

# 1. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gönnebek

---

## für die Fläche

### östlich Kroogredder (Hausnr. 3a)

---

## Begründung

---

### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Gönnebek hat in ihrer Sitzung am 20.3.2006 beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll die Mischbauflächendarstellung erweitert werden, um eine Stellplatzfläche für einen örtlichen Handwerksbetrieb zu schaffen. Da Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, wird diese im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58) .

### 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im östlichen Anschluss an das Betriebsgrundstück Kroogredder 3a und umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha. Die genaue Lage und der genaue Umfang ergeben sich aus der Planzeichnung 1:2.000.

### 3. Planungsziele

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung einer dringend erforderlichen Stellplatzfläche für einen vorhandenen örtlichen Handwerksbetrieb. Es handelt sich hierbei um einen Dachdeckerbetrieb mit 8 Firmenfahrzeugen und ca. 30 Mitarbeitern, für den auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück im Innenbereich keine ausreichenden Stell-

platzflächen zur Verfügung stehen. Derzeit wird zwangsläufig der öffentliche Straßenraum hierfür in Anspruch genommen, was zu ständigen Verkehrsbehinderungen und Schäden an den Straßenrandflächen führt.

Ziel der Gemeinde ist es, den Bestand und die weitere Entwicklung dieses Betriebes im Ort zu sichern. Da eine vollständige Umsiedlung aufgrund fehlender geeigneter Flächen und auch aus Kostengründen auf absehbare Zeit nicht realisierbar ist, kommt nur die Alternative der Ausweisung von Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort in Betracht. Die hierfür im östlichen Anschluss an das Betriebsgrundstück Kroogredder 3a vorgesehene Fläche steht bereits im Eigentum des Betriebes. Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2001 stellt den Bereich östlich des Kroogredders als geeignete Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung dar. Es sollen jedoch allein Stellplätze geschaffen und keine weiteren hochbaulichen Anlagen errichtet werden.

#### 4. Planungsinhalt

Die für die Stellplatzanlage vorgesehene Fläche ist insgesamt ca. 0,1 ha groß und steht bereits im Eigentum des Betriebes. Sie kann über das bestehende Betriebsgrundstück angefahren werden und erlaubt die Schaffung von 18 Stellplätzen. Die Fläche der Stellplätze und ihrer Zufahrt soll mit bindigem Deckkies wasserdurchlässig befestigt werden. Die Fläche wird auf einer Länge von ca. 110m allseitig durch einen ca. 3 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der derzeitigen Nutzung als Intensivgrünland. Diese Darstellung wird aufgegeben zugunsten einer Darstellung als Mischbaufläche.

#### 5. Umweltbelange

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Die im Rahmen der Landschaftsplanung durchgeführten örtlichen Erhebungen haben keine geschützten Biotope ergeben. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

## 5.1 Eingriffsbeschreibung

Durch die Planung ergeben sich Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Landschaftsbild. Eine bisher als Intensivgrünland genutzte Fläche wird wasserdurchlässig mit bindigem Deckkies befestigt und künftig als Stellplatzfläche für ca. 18 Stellplätze genutzt. Die Befestigung erfolgt auf ca. 670 m<sup>2</sup> der insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> großen Fläche. Auf den verbleibenden 330 m<sup>2</sup> wird am Rande der Fläche allseitig ein ca. 3m breiter Pflanzstreifen angelegt. Durch die Stellplatzanlage wird eine ca. 0,1 ha große Grünlandfläche dem landwirtschaftlich geprägten Ortsrand entzogen und der bebauten Ortslage zugeschlagen. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des östlich des Kroogredders bestehenden relativ einheitlichen Ortsrandes und Landschaftsbildes. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass nördlich anschließend erst kürzlich ein ehemaliger Güllebehälter in ähnlich rückwärtiger Lage zu Wohnzwecken ausgebaut wurde und das Landschaftsbild hier insofern bereits negativ vorbelastet ist.

Durch die Stellplatznutzung ergibt sich eine zusätzliche Geräusentwicklung, von der insbesondere das benachbarte Wohnhaus Kroogredder 5 betroffen sein wird. Die Nutzung der Stellplatzanlage erfolgt grundsätzlich nur während der allgemeinen Betriebszeiten werktags zwischen 6:00 und 18:00 Uhr. Fahrzeugbewegungen sind insbesondere während der morgendlichen und abendlichen Anfangs- und Endzeiten zu erwarten. Die Zufahrt erfolgt über das vorhandene Betriebsgrundstück auf der dem Wohnhaus Kroogredder 5 abgewandten Seite. Insgesamt ist unter Würdigung aller Umstände nicht mit einer über das mischgebiets-typische Maß hinausgehenden Lärmentwicklung zu rechnen. Ggf. können an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zusätzliche bauliche Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Dies bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## 5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Die geplanten Stellplätze sind zur Aufrechterhaltung des Betriebes dringend erforderlich und auch nur in unmittelbarer räumlicher Zuordnung zum vorhandenen Betriebsgrundstück sinnvoll. Alternativstandorte kommen insofern nicht in Betracht. Eine vollständige Umsiedlung des Betriebes scheidet aufgrund fehlender geeigneter Flächen und auch aus Kostengründen auf absehbare Zeit aus.

Die notwendige Bodenversiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt und erfolgt in wasserdurchlässiger Form. Die in Anspruch zu nehmende Fläche stellt sich als Intensivgrünland dar und ist als Fläche von allgemeiner Bedeutung einzustufen (s. L-Plan).

Der zu erwartenden Versiegelung von ca. 670 m<sup>2</sup> steht die Anlage eines allseitigen Pflanzstreifens mit einer Gesamtfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> gegenüber. Dies entspricht einem Verhältnis von ca. 1:0,5 und wird als den Umständen angemessener Ausgleich bewertet.

#### 6. Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung der Stellplatzfläche mit Energie (Strom, Erdgas) und Wasser ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

-----

Gemeinde Gönnebek  
Der Bürgermeister

---

(Bürgermeister)