

Gemeinde Pronstorf

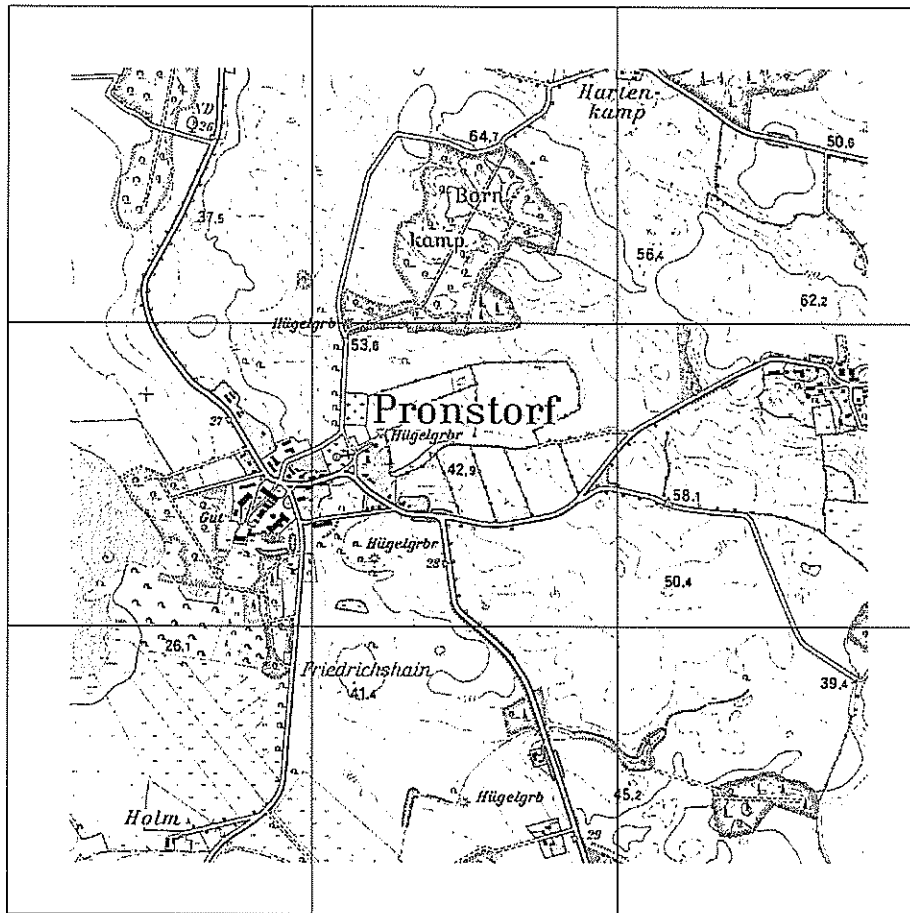
Kreis Segeberg

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

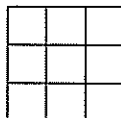
Gebiet: Östlich des Westerrader Weges, am südlichen Ortsausgang Pronstorf

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3 . Ausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet	3
2.	Umweltbericht	3
2.1.	Einleitung	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	6
2.3.	Zusammenfassung	7
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
4.	Planinhalt	8
5.	Immissionen.....	8
6.	Ver- und Entsorgung	8
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	8
8.	Billigung der Begründung	9

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Das Gut Pronstorf hat im historischen Torhaus Lagerstätten für Getreide. Aufgrund erforderlicher Sanierungsarbeiten und sinnvoller Umstrukturierungen des landwirtschaftlichen Betriebes wird eine neue Getreidelagerstätte benötigt. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Bedarfsstellplatzes für Großveranstaltungen der Gutsanlage am südlichen Ortsausgang östlich des Westerrader Wegs (K 95) eine Getreidelagerstätte mit Trocknung als Siloanlage mit einer Kapazität von rd. 5.000 t zu errichten. Aus diesem Grund soll die Darstellung im Flächennutzungsplan neu geordnet werden. Für den Standort dieser Anlage wird die Darstellung der Bedarfsstellplatzanlage zurückgenommen und bis an die bestehende Lagerscheune im Norden verschoben. Bei der geplanten Getreidelagerstätte handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt, da die Darstellung Bedarfsstellplatz lediglich geringfügig verschoben wird. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt werden.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet präsentiert sich südlich des Wirtschaftsweges als grasdominierte Wiese und in Teilbereichen mit Hackschnitzeln befestigten Fahrspuren. Der Bedarfsstellplatz wird für Großveranstaltungen auf dem Gutsgelände während des Schleswig-Holstein Musikfestivals und für den alljährlichen Adventsmarkt genutzt. Die Fläche nördlich des Wirtschaftsweges wird als Lager- und Stellplatzfläche der Lagerscheune genutzt. Die Größe des Plangebietes insgesamt beträgt ca. 0,59 ha.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Planungsziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Neuordnung der zusätzlichen Darstellung Ruhender Verkehr. Die Errichtung der Getreidelagerstätte erfolgt als privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB und ist nicht primär Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die umweltbezogenen Auswirkungen dieser Anlage sind daher nur am

