

AZ:

Drucksache Nr.: 0034/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	03.03.2009	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	26.03.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Hofstelle Kühl"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 16. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Hofstelle Kühl einschließlich Zuwegung sowie südlich und nordöstlich angrenzende Freiflächen (Gemarkung Wasbek, Flur 10, Flurstücke 71, 86, 70, 67/1, 70, 57 und 73/1 teilweise)

Die geltende Darstellung eines Dorfgebietes sowie von Flächen für die Landwirtschaft soll durch die Darstellung von Wohnbauflächen ersetzt werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch ortsüblichen Aushang für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.
4. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll insbesondere eine Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Immissionsauswirkungen umfassen.
5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der landwirtschaftliche Betrieb der Hofstelle Kühl wird im Laufe des Jahres 2009 aufgegeben. Aufgrund der zentralen Lage in der Ortsmitte eignet sich die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung; die Gemeinde Wasbek hat das Grundstück daher im Jahre 2008 erworben, um hier neue Wohngrundstücke bereitzustellen. Auch für die südlich benachbarte Fläche besteht die Absicht, diese aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und für eine Arrondierung des geplanten Wohngebietes bereitzustellen. Des weiteren kann zur sinnvollen Abrundung des Bereiches der bislang noch unbebaute Hinterlandbereich eines nordöstlich benachbarten Wohngrundstücks mit einbezogen werden. Insgesamt ergibt sich somit ein Plangebiet mit einer Größe von rd. 2,2 Hektar (brutto), für das anstatt der derzeit geltenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft künftig eine Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Hiermit kann dem sich mittelfristig ergebenden Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde entgegengekommen werden, nachdem die Erschließung und Bebauung des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 11 „Schulstraße / Bahnhofstraße“ weitestgehend abgeschlossen wurde. Die Landesplanungsbehörde beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann sowohl von der Ehndorfer Straße als auch von der Straße Am Knüll erfolgen; des weiteren ist eine fußläufige Anbindung an den Arpsdorfer Weg möglich. Es ist vorgesehen, das Gebiet in drei Bauabschnitte zu je 0,7 – 0,8 Hektar aufzuteilen, deren Bereitstellung sukzessive nach Bedarf erfolgen kann.

Parallel zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ aufgestellt werden. Zu den beiden Planungen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Nützel
Bürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan