

# **Erläuterungsbericht**

zur 1. Änderung / Ergänzung des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Groß Rönnau

Kreis Segeberg

Aufgestellt:  
Im Auftrag der Gemeinde Groß Rönnau

Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung  
Dipl. Ing. Eberhard Gebel  
Wickelstraße 9  
23795 Bad Segeberg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Rönnau hat in ihrer Sitzung am 20. 9. 1999 die 1. Änderung / Ergänzung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Änderung / Ergänzung erfaßt den westlichen Bereich der Ortslage nördlich der Schulstraße und westlich der Alten Schule (Abb. 1).

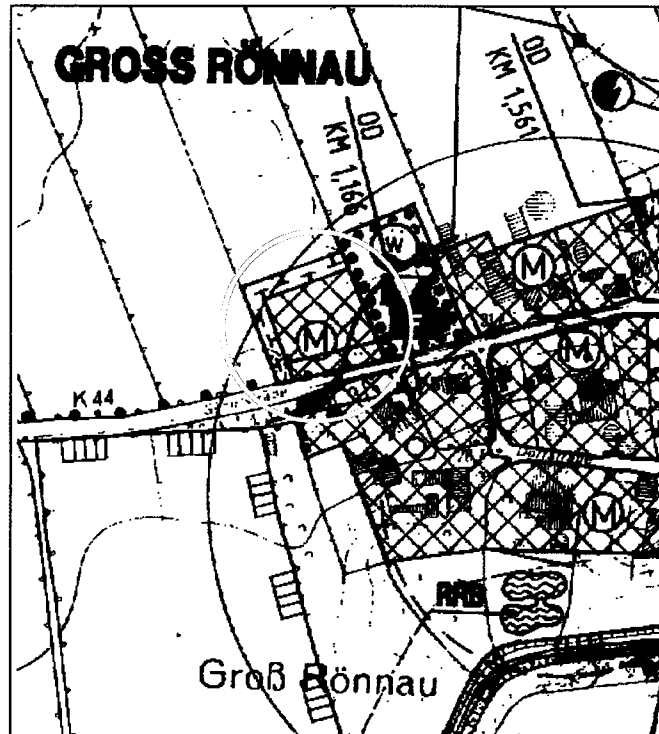


Abb. 1: Bestehender F-Plan Groß Rönnau M 1 : 5000

Die zunächst von der Gemeinde vorgesehene Erweiterung von Wohnbauflächen östlich der Bahnhofsstraße ist in den westlichen Bereich der Ortslage aufgrund von Problemen im Hinblick auf die Ausgleichsfläche verlagert worden. Im parallel zur 1. Änderung / Ergänzung aufgestellten B-Plan Nr. 3 „Nördlich der Dorfstraße, westlich der Alten Schule“ kann dann die geplante Bauflächenerweiterung realisiert werden.

Langfristige, aber noch nicht rechtskräftige Planungen, die sich innerhalb der landesplanerischen Vorgaben bewegen, sehen, um der örtlichen Nachfrage nach Bauplätzen zu genügen, eine Ergänzung der innerhalb der 1. Änderung / Ergänzung des F-Planes erweiterten Fläche in nördlicher Richtung und in Verlängerung des Grundstückes der Alten Schule vor (Abb. 2). Es ergeben sich hierbei 3 Entwicklungsabschnitte.

Gegenstand der 1. Änderung / Ergänzung des F-Planes ist im Hinblick auf die langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde (= Entwicklungsabschnitt I) zunächst die Erweiterung der im zur Zeit gültigen Flächennutzungsplan im Westen der Ortslage nördlich der Schulstraße und westlich der Alten Schule als gemischte Baufläche ausgewiesene Bereich nach Norden um ca. 0,6 ha (siehe Abb. 3). Die ausgewiesene gemischte Baufläche soll sowohl der Schaffung von Wohnbereichen als auch der



auch der Ansiedlung ortsansässiger Handwerksbetriebe dienen. Insgesamt ist die Errichtung von 7 Wohneinheiten geplant.

Die Erschließung soll durch einen von der Schulstraße (K44) abzweigenden Wohnweg erfolgen, die Ver- und Entsorgung durch Anschluß an die bestehenden Systeme.

