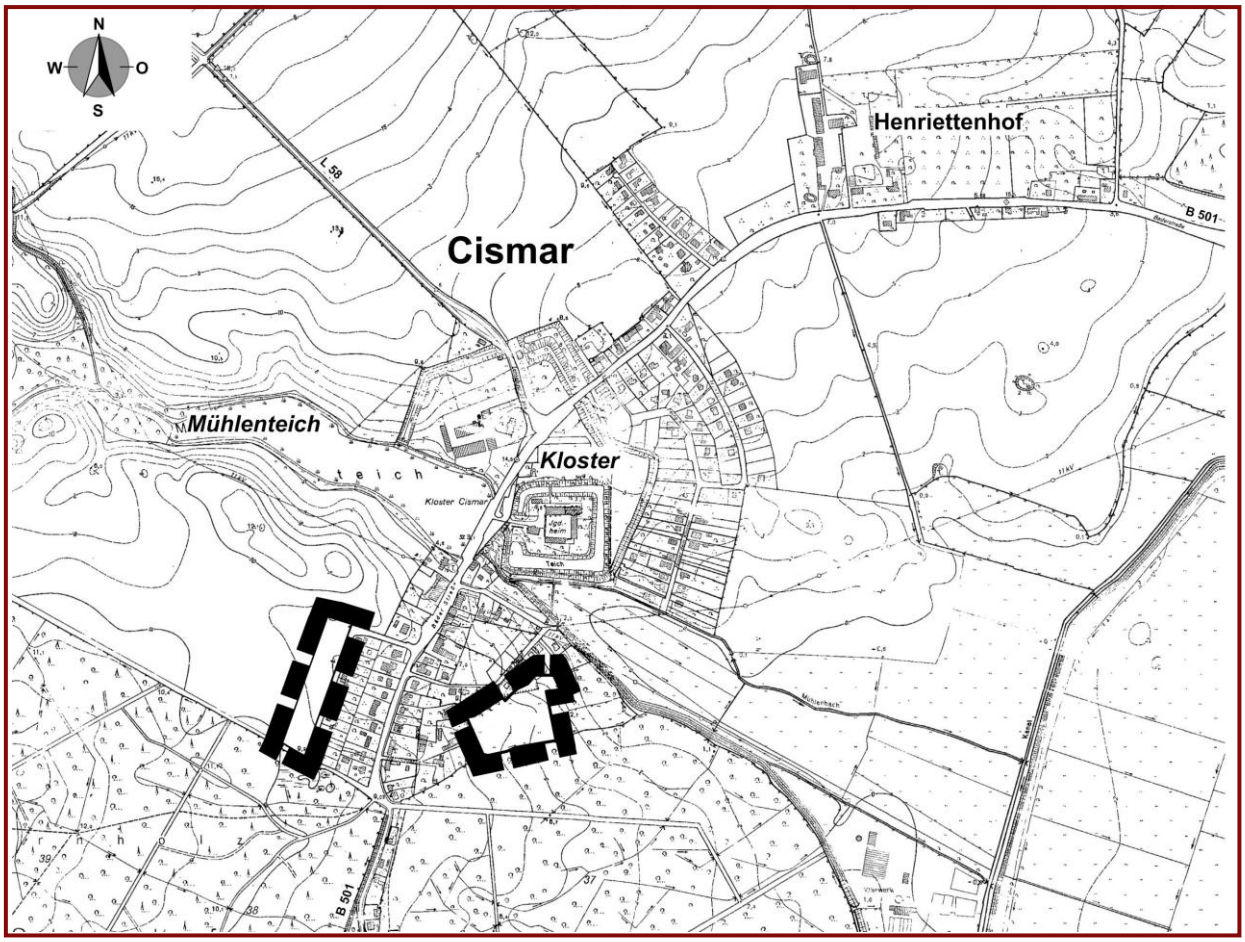


Stand: 27. Juli 2016

Diese digitale Fassung entspricht der wirksamen Planausfertigung.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE GRÖMITZ

für ein Gebiet westlich der Straße "*Bornkamp*" und für ein Gebiet südlich der Straße "*Am Heller"* bis zum Waldrand in der Ortslage Cismar

Auftragnehmer:
PLANUNG *kompakt* STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Bauleitplanung 2

