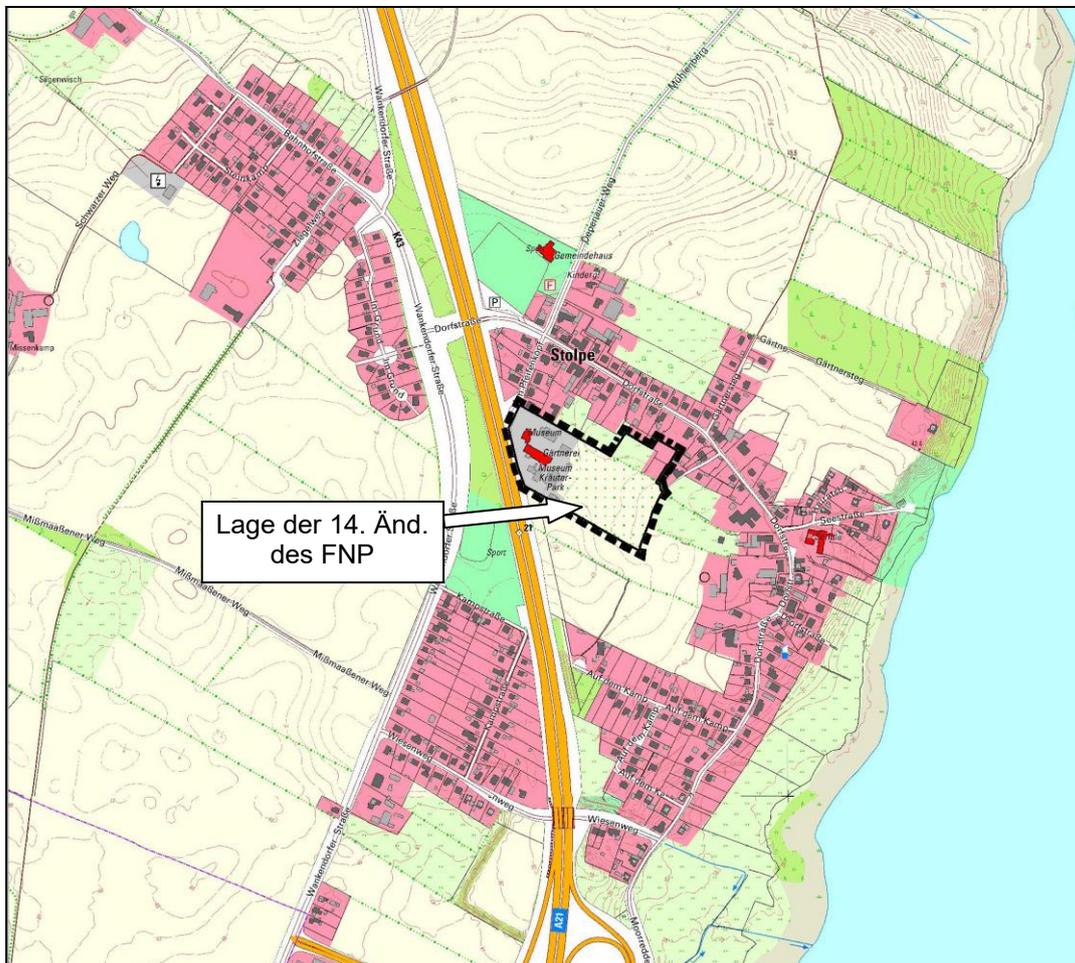


14. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet östlich der A 21, südlich der Dorfstraße, westlich und nördlich
landwirtschaftlich genutzter Flächen (Kräuterpark Stolpe) und nordöstlich
anschließende Flächen

Begründung



GEMEINDE STOLPE
Kreis Plön

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen.....	7
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
5.	Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH)	10
5.1	Einleitung.....	10
5.1.1	Anlass und Zielsetzung	10
5.1.2	Lage im Raum.....	10
5.1.3	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	10
5.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den Geltungsbereich von Bedeutung sind	11
5.2.1	Fachgesetze und Vorgaben	11
5.2.2	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	11
5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	13
5.3.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	13
5.3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	14
5.3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderung des FNP`s	20
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
5.4.1	Prognose bei Durchführung der Änderung	21
5.4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung	22
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
5.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
5.6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes.	23
5.6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes	24
5.6.3	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen in Folge der Änderung des F-Plans.....	24
5.7	Zusätzliche Aspekte.....	24
5.7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	24

5.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	24
5.7.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen und besondere Unfallgefahren	24
5.7.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes.....	24
5.7.5 Hinweise auf Kumilierungseffekte mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben.....	25
5.8 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	25
5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
5.10 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	27
5.11 Hinweise zur weiteren Umsetzung.....	27
5.12 Kompensationsermittlung	27

1. Allgemeines

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe befindet sich östlich der Autobahn A 21, eingerahmt von baulichen Strukturen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,17 ha, wovon sich ca. 1,19 ha auf die 'Gemischte Baufläche' (M) und ca. 1,98 ha auf die 'Wohnbaufläche' (W) verteilen. Konkret handelt es sich um das Gebiet östlich der A 21, südlich der 'Dorfstraße', westlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen ('Kräuterpark Stolpe' und nordöstlich anschließende Flächen).

Der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1979 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung einer 'Gemischten Baufläche (M)' im westlichen Bereich und einer 'Wohnbaufläche' (W) im östlichen Bereich planungsrechtlich vorbereitet. Die Gemeinde Stolpe beabsichtigt, dringend benötigte Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf bereitzustellen sowie die Verlagerung des Urzeithofes aus dem Ortsteil Fehrenbötel der Gemeinde Rickling auf das Gelände des ehemaligen 'Kräuterparks Stolpe' planerisch vorzubereiten. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) zukünftig im Westen als 'Gemischte Baufläche' (M) und im Osten als 'Wohnbaufläche' (W) darzustellen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Stolpe ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Gemeinde Stolpe ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. "Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Die Gemeinde Stolpe liegt im Einflussbereich der Landesentwicklungsachse, die sich südlich der Landeshauptstadt Kiel in Richtung Bad Segeberg erstreckt. Zusätzlich liegt die Gemeinde nach dem LEP 2010 im 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft' sowie im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Naherholung'. Dieser umfasst Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Bis zur Aufstellung neuer

Regionalpläne gilt für die Gemeinde Stolpe ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Umfang von bis zu 10 %.

