1998 des Landes Schleswig-Holstein stellt das Gemeindegebiet als ländlichen Raum dar und überlagert die küstennahen Gebiete mit dem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Nach dem Regionalplan 2004, Planungsraum II wird der Bereich zwischen Ostsee und Bundesstraße B 501 als ländlicher Raum bzw. als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung eingestuft. Hier sind vor allem Maßnahmen der Qualitätsverbesserung und Saisonverlängerung erforderlich. Zusätzlich sind die Flächen zwischen den vorhandenen Baugebieten als regionaler Grünzug gekennzeichnet. Der Regionale Grünzug wird nicht beeinträchtigt, da der Wald vollständig erhalten bleibt. Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999, Karte 2, kennzeichnet das Gebiet zwischen A1 und der Ostsee als Gebiet „*mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum*“. Gemäß der Karte 3 ist der Küstenstreifen als „*Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene*“ zu entwickeln. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003, Karte 2, weist aus, dass es sich bei dem Küstenbereich (Steilufer) um Geotope handelt. Weitere werden östlich von Bliedorf vermutet. Nach dem Plan gilt der Bereich zwischen B 501 und Ostsee als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zusätzlich wird der Bereich zwischen Bliedorf-Strand und Ostsee als strukturreiche Kulturlandschaft hervorgehoben. Parallel der Brodauer Straße ist ein Radweg geplant, der Bestandteil eines Radfernweges parallel der Ostsee werden soll. Zudem empfiehlt der Plan, den unbebauten Bereich zwischen Ostsee und Bundesstraße B 501 als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt im Gebiet bereits Waldflächen dar. Entlang der Küste ist ein Hauptwanderweg dargestellt.

2 Planungsziele

Ziel der städtebaulichen Planung der Gemeinde Schashagen ist die Planung eines Friedhofswaldes. Zu der Planung von Friedhofswäldern liegt mit Datum vom 28.11.2005 ein Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein an die Unteren Forstbehörden vor. Dieser ist

dann in der Projektplanung umzusetzen. Voraussetzung dafür ist jedoch die Existenz einer entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan. Daher besteht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

3 Verfahrensverlauf

Aufgestellt wurde diese Flächennutzungsplanänderung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 16.11.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.03.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.04.2007 durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. am 15.12.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 07.06.2007 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2007 bis zum 17.08.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.06.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 20.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Zwischenzeitlich wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein mit Verfügung vom IV 647-512.111-55.37 (26. Änd.) vom 11.02.2008 genehmigt. Die Veröffentlichung erfolgte am 23.01.2008 und seit dem 25.01.2008 ist die Flächennutzungsplanänderung verbindlich.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB im Teil 2 der Begründung, im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Für die 26. Flächennutzungsplanänderung wurde von der Gemeinde Schashagen festgelegt, dass die Ermittlung der Belange für die Abwägung in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht im Teil 2 als selbstständigen Bestandteilen der Begründung beschreibt. Die Umweltprüfung dient der Darstellung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen in Form einer Risikoanalyse. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde allgemein verständlich als Umweltbericht zusammengefasst.

Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die geplante Zusatznutzung für den Wald für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes landschaftlich verträglich ist.

Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung kein Risiko besteht, das über die bestehenden Risiken hinausgeht.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

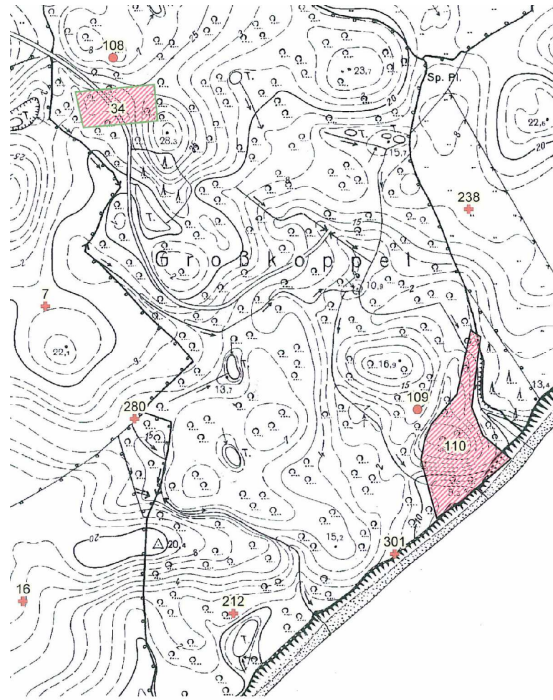
Kreis Ostholstein – vom 09.07.2007/ 12.07.2007

↳ Aus ortsplanerischer und planungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Vereinbarkeit dieser Planung mit den Zielsetzungen des im Regionalplan II festgesetzten Regionalen Grünzugs in der Begründung dargelegt werden sollte. Die vorhandenen 10 Stellplätze an den bestehenden Wegen im Wald sollten zumindest in einer Übersichtsskizze in der Begründung dargestellt werden → Die Anregungen werden dahingehend berücksichtigt, dass die Begründung ergänzt wird. Eine zeichnerische Darstellung der 10 Stellplätze ist nach Einschätzung nicht erforderlich. Der Regionale Grünzug wird nicht beeinträchtigt, da der Wald vollständig erhalten bleibt.

Kreis Ostholstein – vom 17.01.2007/17.01.2007 und

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein - vom 26.01.2007/ 29.01.2007:

↳ Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches mehrere archäologische Denkmale befinden → Die Begründung wird entsprechend ergänzt.



Amt für ländliche Räume – vom 18.07.2007/ 19.07.2007:

- ↳ Mit Blick auf die Küstensicherung und den Hochwasserschutz wird darauf verwiesen, dass das Plangebiet den 100 m Bauverbotsstreifen gemäß § 80 Absatz 1 Landeswassergesetz (LWG) schneidet. Jedoch sollen laut Begründung keine baulichen Anlagen oder typische Einrichtungen eines Friedhofes in dem Friedhofswald entstehen. Der 100 m Bauverbotsstreifen gemäß § 80 LWG unterscheidet sich insofern vom Gewässer und Erholungstreifen, weil er hier an einem Steilufer landwärts ab der oberen Abbruchkante gemessen wird. Ich bitte um grafische und textliche Korrektur → Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
- ↳ Ich weise darauf hin, dass das Brodener Steilufer ein aktives Abbruchsteilufer ist. Dieser Umstand sollte mindestens bei der Lage des Küstenwanderweges berücksichtigt werden. → Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

6 Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die neue Bebauung des Plangebietes. In diesem Zusammenhang wurden diverse Planungsvarianten erstellt. Daraus resultiert diese Fläche eindeutig als Vorzugsvariante. Eine andere Planungsmöglichkeit als diese gibt es daher nicht.

7 Verbindlichkeit der Satzung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Schashagen am 20.09.2007 gebilligt.

Schashagen, 24.01.2008

Siegel

(Wittrock)
- Bürgermeister -