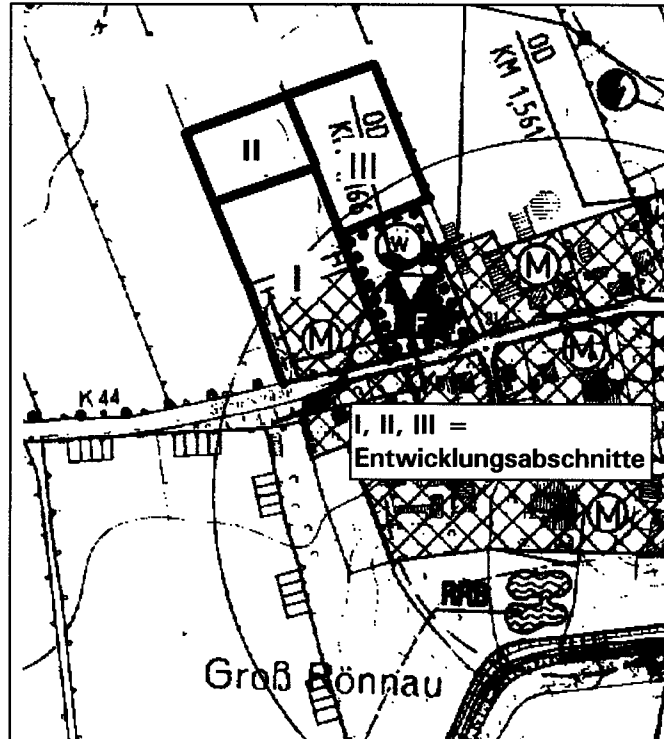


Abb. 2: Langfristige Entwicklungsplanung M 1 : 5000

Entsprechend erfolgt eine Änderung der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu realisierenden Ausgleichsflächen im nördlichen und südlichen Bereich, die durch die

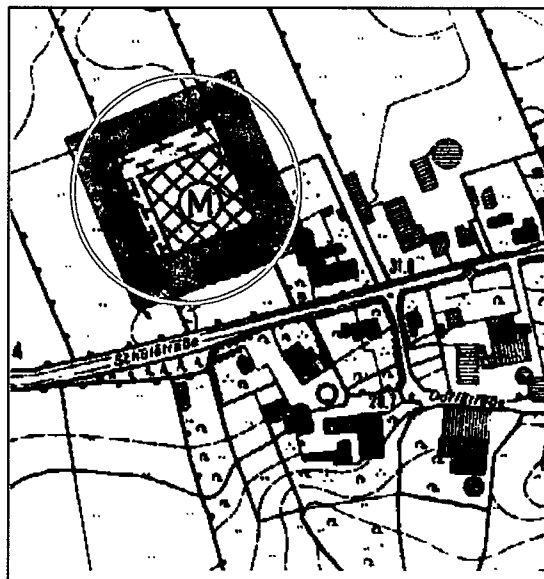


Abb. 3: 1. Änderung des F-Planes Groß Rönnau M 1 : 5000

Anlage einer Sukzessionsfläche im Süden und einer Streuobstwiese im Norden geprägt sein sollen. Ein landschaftspflegerischer Begleitplan zum B-Plan Nr. 3 sieht die genauen Regelungen vor.



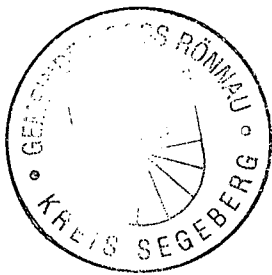
Da nicht das gesamte Gebiet des B-Planes Nr. 3 als mögliche Baufläche im zur Zeit gültigen Landschaftsplan ausgewiesen ist, ist die Erstellung einer ergänzenden Aussage des Landschaftsplanes für diesen Bereich erforderlich. In diesem Zusammenhang wird nicht nur das Gebiet des B-Planes Nr. 3 untersucht, sondern auch im Hinblick auf eine langfristige mögliche Entwicklung die angrenzenden Räume in nördlicher und östlicher Richtung. Im Ergebnis ist dieser Bereich für eine entsprechende Siedlungsentwicklung aus landschaftspflegerischer Sicht denkbar.