Am 27. November 2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Stolpe, können bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017 wieder 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wurde damit wieder auf Null gesetzt.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, befindet sich das Plangebiet in einem bis zur Ostsee reichenden Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie östlich der bebauten Bereiche in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Stolpe zunächst die vorhandenen Innenbereichspotenziale ermittelt (siehe Abbildung). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unabhängig von der planungsrechtlichen Beurteilung in der Gemeinde Stolpe insgesamt 11 Baulücken zum Zwecke der Bebauung theoretisch zur Verfügung stehen. Die Baulücken befinden sich alle in privater Hand und werden überwiegend als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt sowie zum Teil für den Eigenbedarf vorbehalten. Das Baurecht besteht überwiegend schon seit vielen Jahren; dennoch hat auf den entsprechenden Grundstücken keine Entwicklung stattgefunden. Eine Umsetzung aller Potenziale in den nächsten Jahren ist als sehr unwahrscheinlich anzusehen.

Bei einer anzunehmenden Umsetzwahrscheinlichkeit von 8 bis 10 % steht nur eine Baulücke in den nächsten Jahren zur Verfügung. Damit kann die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf nicht befriedigt werden. Der Nachfrage nach dringend benötigten Wohngrundstücken will die Gemeinde Stolpe mit der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes begegnen. Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem Plangebiet um den Innenbereich. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Im Süden und Südwesten schließen zwar landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Direkt unmittelbar hinter den landwirtschaftlichen Flächen befindet sich jedoch Wohnbebauung. Im Westen ist das Plangebiet durch die Autobahn A 21 begrenzt. Auf der westlichen Seite der Autobahn befindet sich sowohl nördlich als auch südlich Wohnbebauung.

Stand: 08.01.2020

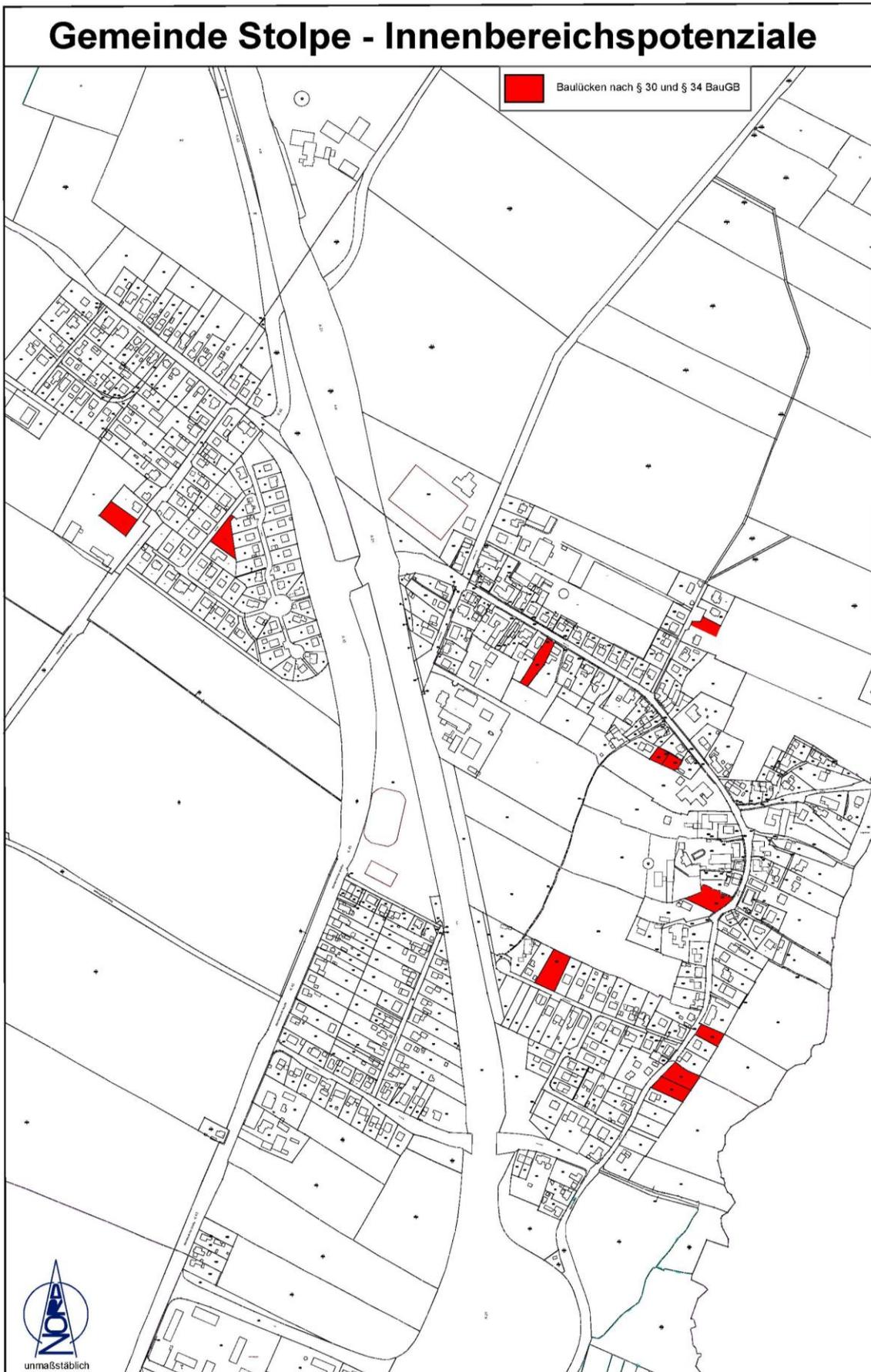


Abb.: Analyse der Innenbereichspotenziale (Stand: 08.01.2020)