Rande zu betrachten; sie sind vielmehr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens weitergehend abzuarbeiten.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf wird eine Teilfläche der Darstellung Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bedarfsstellplatz für Veranstaltungen in der Gutsanlage) in nördlicher Richtung auf einen vorhandenen Lagerplatz verschoben. Hintergrund dieser Änderung ist die Absicht des Eigentümers, östlich des Westerrader Weges eine Getreidelagerstätte als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB zu errichten. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 0,59 ha groß. Davon entfallen ca. 0,24 ha auf die Fläche, bei der die Darstellung Ruhender Verkehr zurückgenommen wird; ca. 0,35 ha umfassen die bereits genutzte Lagerfläche, auf die die Darstellung Ruhender Verkehr verschoben wird. (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind. Ein Lärmgutachten (Ingenieurbüro Achelpöhler, Hamburg, 09.03.2004) kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Beurteilungspegel die Richtwerte an den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen durch den Bedarfsstellplatz weit un-

terschreiten. Durch die geringfügige Verschiebung des Bedarfsstellplatzes sind nennenswerte Veränderungen der Ergebnisse nicht zu erwarten. Ggf. zu erwartende Immissionen der Getreidelagerstätte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 35 BauGB zu betrachten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind. Die Lage und Abgrenzung der Fläche berücksichtigt die historische Gutsanlage und das archäologische Denkmal.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind. Ausreichende Abstände zur Vermeidung von Immissionen an Wohngrundstücken sind gegeben. Ggf. zu erwartende Emissionen der Getreidelagerstätte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 35 BauGB zu betrachten.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Die Fläche, auf die der Bedarfsstellplatz verschoben wird, ist im Landschaftsplan bereits als Siedlungsfläche dargestellt.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Nicht betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind. Zusätzliche Verkehre werden nicht erwartet.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Nicht wesentlich betroffen, da die Darstellung Ruhender Verkehr lediglich neu geordnet wird und ausschließlich bereits in Anspruch genommene Flächen vorgesehen sind.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Für die Planung sind unter Berücksichtigung des Planungsanlasses und der Planungsziele keine umweltbezogenen Fachgesetze oder -pläne von Bedeutung. Die Rücknahme bzw. Verschiebung der Darstellung Bedarfsstellplatz auf eine bereits genutzte Fläche bedingt keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

a) Bestandsaufnahme

Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da mit der Rücknahme der Darstellung Ruhender Verkehr für diese Teilfläche zunächst eine Verbesserung einhergeht. Die Verlagerung auf eine bereits als Stellplatz bzw. Lagerplatz genutzte Fläche bedingt ebenfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der Bestand präsentiert sich als grasdominierte Wiesenfläche, auf der Fahrspuren mit Hackschnitzeln befestigt sind. Die in Aussicht genommene Fläche für die künftige Darstellung Ruhender Verkehr ist als Lagerfläche befestigt. Zwischen der Fläche für die Landwirtschaft und dem geplanten Bedarfsstellplatz besteht ein Wirtschaftsweg mit Alleebäumen.

b) Prognose

Bei Durchführung der Planung entfällt für eine Teilfläche die Darstellung Ruhender Verkehr. Diese Fläche ist dann ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dort nach § 35 BauGB. Der künftig zusätzlich zur Darstellung Fläche für die Landwirtschaft als Ruhender Verkehr dargestellte Bereich ermöglicht temporär die Nutzung als Stellplatz für Veranstaltungen in der Gutsanlage. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch diese Verlagerung nicht induziert, da keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden (Nutzung einer Lagerfläche). Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist mit der Planung nicht verbunden, so dass sich die bei Veranstaltungen zu erwartenden Immissionen lediglich geringfügig anders verteilen. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen vorgesehen. Die Errichtung der geplanten Getreidelagerstätte bedarf einer Genehmigung nach § 35 BauGB. Auswirkungen auf die Umwelt sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

rens zu prüfen und geeignete Maßnahmen festzulegen. Der gem. § 24 Abs. 1 LWaldG erforderliche Waldschutzstreifen von 30 m zur westlich der K 95 gelegenen Waldfläche ist zu berücksichtigen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der auf dem Gelände des Gutes zur Verfügung stehenden Flächen sind Alternativstandorte für das Getreidelager betrachtet worden. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der vorhandenen Wohnnutzung kommen lediglich Standorte im Norden und im Süden der Ortslage in Frage. Unter Berücksichtigung der Verkehrsbeziehungen des Gutshofes und der naturräumlichen Wertigkeiten wird dem Standort im Süden der Vorzug gegeben. Auch hier sind unterschiedliche Standorte untersucht worden. Aufgrund der Topographie und Höhenlage der Anlage erscheint der Standort am Westerrader Weg für das Vorhaben am ehesten geeignet.