Nähere Angaben sind der Ergänzung des Landschaftsplanes Groß Rönnau (8. 1999) in der Anlage zu entnehmen.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. 11. 1999 gebilligt.

Groß Rönnau, den 24.03.2000

Siegel



.....  
Bürgermeister

# Landschaftsplan Groß Rönau

## Ergänzung

**Kreis Segeberg**

(Stand 08.1999)

### - Textteil -

Auftraggeber:

**Gemeinde Groß Rönau**  
-Der Bürgermeister-  
Waldemar-von-Mohl-Str. 10

.....  
**23795 Bad Segeberg**

Auftragnehmer:

Planungsbüro Wichmann  
Freier Landschaftsarchitekt  
Dorfstraße 31

23815 Strukdorf

Tel.: 04553/1216  
Fax: 04553/15274

*Wichmann*  
.....  
**Planungsbüro Wichmann**  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt  
Dorfstr. 31 · Tel. 0 45 53 - 12 16  
23815 Strukdorf

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. M. Wichmann

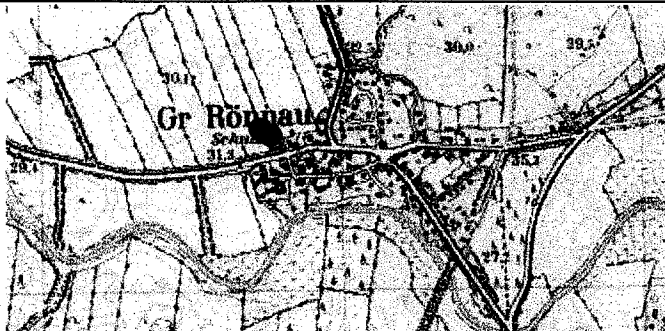
## Inhaltsverzeichnis

<b>1 PLANUNGSANLAß .....</b>	<b>3</b>
<b>2 ERGÄNZUNG DER TEXTZIFFER 6.2 DES LP 1997 .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Flächen mit baulichen Planungsabsichten.....</b>	<b>4</b>

<b>Abbildung 1: Standort einer langfristigen Siedlungserweiterung, Maßstab 1 : 25000.....</b>	<b>3</b>
<b>Abbildung 2: Erweiterungsfläche für Siedlungsentwicklung, Maßstab 1 : 5000. Auszug LP, Karte 12.....</b>	<b>4</b>

## 1 Planungsanlaß

Die Gemeinde wünscht bauleitplanerisch die Darstellung einer langfristigen Erweiterungsfläche für ihre Siedlungsentwicklung. Als Standort für diese Erweiterungsfläche ist der westliche Ortsrand von Groß Rönnau vorgesehen.



**Abbildung 1: Standort einer langfristigen Siedlungserweiterung, Maßstab 1 : 25000**

Zu dieser Bauleitplanung ist eine landschaftsplanerische Aussage erforderlich. Der Landschaftsplan Groß Rönnau von 1997 wird deshalb bezüglich der Textziffer 6.2 „Empfehlungen für Bau- und Siedlungsflächen“ für die aktuelle Planungsabsicht der Gemeinde ergänzt.

Die Auftragserteilung zur Ergänzung des Landschaftsplanes erfolgte am 25.08.1999.

## 2 Ergänzung der Textziffer 6.2 des LP 1997

Zunächst ist unter Berücksichtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Lebensräume und Landschaftsbild zu untersuchen, wo aus landschaftsplanerischer Sicht eine weitere Siedlungsentwicklung um den Ort Groß Rönnau grundsätzlich denkbar wäre.

1. **Flächen südlich der Ortslage:** Aufgrund des vorhandenen Landschaftsschutzgebietes, des für die landschaftsgebundene Erholung besonders bedeutsamen Landschaftsbildes im Süden und der aus Artenschutzgründen ökologisch wertvollen Traveniederung, die langfristig vorrangig als Entwicklungsbereich für den Naturhaushalt zu bewerten ist, ist hier aus landschaftsplanerischer Sicht keine Siedlungsentwicklung zu befürworten. Diese Flächen sollten für eine Siedlungsentwicklung nicht in Anspruch genommen werden.
2. **Flächen östlich der Ortslage:** Zwischen dem Dorf und der Traveniederung stockt hier ein Nadelwald. Der Wald erfüllt wichtige landschaftsgestalterische Funktionen, da er den Ort im Übergangsbereich zur Traveniederung landschaftsgerecht abschirmt. Der ökologische Wert des Waldes als Lebensraum für Flora und Fauna oder der Erholungswert des Waldes ist allerdings nicht so hoch anzusetzen, da in der Regel artenarmer, lichtschwacher Nadelwald vorherrscht. Eine Waldumwandlung für eine Siedlungsentwicklung östlich der Straße „Am Bahnhof“ ist aus landschaftsplanerischer Sicht denkbar, sofern eine ausreichende landschaftstypische Abgrünung zum Travetal erhalten oder neu entwickelt wird.
3. **Flächen nördlich der Ortslage:** Moorige Böden und ein hoher Grundwasserstand stehen hier aus landschaftsplanerischer Sicht einer Siedlungsentwicklungsplanung entgegen. Flächen mit diesen empfindlichen Boden- und Wasserverhältnissen sollten erhalten oder schonend entwickelt werden. Außerhalb dieses empfindlichen Bereiches hat mittlerweile eine Siedlungsentwicklung stattgefunden. Die Wohnbauflächen nördlich der Straße „Moorweg“ sind durch den Bebauungsplan Nr. 2 realisiert worden. Eine weitere Fortführung dieser Baufläche nach Norden ist aus landschaftsplanerischer Sicht derzeit nicht empfehlenswert, weil dann die bandartige Entwicklung der Siedlungsfläche in die unverbaute Landschaft das Landschaftsbild und die Naherholungsfunktionen des Landschaftsraumes zu stark beeinträchtigen würde.
4. **Flächen westlich der Ortslage:** Ein landschaftlich harmonischer Ortsrand und ein dichtes, regelmäßiges Knicknetz sind hier die landschaftsökologischen Vorteile. Da die Gemeinde insgesamt über ein besonders gut erhaltenes und gut gepflegtes Knicknetz verfügt<sup>1</sup>, ist eine

<sup>1</sup> Die Knickdichte in der Gemeinde Groß Rönnau übertrifft die heutigen ökologischen Mindestanforderungen für Knickdichten.

weitere Siedlungsentwicklung am westlichen Ortsrand, nach Ausschöpfung der aus dem Landschaftsplan bisher dargestellten Möglichkeiten, aus fachlicher Sicht denkbar.