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Der Teilbereich der künftigen 'Gemischten Baufläche' (M) wird gegenwärtig von dem Betriebsgelände des ehemaligen 'Kräuterparks Stolpe' eingenommen. Das Gebiet ist bereits durch mehrere Gebäude bebaut. Auf dem Gelände befinden sich u. a. ein Wohnhaus, ein ehemaliges Museumsgebäude, eine Halle, ein Schuppen, ein Gewächshaus, überdachte Lagerflächen sowie befestigte Hof- und zugehörige Gartenflächen mit einem Foliengartenteich. Die Nutzung als Museumsgelände mit zugehörigem Botanischem Garten wurde aufgegeben.

Der Teilbereich des Plangebietes, der künftig als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden soll, wird gegenwärtig von dem Botanischen Garten des ehemaligen Kräuterparks eingenommen. Auf der Gartenfläche finden sich darüber hinaus verschiedene Foliengewässer, Pflanzspiralen und ein Pavillon. Der übrige Bereich der künftigen 'Wohnbaufläche' wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist von mehreren Knicks umrahmt.

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 21. Zum Schutz der Bebauung vor Straßenverkehrslärm sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden und Lärmschutzwällen vorhanden. Eine Lücke in den bestehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen befindet sich im Bereich der geplanten 'Gemischten Baufläche' (M) zwischen der nördlich gelegenen Lärmschutzwand und dem südlich beginnenden Lärmschutzwall. In Richtung Norden, Osten und Süden ist das Plangebiet von Wohnbebauung, die überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit dazugehörigen Gärten besteht, umgeben. Zwischen dem Plangebiet und der Wohnbebauung befinden sich z. T. noch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde das Ziel, das Plangebiet im westlichen Bereich künftig als 'Gemischte Baufläche' (M) und im östlichen Bereich als 'Wohnbaufläche' (W) darzustellen. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 18 vorbehalten.

Nachdem der 'Kräuterpark Stolpe' seinen Betrieb eingestellt hat, soll er nun zwei unterschiedlichen Nachnutzungen zugeführt werden. Zum einen soll ein Wohngebiet für den örtlichen Bedarf entwickelt werden unter Einbeziehung angrenzender Flächen. Daneben soll die Verlagerung des Urzeithofes aus der Gemeinde Fehrenbötel in die Gemeinde Stolpe planerisch ermöglicht werden. Beabsichtigt auf dem Gelände ist ein Museumsbetrieb, der sich insbesondere an Schulklassen richtet. Gleichzeitig soll das Angebot durch weitere Nutzungen wie Wohnen, Gastronomie etc. ergänzt werden. Dem Urzeithof sollen auf dem vorhandenen bebauten Gelände Entwicklungsspielräume ermöglicht werden.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Die 'Gemischte Baufläche' (M) und die 'Wohnbaufläche' (W) werden jeweils separat an die örtlichen Verkehrsbezüge angebunden. Die 'Gemischte Baufläche' (M) wird über die Straße 'Am Pfeifenkopf', die 'Wohnbaufläche' (W) wird über eine neue Erschließungsstraße erschlossen, die an die 'Dorfstraße' anbinden wird. Die Straße 'Am Pfeifenkopf' mündet ebenfalls in die 'Dorfstraße', über die ein direkter Anschluss an die überörtlichen Verkehrsanbindungen (A 21 und K 43) gewährleistet wird.

Das 'Wohngebiet' wird über eine Ringerschließung erschlossen. Darüber hinaus wird eine fußläufige Anbindung zwischen dem 'Mischgebiet' (MI) und dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA) geschaffen. Diese steht notfalls als zweiter Rettungsweg zur Verfügung und dient zusätzlich den öffentlich und privaten Ver- und Entsorgungsträgern, beispielsweise zur Verlegung einer Ringleitung für das Trinkwasser. Der Grund für einen zweiten Rettungsweg besteht darin, dass bei eventuellen Problemen (Unfall, Straßenschäden, Arbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) es sein kann, dass die Straße gesperrt werden muss. Die Anwohner und eventuelle Rettungskräfte könnten ohne eine zweite Zufahrt dann das Plangebiet nicht mehr erreichen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, eine Notzufahrt für den Bedarfsfall über eine festgesetzte GFL-Fläche vorzuhalten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu berücksichtigen, dass mittel- bis langfristig auch die gegenwärtig südlich bzw. östlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erschlossen und zu einer Wohnbaufläche entwickelt werden könnten. Zwei entsprechende 8,00 m breite Verkehrsflächen sind deshalb im verbindlichen Bauleitplan, dem Bebauungsplan Nr. 18, vorgesehen.

Westlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 21. Hier ist ein Anbauverbot gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) beachtlich. § 9 Abs. 1 FStrG sagt Folgendes aus:

"Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn [...]"

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle 'Stolpe, Pfeifenkopf' befindet sich in ca. 500 m Entfernung. Von hier verkehrt die Buslinie 410 zwischen den Städten Bad Segeberg und Kiel über die Gemeinden Trappenkamp und Bornhöved.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Stolpe ist an das Leitungsnetz der Wasserversorgung der Gemeinde Wankendorf angeschlossen.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löszeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die vorhandenen und zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

Um die vorgenannten Vorgaben einhalten und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, ist es erforderlich, dass eine ausreichende Anzahl an Hydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr innerhalb des Plangebietes gesetzt werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Im Hinblick auf das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt, dass es auf den Grundstücken zu versickern ist. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen. Das Niederschlagswasser, das auf der neuen Verkehrsfläche anfallen wird, soll ebenfalls dezentral beseitigt werden.

b) Schmutzwasser

Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz in den Straßen 'Am Pfeifenkopf' und 'Dorfstraße'. Hierzu müssen die Leitungen in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stolpe ist an das Netz der Telekom Deutschland AG und der Deutschen Glasfaser angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Abfall

In der Gemeinde Stolpe gilt gemäß § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, gelbe Wertstoffsäcke) die Hofplatzentsorgung. Die Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt. Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung). Für die Entsorgungsfahrzeuge soll die Möglichkeit zur Nutzung der GFL-Fläche bestehen, so dass innerhalb der Wohnbaufläche (W) auf die Anlage einer für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegte Wendeanlage verzichtet werden kann.

5. Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH)

5.1 Einleitung

5.1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Stolpe, Kreis Plön, beabsichtigt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des ehemaligen Kräuterparks durchzuführen. Das Plangebiet ist im geltenden F-Plan (1979) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und soll nun im Westen eine "Gemischte Baufläche" (M) und im Osten eine "Wohnbaufläche" (W) werden. Am Westrand gilt es, eine 40 m breite Anbauverbotszone zum Fahrbahnrand der A 21 einzuhalten.

5.1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich in der zentralen Ortslage östlich der Trasse der A 21, und südlich der Bebauung an der Dorfstraße. Südlich und südöstlich grenzen Acker- bzw. Grünlandflächen an.

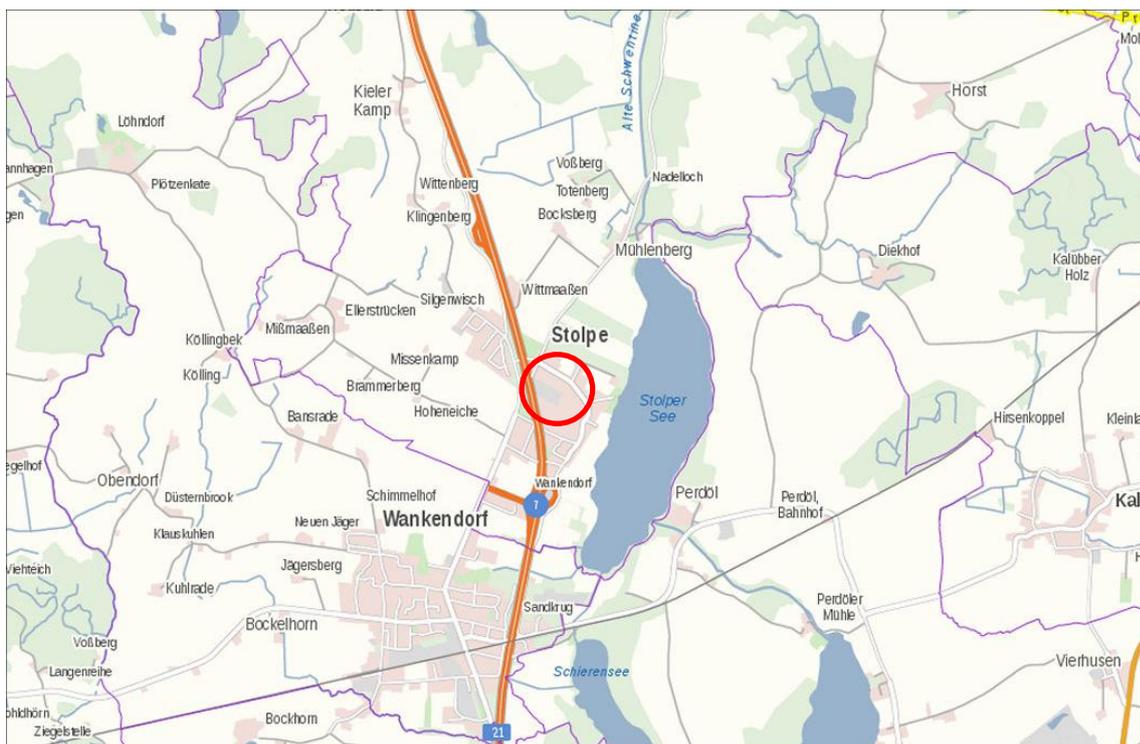


Abb.: Lage im Raum (Abbildung: DAN, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

5.1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Im nordwestlichen Teilbereich wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18 ein Mischgebiet für den fortgesetzten Betrieb eines Ausstellungs- und Veranstaltungsbetriebs („Urzeit Hof“) vorgesehen und im südöstlich angrenzenden Teilgebiet ein Wohngebiet. Für beide Teilflächen erfolgen voneinander unabhängige Verkehrsverbindungen.

5.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den Geltungsbereich von Bedeutung sind

5.2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet vorliegend in der Genauigkeit zur Ebene der F-Planung gem. § 2 a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil und Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

5.2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

1. Lage des Plangebiets im *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung* (Ziffer 3.7.2);
2. Lage des Plangebiets im *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft* (Ziffer 2.2.2);
3. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine *Biotopverbundachse - Landesebene* (Ziffer 5.2.2).

Regionalplan Planungsraum III (2000)

Lage des Plangebietes im *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* (Ziffer 5.6).

Landschaftsprogramm (1998 - 2000)

1. Lage des Plangebiets im Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen; *Geotop* (Landschaftsprogramm, Kapitel 4.2);
2. Das Plangebiet grenzt im Osten an ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum* (Landschaftsprogramm, Kapitel 4.2 und 3.4.2.2);
3. Das Plangebiet grenzt im Norden, im Osten sowie im Südosten an *Schwerpunkträume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene* (Landschaftsprogramm, Kapitel 4.2).