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 2

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 2

2.2 Sonstige Umweltbelange 3

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 3

2.4 Dokumentation des Planverfahrens 4

3 Gründe des gewählten Planungsstandes 4

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 4

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Gemäß § 5 Abs. 5 i. V. m. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist nach dem abschließenden Beschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 12.07.2016 wurde der abschließende Beschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Das Ziel der Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes liegt darin, die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbaulandentwicklung dahingehend anzupassen, dass diese nicht über den Bedarf des „*Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 (LEP)*“ hinaus geht, der der Ortslage Cismar zuerkannt ist.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der wirksame Flächennutzungsplan kennzeichnet beide Bereiche als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Über die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 61 erfolgte bereits die Aufhebung der Baufläche. Der Plan gilt seit dem 10.10.2012.

Parallel wird die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 62 – Teil 2 – betrieben, die auch diese Baufläche aufhebt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet entsprechend den Vorgaben des bisherigen Flächennutzungsplanes dar, da dieser parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt worden ist. Somit beinhaltet diese Planung bisher die Darstel-

lung beider Teilflächen als „*Wohnbauflächen*“. Eine Anpassung des Landschaftsplanes erfolgt, sobald großräumigere Planungen vorgesehen sind, die sich wesentlich auf die Grünordnung der Gemeinde auswirken.

Südlich bzw. südöstlich der Plangebiete liegt das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung mit der Bezeichnung FFH DE 1831-302 „Buchenwälder südlich Cismar“. Beide Plangebiete dienen der landwirtschaftlichen Nutzung und bleiben in ihrem Bestand erhalten. Da es keine Berührungspunkte gibt, wirkt sich die Planung in keiner Weise auf den Wald aus. Ein Verstoß gegen das Habitat „*Schutzrecht*“ ist nicht erkennbar, da durch die Planung keine erkennbare Beeinträchtigung des FFH-Gebietes erfolgt.

Der östliche Teil der Fläche an der Straße "*Am Heller"* liegt tiefer als 3 m über Normallnull. Die Fläche gilt somit als „*noch nicht festgesetztes Risikogebiet*“ nach § 73 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Beide Flächen sind bisher nicht bebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche an der Straße "*Bornkamp*" ist auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 62 – Teil 2 - nach § 30 BauGB bebaubar. Die Bauflächen in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 –Teil 2- werden im Parallelverfahren ebenfalls aufgehoben und gelten danach ebenfalls wieder als Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB.

Für die Fläche an der Straße "*Am Heller"* galt bis zum Jahr 2012 der Bebauungsplanes Nr. 61. Für diesen Bereich trat bereits am 10.10.2012 die 3. Teilaufhebung des Bebauungsplaneses Nr. 61 in Kraft und hat somit für diesen Bereich das Baurecht aufgehoben.

Durch die Änderung kann die Fläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Die Baurechte für eine Wohnbebauung entfallen jedoch durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 62.

Insgesamt wirken sich diese Änderungen nicht erkennbar auf die Umgebung aus.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Klima, Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit bewertet.

Dabei wurde festgestellt, dass alle Schutzgüter nicht berührt werden. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

2.4 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzes-grundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	09.12.2014
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	16.04. – 30.04.15
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	02.04. – 04.05.15
x	Auslegungsbeschluss		06.10.2015
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	22.02.2016 – 31.03.2016
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	29.02.2016 – 31.03.2016
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 5 BauGB	12.07.2016

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Gemäß dem Urteil des BVerwG (*vom 12.12.1996 – 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.)* muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Betracht ziehen lässt. Beide Flächen des Plangebietes:

- liegen am Ortsrand,
- sind weder bebaut noch baulich vorbelastet,
- sollen in Kürze nicht bebaut werden und
- bedürfen zunächst einer Knickbeseitigung (nach heutiger Gesetzeslage sind dies genehmigungspflichtige Eingriffe in Biotope nach dem Landschaftsschutzgesetz), bevor sie genutzt werden können.

Somit gelten sie offensichtlich als „*Außenbereichsflächen*“ nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenbereichsentwicklung hat, bietet sich der Verzicht an Bauland an diesen Stellen vorrangig an.

Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebauliche nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Betracht.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, wurden im Planverfahren weder genannt noch waren diese erkennbar.

Gemeinde Grömitz, 01.09.2016

(gez. Mark Burmeister)
Bürgermeister