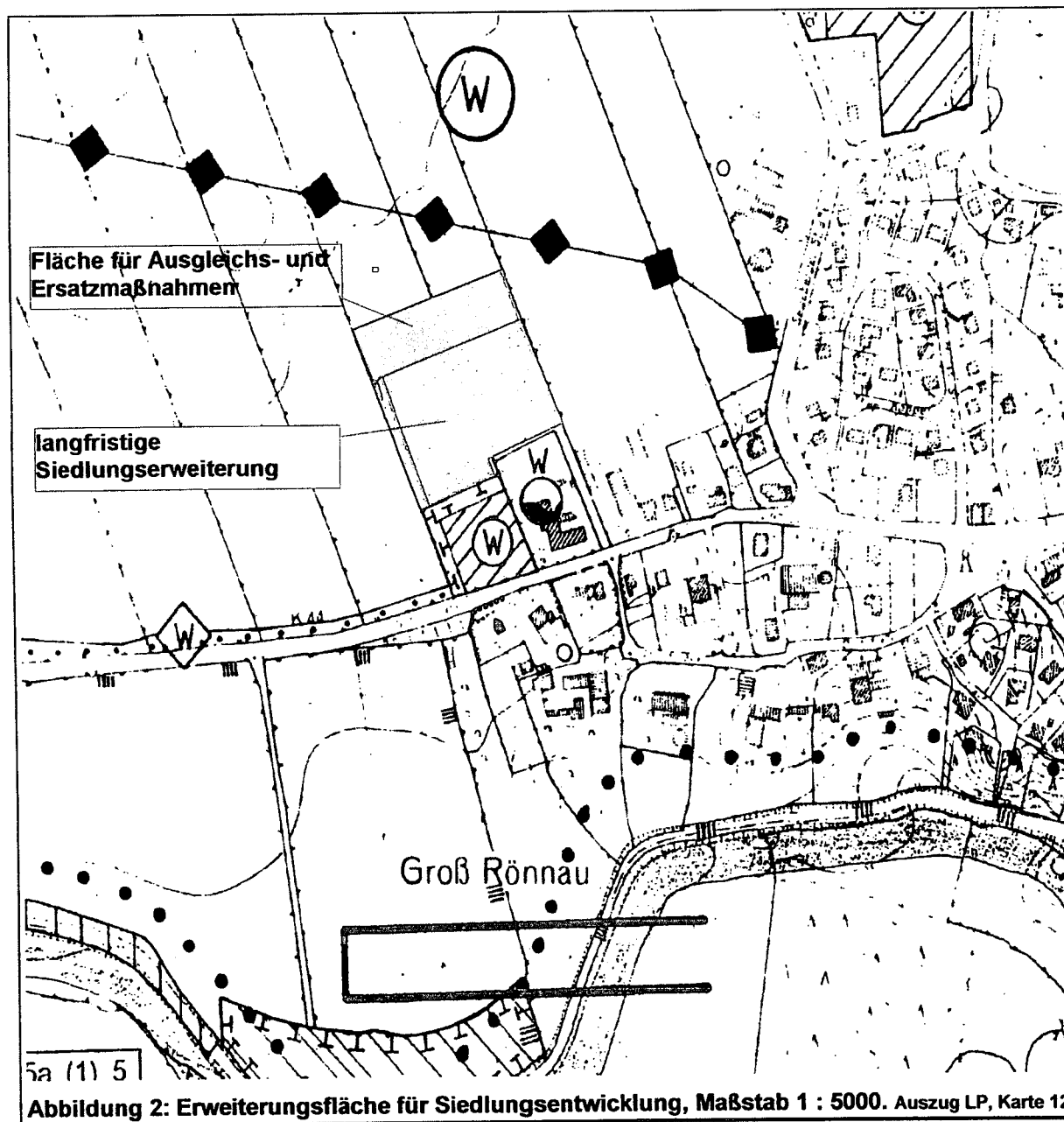
**Ergebnis:** Für eine langfristige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Groß Rönau können 2 Standorte vorgeschlagen werden:

1. östlich der Ortslage
2. nordwestlich der Ortslage

## 2.1 Flächen mit baulichen Planungsabsichten

### Gemeindliche Planungsabsicht:

Aus gemeindlicher Sicht sollen am westlichen Ortsrand Flächen für eine langfristige Erweiterung der Wohnbebauung vorgesehen werden.



**Situation:** Auf dem nicht höhenexponierten Standort herrschen grundwasserferne anlehmmige Sande vor, die nach guter fachlicher Praxis als Acker oder mesophiles Grünland genutzt werden. Die Fläche ist durch Nord-Süd verlaufende Knicks gegliedert.



**Bewertung:** Der Standort der Erweiterungsfläche liegt landeskulturell in einem empfindlichen Raum (dichtes historisches Knicknetz). Ansonsten liegt der Standort in einem Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Aus ökologischer Sicht besonders schutzbedürftige Boden-, Wasser- oder Klimaverhältnisse werden nicht überplant. Im wesentlichen ist der Konflikt zwischen dem Schutzgut „Landschaftsbild“ und der Siedlungsentwicklung zu lösen.

#### **Vorschlag für Ausgleichsmaßnahmen**

Ziel sollte der Erhalt der landschaftlichen Qualitäten des westlichen Ortsrandes von Groß Rönau sein. Daneben sollten die durch die geplante Bebauung beeinträchtigten Biotopfunktionen der Knicks an anderer Stelle, möglichst in der unbebauten Landschaft, kompensiert werden. Die im Übergangsbereich zur freien Landschaft angeordneten Ausgleichsflächen sollen vorrangig eine Neugestaltung des Landschaftsbildes durch Gehölzanpflanzungen (z.B. Laubbäume, Obstbäume) ermöglichen. Die Vermeidung oder Minimierung möglicher Eingriffe, die Art, der Umfang und die Gestaltung der Anpflanzungen sowie der Maßnahmen zum Ausgleich der Bodenversiegelung können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Grünordnungsplan konkretisiert werden.