Landschaftsrahmenplan Planungsraum II (2020)

1. Das Plangebiet grenzt im Osten an ein *Geotop* gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 13 LNatSchG (Landschaftsrahmenplan, Kapitel 4.2.9);
2. Das Plangebiet grenzt im Norden, im Osten sowie im Südosten an ein *Landschaftsschutzgebiet* gemäß § 18 LNatSchG (Landschaftsrahmenplan, Kapitel 2.1.4);
3. Das Plangebiet grenzt im Osten an ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Verbundsystems; *Verbundsystem* (Landschaftsrahmenplan, Kapitel 4.1.1);
4. Das Plangebiet grenzt im Osten an ein *Gebiet mit besonderer Ökologischer Funktion* (Landschaftsrahmenplan, Kapitel 2.1.2).

Landschaftsplan der Gemeinde Stolpe (2000)

Die Gemeinde Stolpe verfügt über einen festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2000. In der Bestandskarte ist das Plangebiet als Bestandteil der besiedelten Ortslage mit dem Zusatz *Gärtnereigelände* gekennzeichnet. Lediglich die östlich angrenzende Wiese ist als Grünland aufgenommen.

Die Vielzahl der künstlich angelegten Kleingewässer war bereits seinerzeit gegeben und im Plan vermerkt. Die umgebenden Knicks sind hierin gleichfalls dargestellt. Die Knicks im inneren Bereich des Plangebietes weisen hingegen einige Abweichungen zum aktuellen Bestand auf. Ebenso finden sich Abweichungen zu den damals im Bereich der Gärtnerei aufgenommenen Gebäuden. Hier ist vermutlich ein Abbruch von zumindest einem der Bauwerke erfolgt. Aus der Entwicklungskarte ergeben sich keine Aussagen zum Plangebiet.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe (1979)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe aus dem Jahr 1979 stellt für das Plangebiet eine 'Fläche für die Landwirtschaft' mit Gebäuden dar, die am westlichen Rand durch die Bundesautobahn A 21 und einen Schirmgürtel begrenzt und durch eine Freileitung mit Masten durchkreuzt wird.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stolpe (Quelle: Bauleitportal Kreis Plön)

Biotopverbundplanung (LLUR 2019)

Schwerpunktbereiche des regionalen Biotopverbundsystems befinden sich in ca. 1.700 m Entfernung südlich sowie in ca. 1.500 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Eine Nebenverbundsachse des regionalen Biotopverbundsystems verläuft ca. 350 m nordöstlich und eine Hauptverbundachse des regionalen Biotopverbundsystems ca. 200 südöstlich des Plangebietes. Das Plangebiet selbst liegt jedoch nicht im regionalen Biotopverbundsystem.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von europäischen Schutzgebieten i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Auch im räumlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bornhöveder Seenplatte“ liegt nördlich, östlich sowie südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 100 - 400 m. Im räumlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine weiteren Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

5.3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastungen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Der derzeitige Gebäudebestand im nordwestlichen Plangebiet beinhaltet ein Wohnhaus, das Kaffee- und Museumsgebäude, mehrere Scheunen und Schuppen, ein Gewächshaus und ein kleines Backhaus. Auf dem Gelände und nach Südosten angrenzend befinden sich etwa 10 unterschiedlich große Folienteiche, die in ihrem Bewuchs teilweise sehr naturnah ausgestattet, allerdings anteilig auch mit Weidengebüsch völlig zugewachsen sind.

Innerhalb der Gebäudestrukturen finden sich reich strukturierte Innenhöfe. Zudem sind Anbauten und Vordächer mit extensiver Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung ausgestattet. Zur A 21 hin grenzt ein intensiv mit Gehölzen überwachsener Wall, teilweise mit zusätzlicher Lärmschutzwand das Plangebiet ab. Im zentralen Geltungsbereich befindet sich der heute stark verwilderte ehemalige Kräuterpark mit großer Vielfalt an Wildblumen und Gartenstauden sowie Kräutern und Natursteinmauern. Daran südöstlich anschließend befindet sich ein durch Knicks umsäumtes Gärtnereigelände, das bis 2019 der Anzucht von Dachbegrünungspflanzen diente. Der nordöstliche Anteil des Plangebietes setzt sich aus Grünlandkoppeln, Anteilen von Gartengrundstücken bzw. wassergebundenen Flächen und Grundstückszufahrten zusammen.

Bis auf den Bereich mit dem Gebäudebestand des ehemaligen Kräuterparks und dem Westrand hierzu, der bedeutenden alten Linde und dem am Ostrand verlaufenden Grenzknick und in den unmittelbar angrenzenden Hausgärten sollen die Mehrzahl der Gehölze und vielfältigen Gartenstrukturen des ehemaligen Kräuterparks für die geplante Siedlungsentwicklung beseitigt werden. Gleichfalls sollen bis auf zwei Teiche im Nahbereich des Urzeithofs alle Folienteiche entfallen. Im Fall der bereits aus bestehendem Baurecht auszubauenden Lärmschutzanlagen an der Autobahn sind auch dort stehende Gehölze betroffen.

Funktionszusammenhänge

Wichtig hinsichtlich der Biotopverbundfunktionen ist der das Plangebiet untergliedernden und umsäumenden Knicks sowie sonstiger Gehölzbestand. Dennoch sind das Plangebiet und die südlich und östlich anschließenden Freiflächen durch die Verkehrsstrasse der A 21 und verschiedene Siedlungsstrukturen der Ortslage Stolpe umschlossen und von der umgebenden Landschaft isoliert gelegen.

Besiedlung

Das Plangebiet ist durch das Gebäudeensemble mit altem Wohnhaus und diversen Nutzbauten, ehemaligen Stallungen, Scheunen und Nebenanlagen in seinem nord-westlichen Anteil besiedelt. Auch im Nordosten reicht der Geltungsbereich bis in den Siedlungsbereich an der Dorfstraße heran. Generell ist der zum Plangebiet nordöstlich angrenzende Bereich als dörfliches Siedlungsland mit Hausgärten charakterisiert.

