

BEGRÜNDUNG ZUR

13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für das Gebiet zwischen Große Mühlenstraße, Mühlenberg und Bahnlinie

MIT UMWELTBERICHT

GEMEINDE SCHÖNBERG IM KREIS PLÖN

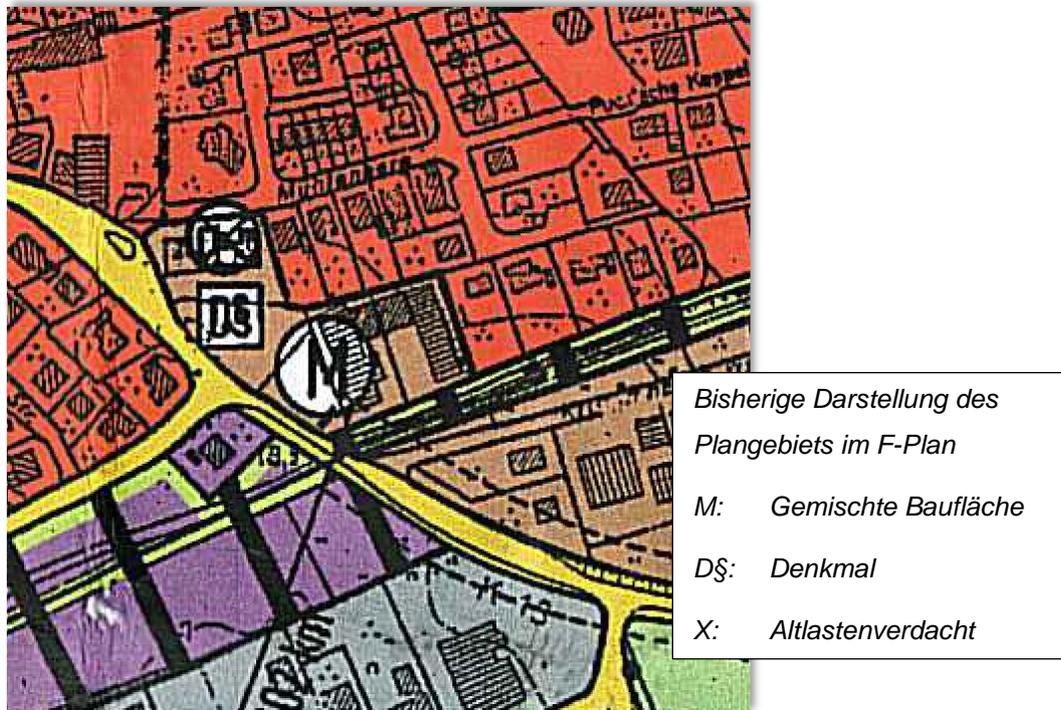
Stand der Planzeichnung: 27.04.2020

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 ÄNDERUNG	5
3.1	Flächennutzung	5
3.2	Denkmalschutz	5
3.3	Entfall des Altlastenverdachts	5
4	NACHRICHTLICHE HINWEISE	5
4.1	Eisenbahnrecht	5
4.2	Archäologie	6
4.3	Kreisstraße	6
4.4	Kampfmittel	6
4.5	Versorgungsleitungen	6
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
5.1	Ortsentwicklung	6
5.2	Umsetzung der Planung	6
5.3	Kosten	6
6	UMWELTBERICHT	7
6.1	Kurzdarstellung der Änderung	7
6.2	Fachgesetze	7
6.3	Erhebliche Umweltauswirkungen	7
6.4	Referenzen	7

Mit Schreiben vom 24.5.2016 hat 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 Änderung

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 ein in die Denkmalliste eingetragenes Denkmal und daher weiterhin im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Im Zuge einer Entwicklung des Gebiets sind die denkmalpflegerischen und -rechtlichen Belange, etwa die Genehmigungspflicht, zu beachten.

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 Nachrichtliche Hinweise

4.1 Eisenbahnrecht

Hinsichtlich baulicher Veränderungen und Pflanzungen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Gleisanlagen sind Bestimmungen wie das Eisenbahngesetz für das Land Schleswig-Holstein zu beachten und eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Stellen, insbesondere mit der Landeseisenbahnverwaltung und mit der AKN, durchzuführen.

4.2 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Es ist mit archäologischer Substanz sowie mit Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit zu rechnen. Daher ist insbesondere § 15 Denkmalschutzgesetz zur Mitteilungspflicht von Funden zu beachten.

4.3 Kreisstraße

Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 13 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

4.4 Kampfmittel

Die Gemeinde Schönberg liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für durchzuführende Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

4.5 Versorgungsleitungen

Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten. Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Im Bereich der Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Ortsentwicklung

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

5.2 Umsetzung der Planung

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

5.3 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.

6 Umweltbericht

6.1 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 vom 24.05.2016 ausgeräumt werden konnte. 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.

6.2 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.

6.3 Erhebliche Umweltauswirkungen

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

6.4 Referenzen

Referenz für die Beurteilung der Altlastensituation ist das Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön vom 24.05.2016.

Schönberg, den

P. A. Kokocinski
(Bürgermeister)