---

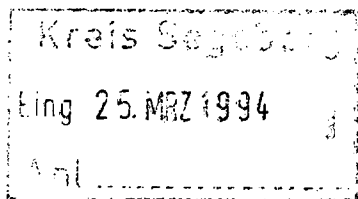
Schleswig-Holsteinisches  
Verwaltungsgericht

24837 Schleswig, 24.03.1994  
Brockdorff-Rantzeu-Str. 13  
Tel.: 04621/860  
Telefax 04621 861277

Az.: 2 A 203/92  
Herrn Landrat  
des Kreises Segeberg  
Postfach

23795 Bad Segeberg

Az.: - II 3 -



Verwaltungsrechtssache Firma Willy Schoer ./.. Landrat des  
Kreises Segeberg

Um die nunmehr (nachdem der Beklagte seinen Widerruf des Vergleiches für gegenstandslos erklärt hat) inhaltlich erzielte Einigung nicht durch einen Formfehler zu gefährden (Eine Prozeßerklärung wie der Widerruf eines Vergleiches ist nicht mit der Folge widerrufbar, daß der widerrufene Vergleich dann doch wirksam wird. Es ist vielmehr erneut von allen am Vergleich beteiligten eine neue Zustimmungserklärung abzugeben.), habe ich Ihnen den anliegenden Vergleichsbeschluß übersandt. Ich bitte darum möglichst umgehend die Annahme des Vergleiches zu bestätigen. Mein Schreiben vom 22.03.1994 ist damit gegenstandslos.

Der Berichterstatter  
Weiß-Ludwig



Beglaubigt

*Seuendorf*  
Oust. Angestellter

# Ausfertigung

Az.: 2 A 203/92

## B e s c h l u ß

In der Verwaltungsrechtssache

der Firma Willy Schoer, Inh. Frieda Schoer, Esmarchstraße 7,  
23795 Bad Segeberg,

Klägerin,

Proz.-Bev.: Rechtsanwälte Hein, Kraft und Hein, Hamburger  
Straße 40, 23795 Bad Segeberg,

**g e g e n**

den Landrat des Kreises Segeberg, Hamburger Straße 30, 23795 Bad  
Segeberg,

Beklagten,

Beigeladen: Gemeinde Groß Rönnau, vertreten durch das Amt  
Segeberg-Land, 23795 Bad Segeberg-Land,

**w e g e n**

Baugenehmigung

hat die 2. Kammer des Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsge-  
richts in Schleswig am 24. März 1994 durch den Berichterstatter  
beschlossen:

Gemäß § 106 S. 2 VwGO wird folgender Vergleich vorge-  
schlagen:

## V E R G L E I C H

- 1) Die streitbefangene Befristung in der Baugenehmigung vom 15. Juli 1991 idF vom 11. Oktober 1991 und der Widerspruchsbescheid vom 02. April 1992 werden vom Beklagten aufgehoben.
- 2) Die Klägerin verpflichtet sich, sämtliche bauliche Anlagen, Geräte, Bodenversiegelung und sonstige dann vorhandene künstlich erstellte Gegenstände von den Flurstücken 16/4 und 16/3 der Flur 3 Gemarkung Groß Rönnau zu entfernen, sobald ihr Transportbetonwerk endgültig eingestellt und keine Kiesabbaugenehmigung für sie in dem Gemeindegebiet Groß Rönnau mehr besteht. Als Betriebseinstellung für das Transportbetonwerk gilt der Zeitpunkt, in dem seit mindestens drei Jahren keine Herstellung von Transportbeton auf den genannten Flurstücken erfolgt ist.
- 3) Die Kosten des Verfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

Dieser Vergleich wird wirksam, wenn die Beteiligten ihn durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gericht annehmen.  
Ich bitte um umgehende Stellungnahme möglichst per Telefax.

Weiß-Ludwig  
Richter



Ausgefertigt

Schleswig, den 24.03.94

C. J. J. J.  
Justizangestellte  
als Urkundswartin der Geschäftsstelle  
des Schleswig-Holst. Verwaltungsgerichtes



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GROSS RÖNNAU

## Erläuterungsbericht