5.3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Bei der Bewertung wird unterschieden zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

Boden und Relief

Das Relief des Plangebietes bewegt sich im Nordwesten bei 45 bis 47 m über NHN. Die südöstliche Hälfte des Plangebiets kennzeichnet ein Höhenversatz über etwa 1 m bis auf ein Höhenniveau um 43 m über NHN. Verschiedene Aufschüttungen befinden sich in Abgrenzung zur Autobahntrasse sowie in der Einfassung zum südöstlichen Plangebiet. Hier wurden teilweise in jüngerer Vergangenheit Knickstrukturen an- und überschüttet oder mit Kompost und Oberboden aus dem Gärtnereibetrieb angeschüttet. Auch gegenüber den nordöstlich an den Knick anschließenden Grünlandflächen besteht ein Höhengsprung mit einer Absenkung bis zu 1 m auf 43 m über NHN.

Die Böden im nordwestlichen Plangebiet sind durch Besiedlung und gärtnerische Nutzung überformt und nach Südosten hin auf die Gärtnereifläche sandig-lehmig. Hier wurde anteilig der Oberboden offenbar abgeschoben. Nach Norden hin auf die Grünlandflächen bis in die Gartenflächen an der Dorfstraße besteht der Untergrund aus sandigem Lehm (sL), worüber Aufschüttungen für einen größeren Lagerplatz vorgenommen wurden (vgl. Teilversiegelung in der Darstellung der Bestandskarte).

Aus der Baugrunduntersuchung (Eickhoff und Partner) vom 11.09.2019 ergeben sich folgende Hinweise: Über 10 im Plangebiet verteilt vorgenommenen Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von 6 m unter Geländeoberfläche finden sich im Allgemeinen etwa 0,7 m mächtige Auffüllungen aus Oberboden und in Siedlungsnähe von Ziegelresten, Bauschutt und Geschiebelehmgeröllen. Darunter bis in etwa 1,7 m Tiefe folgen bindige Bodenschichten aus Geschiebelehm und -mergel. Unterhalb dieses Horizontes bis in die Tiefe von 6 m wiederum folgen ausschließlich Sande unterschiedlicher Konsistenz.

Wasserstände wurden ausschließlich in einer Bohrung am Südrand bei 4 m festgestellt. Allerdings könnte in entsprechenden Niederschlagszeiten auch andernorts über bindigen Schichten ein Wasserstand vorliegen.

Bewertung

Das höhere Geländeniveau um die Gebäude im nordwestlichen Plangebiet lässt annehmen, dass das ursprüngliche Relief hier überformt wurde. Weiter südöstlich im Kräuterpark und der Gärtnereifläche scheint hingegen der Oberboden abgeschoben worden zu sein. Aufschüttungen bestehen hier wiederum in den Randlagen des angrenzenden Gärtnereigeländes.

Eine Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aufgrund der bindigen Schichten in wesentlichen Teilflächen nicht gegeben, kann aber bei Anlage entsprechender Sickerschächte durch den Sperrhorizont hergestellt werden. Anders ist die Situation bei durchgängig sandigen Teilflächen. Anteilig im Gebiet aufgefüllte Böden, humose Sande und vereinzelt Bauschuttreste sind als Baugrund nicht geeignet. Diese finden sich allerdings lediglich in überschaubarer Größenordnung und können daher gesichert entsorgt und durch entsprechenden Bodenaufbau und notwendiges Planum im Zuge der Erschließung hergestellt werden. Die Verwallung am Rand des Knicks im Südwesten wird entfernt und in seiner Gesamtheit können die Reliefveränderungen aufgrund des relativ ebenen Geländes in Grenzen gehalten werden.

Boden und Relief sind von 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz. Es bestehen keine Hinweise auf seltene Bodenarten oder Bodenbelastungen.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen Bodenstrukturen und Geländebeziehungen im Zuge von Flächendarstellungen aus dem B-Plan durch Versiegelung, Überbauung, Denaturierung oder Abgrabung in erheblichem Umfang beeinträchtigt werden.

Fläche

Im Plangebiet ist die Fläche anteilig durch Gebäude und Zuwegungen überbaut und versiegelt und in dem Sinne bereits hinsichtlich Flächenverbrauch vorbelastet.

Bewertung

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet bereits beansprucht und von 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen das Schutzgut Fläche in Folge von Darstellungen des B-Plans in erheblichem Umfang beeinträchtigt wird.

Wasser

Grund- und Oberflächenwasser

Im Plangebiet bestehen zahlreiche, anteilig auch größere und naturnah bewachsene Oberflächengewässer. Allerdings sind diese sämtlich über Teichfolie künstlich abgedichtet. In diese Teiche wird derzeit überwiegend das Regenwasser der Dachflächen aus dem Gebäudebestand des Kräuterparks eingeleitet. Zudem erfolgte aus dem größten Gewässer eine Entnahme für Bewässerungszwecke im Kräuterpark und der Gärtnerei. Durch Maßnahmen zur Versickerung und eines Überlaufs in den Regenwasserkanal wird auch künftig die Oberflächenentwässerung gesichert.

Über die Tiefe des unter Flur anstehenden Grundwassers bestehen keine über die Baugrunduntersuchung hinausgehenden Erkenntnisse. Hinsichtlich Grundwasserbildung und Trinkwasser bestehen gleichfalls keine planungsrelevanten Hinweise.

Bewertung

Wie bereits unter 'Boden und Relief' beschrieben, besteht nur in vorkommenden Sandlagen, also eine bedingte Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser. Das Plangebiet hat keine ‚besondere Bedeutung‘ für den Grundwasser- und Oberflächenwasserschutz.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen die Bewältigung des Oberflächenwassers in Folge von Darstellungen des B-Plans erheblich beeinträchtigt werden oder einer wesentlichen Veränderung unterliegen könnte.

