

BEGRÜNDUNG ZUR

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für das Gebiet zwischen Große Mühlenstraße, Mühlenberg und Bahnlinie

GEMEINDE SCHÖNBERG IM KREIS PLÖN

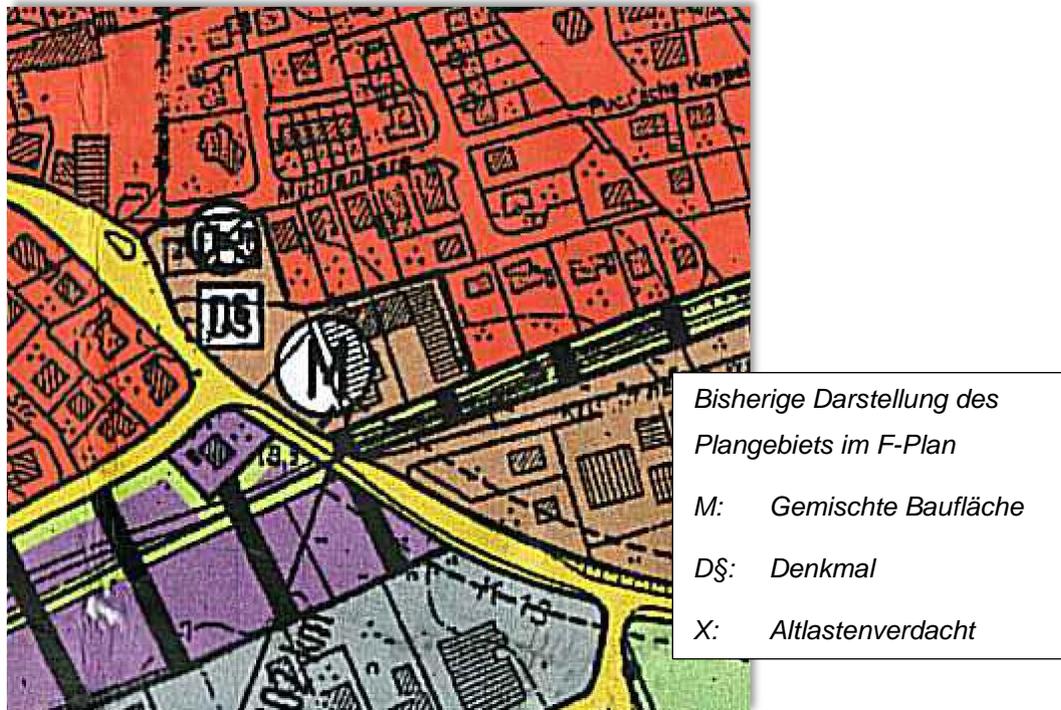
Stand der Planzeichnung: 10.07.2019

Planfertiger: Projekt Zentrum 99 GmbH – Lübeck

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSERFORDERNIS	3
1.1	Lage des Plangebietes	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Zweck der Planung und Erfordernis	3
1.4	Ziele der Planung	4
1.5	Verfahren nach § 13 BauGB	4
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	4
2.2	Regionalplan III	5
2.3	Landschaftsplan	5
3	PLANINHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
3.1	Flächennutzung	5
3.2	Denkmalschutz	5
3.3	Entfall des Altlastenverdachts	5
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1	Ortsentwicklung	5
4.2	Umsetzung der Planung	5
4.3	Kosten	6
5	UMWELTBERICHT	6
5.1	Kurzdarstellung der Änderung	6
5.2	Fachgesetze	6
5.3	Erhebliche Umweltauswirkungen	6
5.4	Referenzen	7

Mit Schreiben vom 24.5.2016 hat nun der Kreis Plön mitgeteilt, dass der Eintrag in das Altlastenkataster gelöscht wurde und dass bei den gegenwärtigen Gegebenheiten keine Gefährdungen bestehen.



1.4 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es nun, den nicht bestätigten Verdacht auf erhebliche Altlasten aus dem Flächennutzungsplan zu entfernen und damit die weitere Entwicklung des z.T. ungenutzten Geländes zu befördern.

1.5 Verfahren nach § 13 BauGB

Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, keine Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB erfolgt und auch keine schweren Unfälle gemäß § 50 BImSchG zu erwarten sind, erfolgt die 13. Änderung des F-Plans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

2.2 Regionalplan III

Die Vorgaben des Regionalplans III werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

2.3 Landschaftsplan

Die Vorgaben des Landschaftsplans werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

3 Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Flächennutzung

Die Flächennutzung „Gemischte Baufläche“ wird nicht verändert, da eine Mischung von Gewerbe und Wohnen in dieser innerörtlichen Lage weiterhin sinnvoll ist. Weil hier z.Z. gewerbliche Nutzungen überwiegen, werden zukünftig Wohnnutzungen hinzukommen müssen, um den angestrebten Gebietscharakter eines Mischgebiets zu entwickeln.

3.2 Denkmalschutz

Die historische Windmühle ist als ein „Eingetragenes / noch einzutragendes Denkmal besonderer Bedeutung“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Auch dies bleibt unverändert.

3.3 Entfall des Altlastenverdachts

Der Verdacht auf Altlasten wird aus den F-Plan entfernt, da dieser nicht mehr begründet ist (s. Punkt 1.3).

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Ortsentwicklung

Das Entfernen des Altlastenverdachts aus den Flächennutzungsplan erleichtert die weitere Entwicklung des zentral gelegenen Geländes, insbesondere für den Wohnungsbau.

4.2 Umsetzung der Planung

Die Umsetzung der Planung liegt in den Händen privater Eigentümer. Die öffentliche Erschließung ist gegeben.

4.3 Kosten

Bei der Umsetzung der Planung durch private Eigentümer fallen keine unmittelbaren Belastungen für die Gemeinde an. Die dort mögliche Wohnbauentwicklung ist durch die vorhandene Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze etc.) gedeckt.

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung der Änderung

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Entfernung der Markierung eines Altlastenverdachts, der gemäß einem Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön ausgeräumt werden konnte (Anlage 1). Ziel der Planänderung ist es, die Nutzung des Geländes, insbesondere auch für Wohnungsbau zu begünstigen.

Es werden keine Veränderungen in der Beanspruchung des Bodens auf der F-Plan-Ebene vorgenommen.

5.2 Fachgesetze

Folgende Fachgesetze sind betroffen:

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 4 V v. 27.9.2017 I 3465
- Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Schleswig-Holstein (Landesbodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchG) Vom 14.3.2002

Ziel der Fachgesetze ist die Erhaltung des Schutzgutes „Boden“. Dieses Ziel sollte u.a. durch den Vermerk einer Altlast im Flächennutzungsplan erreicht werden. Da der Verdacht nun nicht mehr besteht, ist der Altlastenvermerk im Plan irreführend und muss entfernt werden.

5.3 Erhebliche Umweltauswirkungen

Da es sich hier lediglich um die Korrektur eines nicht bestätigten Verdachts handelt, sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

5.4 Referenzen

Referenz für die Beurteilung der Altlastensituation ist das Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön vom 24.5.2016 (Anlage 1).

Schönberg, den --.--2019

A. Kokocinski

Bürgermeister