



# **Gemeinde Groß Niendorf**

## Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung

## Ziel des Flächennutzungsplanes

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden, die unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet. Dabei werden die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang gebracht.

## Verfahrensverlauf

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Groß Niendorf hat am 16.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange während der Planentwicklung**

Für die Bestandsaufnahme wurden keine detaillierten, aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter der Umweltprüfung wurde auf die Bestandserhebung zum nicht festgestellten Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als fachplanerische Potentialabschätzung.

Bis auf die baulichen Entwicklungsflächen sind die Flächen außerhalb der Ortslage von der Flächennutzungsplanung nicht betroffen. Es besteht keine Planungsabsicht, hier die vorhandenen Nutzungen zu ändern. Die Nutzungen werden somit faktisch in ihrem Bestand dargestellt. Die Umweltprüfung beschränkt sich auf die Wohnbaufläche westlich Zum Raden, für die bauleitplanerisch eine erstmalige Nutzungsänderung vorbereitet wird.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 19.03.2019. Den anwesenden Personen wurden die Planungsziele erläutert und die wesentlichen Darstellungen vorgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 08.01.2019 durchgeführt.

Folgende planungsrelevanten ergänzenden Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden abgegeben und sind in die Planung eingeflossen:

- Vorhandensein einer Altlastenverdachtsfläche in der Kampstraße 2
- Überprüfung und Reduzierung der Ausgleichsfläche nördlich Moorweg
- Darstellung des archäologischen Interessensgebietes

- Darstellung des denkmalgeschützten Meilensteins an der B 432
- Darstellung der Anbauverbotszonen entlang der B 432 und der K 13

### **Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 07.10.2019 bis 07.11.2019 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte am 01.10.2019.

Folgende planungsrelevanten Stellungnahmen wurden abgegeben und sind in der Planung berücksichtigt worden:

- Ergänzung der Ausführungen zur Sicherung der Oberflächenentwässerung auf der baulichen Entwicklungsfläche und zur Versickerung von Niederschlagswasser
- Ergänzung und Korrektur der Darstellung von Wald
- Nachrichtliche Übernahme der 220 KV-Leitung

Nicht berücksichtigt wurden:

- Darstellung der geplanten, noch nicht festgestellten 380 KV-Leitung
- Forderung nach einer weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchung

### **Umgang mit den planungsrelevanten Nachforderungen aus dem Verfahren zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes**

Folgende planungsrelevanten Änderungen wurden vorgenommen:

- Umfassende Überarbeitung und Ergänzung der Umweltprüfung um Ausführungen zu Landwirtschaft, Grün- und Waldflächen, Wasserflächen, Biotopen
- Streichung der Mischgebietsfläche westlich Zum Raden
- Gutachterliche Beurteilung der Geruchsimmissionen für die gesamte Ortslage

### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4a (3) und 4 (2) BauGB**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 14.06.2021 bis 14.07.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte am 01.06.2021.

Folgende planungsrelevanten Stellungnahmen wurden abgegeben und sind in der Planung berücksichtigt worden:

- Ergänzung zu den Voraussetzungen, unter denen eine naturschutzfachliche Zustimmung zur Abgrenzung des Regionalen Grünzuges erfolgen kann
- Ergänzung zum Umgang mit archäologischen Funden
- Darstellung der 380 KV-Leitung als „z.Zt. noch im Planaufstellungsverfahren“
- Ergänzung der Voraussetzungen für eine Inaussichtstellung der naturschutzrechtlichen Knickrodungsgenehmigung von der Naturschutzbehörde für die Wohnbaufläche 2 (westlich Zum Raden)

Nicht berücksichtigt wurden:

- Reduzierung der als ortstypisch beurteilten Grundstücksgrößen von 700 m<sup>2</sup> für die Baulückenerfassung
- Forderung nach einer weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchung
- Forderung einer konkreten Beurteilung der Sicherung der Oberflächenentwässerung nach den Maßstäben des A-RW1

### **Umgang mit den umweltrelevanten Nachforderungen aus dem Verfahren zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes**

Folgende planungsrelevanten Änderungen wurden vorgenommen:

- Streichung von Wohnbaufläche W 1
- Fachplanerische artenschutzrechtliche Potentialanalyse für die Wohnbaufläche W 2 (westlich Zum Raden)
- Verbindliche Inaussichtstellung der naturschutzrechtlichen Knickrodungsgenehmigung von der Naturschutzbehörde für die Wohnbaufläche W 2 (westlich Zum Raden)
- Ergänzung der Aussagen zur Oberflächenentwässerung auf Grundlage des Bodengutachtens und der Abstimmung mit der Wasserbehörde
- Redaktionelle Ergänzung der Vorrangflächen für die Windenergie

### **Erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2), 4a (3) und 4 (2) BauGB**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 04.04.2022 bis 19.04.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.03.2022.

Folgende planungsrelevanten Stellungnahmen wurden abgegeben und sind in der Planung berücksichtigt worden:

- Redaktionelle Ergänzung der Ausführungen zur Versickerung von Oberflächenwasser
- Streichung der archäologischen Denkmäler aus der Planzeichnung

### **Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung**

Unter Berücksichtigung der Ziele des Flächennutzungsplanes und des räumlichen Geltungsbereiches gibt es keine weiteren Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

---

Gemeinde Groß Niendorf  
Der Bürgermeister

Groß Niendorf, den 28. 09. 22

*K. H. Westphal*

Westphal