Klima, Luft

Das Plangebiet weist aufgrund der geschützten Lage umgeben von Baumbestand und mit seinen zahlreichen Wasserflächen ein gemäßigtes und relativ feuchtes Lokalklima auf. Durch den Strukturreichtum der Fläche entstehen warme, besonnte sowie im Schatten von Gebäuden und Bäumen kühlere, feuchtere Bereiche.

Bewertung

Durch den Gehölzbestand besteht ein ausgeprägter Windschutz innerhalb der umgebenden Landschaft. Das Lokalklima im Plangebiet hat für den Naturschutz eine ‚allgemeine Bedeutung‘, bietet jedoch für Wohnzwecke eine gute Eignung.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch geänderte landschaftliche Strukturen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist geprägt durch hohen Strukturreichtum von Freiflächen, vereinzelt Koniferen und zahlreichen, unterschiedlichen Laubbäumen, flächigen Gehölzbeständen und Hecken, ferner Stauden- und Blütenfloren. Insgesamt besteht eine relativ hohe biologische Vielfalt. Die Bestandssituation an Gehölzstrukturen, Wegen, Bauwerken und Flächenversiegelungen sowie Gewässern ist aus der Bestandskarte ersichtlich (vgl. Bestandskarte).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG bestehen in Form der das Plangebiet einfassenden sowie der mittig in südwestlicher Richtung und im südöstlichen Verlauf das Gelände gliedernden Knicks. Von ihrem Stammumfang her erreichen die größeren der hierin stehenden Bäume (Wildkirschen) sowie Überhälter in den umgebenden Knicks das Ausmaß von „das Landschafts- und Ortsbild prägenden Bäumen“ (Stammdurchmesser > rd. 0,6 m). Bedeutendster Baum im Plangebiet ist zweifellos die große Linde im nördlichen Plangebiet mit einem Stammdurchmesser von etwa 2,5 m.

Die Lage der wichtigen Gehölzbestände und Biotoptypen ist der beigefügten Bestandskarte (ALSE GmbH, 2019) zu entnehmen.

Hinsichtlich Flora sind im Plangebiet aufgrund der Jahrzehnte währenden Ansammlung seltener Stauden, Kräuter und Wildpflanzen auch Vorkommen von

Rote-Liste-Arten zu erwarten. Allerdings resultiert diese Pflanzenvielfalt aus der gärtnerisch organisierten, konzentrierten Ansammlung von entsprechenden Pflanzen, die für den an den Kräuterpark angeschlossenen Betrieb Re-Natur ein besonderes Markenzeichen darstellte.

Neben nachfolgend angesprochenen Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Vogelarten sind bedingt aus der Blüten- und Strukturvielfalt der Flora sowie der Habitatstrukturen trockener Steinwälle, Totholzwände, sandig-kiesiger Wegabschnitte sowie abgelagerter Samenstände und abgeschnittener Stiele und Staudenstängel zahlreiche Insekten, darunter Tag- und Nachtfalter, Käfer, Wildbienen, Spinnen und in den Gewässern Libellen und andere Bewohner zu erwarten.

Streng und besonders geschützte Arten (§§ 44, 45 BNatSchG)

Im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des B-Plans wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt (ALSE 2019/2020). Hierfür erfolgten in 2019 Aufnahmen der Fledermauspopulation, Amphibien- und Reptilienkartierungen sowie Brutvogelaufnahmen.

Streng geschützte Arten

Im Plangebiet wurden keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt, jedoch konnte eine Nutzung als Jagdrevier zum Nahrungserwerb sowie eine Funktion der Knicks als Leitstruktur belegt werden. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt.

Ein Vorkommen der Haselmaus konnte trotz der optimalen Lebensbedingungen im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Da die zahlreichen Teiche sehr vielfältig hinsichtlich Wasserständen, Uferausbildung, Bewuchs mit Schwimm- und Tauchpflanzen und Überwuchs mit Weidendickicht ausgebildet sind und einen beträchtlichen Flächenanteil im Plangebiet einnehmen, sind diese als Laichgewässer für Amphibien wahrscheinlich. Auch in den steilwandig-eckig betonierten Anzuchtbecken für Wasserpflanzen südlich neben dem Gewächshaus sind Frosch- und Molcharten vertreten. Im Plangebiet konnten Vorkommen von Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch, Kammmolch, Erdkröte nachgewiesen werden. Der Kammmolch ist als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Reptilienvorkommen sind an den besonnten Säumen der Knickwälle, im Bereich trockener Wildstaudenpflanzungen, dazwischen angelegter Wege und an den im Kräuterpark aufgeschichteten Trockenmauern und Totholzstämmen anzunehmen. Vorkommen der Reptilienarten Ringelnatter, Blindschleiche und Waldeidechse sind zwar wahrscheinlich, jedoch nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz.

Besonders geschützte Tierarten

Das Plangebiet mit seinem umfangreichen Gehölzbestand und seinen vielfältigen Blütenfloren sowie Samenständen bietet einer Vielzahl an Vogelarten geradezu einen idealen Lebensraum. Selbst in dem dichten Knöterichbewuchs (Schlingknöterich) über dem undurchdringlichen Gehölzbestand begleitend zur A 21 bestehen optimale Habitatstrukturen für Vogelarten. Auch die mit Weidendickicht überwachsenen Gewässerflächen sind hier ebenso zu benennen wie die

umfänglichen Anschüttungen mit Gärtnereiabfällen und Schnittgut im südwestlichen Plangebiet. Im Plangebiet nachgewiesene Brutvogelarten werden im weiteren Verfahren des Bbauungsplanes Nr. 18 angeführt. Alle Europäischen Brutvogelarten sind gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Bewertung

Das Plangebiet mit seinen verschiedenartigen Gehölzstrukturen wie Großbäumen, Laubgehölzen, heckenartigen Strukturen sowie Stauden- und Blütenfloren, trockenen bis in zahlreichen Gewässern besonnten und beschatteten Nassstrukturen weist insbesondere für Vögel, Amphibien, Reptilien sowie für Insekten teilweise geradezu optimale Habitatfunktionen auf. Diese Struktur- und Artenvielfalt beruht allerdings auf künstlicher Anlage durch die weit über eine normale Landschaftsgärtnerei hinausgehende Initiative des früheren Betreibers der Kräuterparkanlage. Hier wurde bewusst zu Ausstellungszwecken ein Maximum interessanter Wild-, Heil-, Gewürz- und Kulturpflanzen angebaut.