e) Bewertung

Durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.3. Zusammenfassung

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen zum Ruhenden Verkehr (Bedarfstellplatz für Veranstaltungen in der Gutsanlage) neu geordnet. Erhebliche Umweltauswirkungen werden dadurch nicht erwartet.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planvorstellungen der Gemeinde sehen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Getreidelagerstätte östlich des Westerrader Wegs vor. Hierzu sind Änderungen der Darstellungen für den Ruhenden Verkehr erforderlich. Wesentliche Auswirkungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten, da die Verlagerung der Bedarfstellplätze auf eine bereits genutzte Lager- und Stellplatzfläche erfolgt.

4. Planinhalt

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch die Änderungen der Darstellungen für den Ruhenden Verkehr. Direkt östlich des Westerrader Wegs wird die Darstellung Ruhender Verkehr zurückgenommen (ca. 0,24 ha). Dort verbleibt als einzige Darstellung Fläche für die Landwirtschaft. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB. Nördlich der Allee wird die bestehende Darstellung Fläche für die Landwirtschaft überlagert mit der Darstellung Ruhender Verkehr (ca. 0,35 ha). Die Erschließung der Flächen für den Ruhenden Verkehr erfolgt über vorhandene Zufahrten zum Westerrader Weg.

Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der K 95, daher ist bei baulichen Einrichtungen ein Mindestabstand von 15,00 m bis zum Fahrbahnrand der K 95 einzuhalten. Falls eine Zufahrt zum Gelände von der K 95 aus angelegt oder verändert werden soll, sind dazu weitere Details zur Ausgestaltung wie Sichtdreiecke, Radien etc. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

In der archäologischen Landesaufnahme sind im Nahbereich der geplanten Silos hochwertige archäologische Funde gemacht worden. Es ist daher im Baugenehmigungsverfahren im Zuge einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, ob auf der Baufläche Kulturdenkmale durch die Eingriffe in den Boden beeinträchtigt werden.

5. Immissionen

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine tlw. Verlagerung des Bedarfsstellplatzes in nördlicher Richtung. Die Auswirkungen des Bedarfsstellplatzes wurden 2004 gutachterlich (Ingenieurbüro Achelpöhler, Hamburg, 09.03.2004) untersucht. Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen wurden nicht prognostiziert. Diese sind durch die geringfügige Verschiebung der Flächen ebenfalls nicht zu erwarten.

6. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht berührt.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Neuordnung der Darstellung Ruhender Verkehr werden keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, da bereits eine als Lagerfläche in Anspruch genommene

Fläche überplant wird. Das Europäische Vogelschutzgebiet EGV DE 2028-401 „Wardersee“ liegt östlich des Gutes Pronstorf in einer Entfernung von mindestens 250 m zum Plangebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch die Neuordnung der Darstellung Ruhender Verkehr sind auszuschließen, da es zu keiner Veränderung vorhandener Immissionen durch die geringfügige Verschiebung der Flächen kommt. Artenschutzbelange nach § 42 BNatSchG werden nicht berührt. Es finden keine nach § 10 BNatSchG besonders geschützten Arten und/oder im Europäischen Vogelschutzgebiet „Wardersee“ als Erhaltungsgegenstand genannte Arten im Plangebiet Lebensraum.

Ggf. zu erwartende Eingriffe durch die geplante Getreidelagerstätte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gem. § 35 BauGB zu betrachten. Zur westlich der K 95 liegenden Waldfläche ist gem. § 24 Abs. 1 LWaldG ein Abstandstreifen von 30 m zu baulichen Anlagen einzuhalten. Eine eventuelle Unterschreitung des Waldschutzstreifens durch die geplante Getreidelagerstätte ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Auf eine geeignete Eingrünung der geplanten Baukörper ist im Baugenehmigungsverfahren ebenfalls zu achten.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pronstorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.04.2008 gebilligt.

Pronstorf, 19. Mai 2008



R. Niedeckamp
Bürgermeister