Ein Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten, die sich zumindest zeitweise im Plangebiet aufhalten, wurde festgestellt. Hierzu wurde bereits ein Verfahren zur Anlage eines Ersatzgewässers für den Kammmolch eingeleitet, ein Standort gefunden und mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön und dem LLUR abgestimmt. Die Baggerarbeiten erfolgten im Juni/Juli 2020 und der weitergehende Besatz erfolgt, sobald es die jahreszeitlichen Bedingungen erlauben. Somit ist die Lösbarkeit dieser Fragestellung gesichert.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Vegetation, Flora, Fauna, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt durch Überbauung, Abgrabung, Nutzungsintensivierung, Biotopbeseitigung, verursachte Zerschneidungseffekte, dauerhafte Störungen oder aus Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

Landschaftsbild

Durch die langjährige Nutzung des nördlichen Plangebietsanteils mit seinem Charakter einer alten Hofstelle als Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Gärtnereigelände mit Kaffeegarten und dem weitläufigen Kräuterpark ist dieser Gebietsanteil in seinem Landschafts- und Ortsbild in vielfältiger Art und Weise attraktiv. Dieser Feststellung tut auch die zwischenzeitlich nicht mehr durchgeführte Pflege des Kräuterparks keinen Abbruch. Strukturell deutlich überschaubarer sind die östlichen Flächenanteile mit Grünland und im baulichen Zusammenhang Richtung Dorfstraße teilversiegelten Flächen. Selbst das südlich anschließende Gärtnereigelände bietet einen ansprechenden ländlichen Charakter. Das Gebiet ist gegenwärtig für den Bereich des Uhrzeithofs für Besucher weitgehend zugänglich und erlebbar, nicht aber mehr für den Anteil des angelegten und jetzt verwilderten und anteilig ausgegrabenen Kräuterparks.

Aus der Umgebung ist das Plangebiet von angrenzenden Hausgärten und von den Straßen *Am Pfeifenkopf* sowie der *Dorfstraße* geringfügig einsehbar.

Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist vielfältig und attraktiv und insgesamt ausgesprochen ländlich und von besonderer Bedeutung. Während der nördliche Anteil weitgehend unverändert bleibt, wird der Wandel des bisherigen Kräuterparks, der Gärtnereifläche und des östlichen Grünlandes zu Siedlungsfläche eine deutliche Veränderung bewirken.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Landschaftsbild und Landschaftscharakter, Eigenart und Erscheinungsbild durch insbesondere Überbauung, Beseitigung von Ein- und Durchgrünung oder Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

Mensch, menschliche Gesundheit

Die in Privatbesitz befindliche Fläche ist im Bereich des heutigen Urzeithofs, Kaffeebetriebs und früheren Kräuterparks für die Öffentlichkeit zugänglich. Für Anwohner wie auch Besucher bietet das hier installierte Erlebnisangebot ein geeignetes Naherholungsziel und ein attraktives Hofumfeld für Naturerlebnis, allerdings ohne die Weitläufigkeit des ursprünglichen Kräuterparks.

Der Lärmschutz im Verlauf der A 21 wäre bereits aus bestehendem Baurecht herstellbar gewesen und bedarf somit nicht einer neuen Plangrundlage. Allerdings erfolgt jetzt über Verlängerung der Lärmschutzwand in westlicher Richtung die Umsetzung.

Bewertung

Das Plangebiet ist von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben mit Nutzungsänderungen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen für hier lebende, arbeitende oder sich erholende Menschen auftreten können.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder festgestellte archäologische Denkmale, noch Gebäude oder Freianlagen unter Denkmalschutz. Allerdings liegt der nördliche Anteil des Plangebiets in einem Archäologischen Interessengebiet (vgl. Abb.), bei dem entsprechend auch § 15 DSchG SH 2015 (Mitteilungs- und Erhaltungspflicht bei Funden) zu beachten ist: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.



Abb.: Lage des Plangebiets und der Archäologischen Interessengebiete (© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Bewertung

Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild - Vegetation - Lokalklima - Mensch (Erholungslandschaft) erkennbar.

5.3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Änderung des FNP`s

Die Überplanung wird eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch verursachen. Durch die Beseitigung des vielfältig strukturierten Kräuterparks, der zahlreichen, teilweise naturnah bewachsenen Folienteiche bzw. künstlichen Kleingewässer sowie einiger Knicks im Innern ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen.

Auswirkungen durch Baumaßnahmen

Durch Gehölzbeseitigungen und die grundlegende Erschließung des zukünftigen Wohngebietes sowie die Beseitigung und Verfüllung der teilweise beträchtlich großen Folienteiche wird es zu erheblichen Störungen für die Anwohner und ebenso für im Areal und angrenzend vorkommende Tiere kommen.

Bei Erdarbeiten für die Ver- und Entsorgung, Fundamente u. Ä. könnten mögliche Eingriffe in das örtliche Grundwassergefüge hervorgerufen werden. Bei Gebäudeabbrüchen im Bereich des nordwestlichen Teilgebietes, u. a. des Glashauses aus der vorherigen Gärtnereinzugung, oder anderer Gebäudeteile kommt es auch hier zu Störungen. Bei Erdarbeiten im Umfeld der als Einzelbaum besonders prägnanten alten Linde werden die notwendigen Abstandsvorgaben eingehalten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der ‚Betrieb‘ umfasst im Siedlungsanteil die üblichen Nutzungen eines ländlichen Wohngebietes. Im Bereich des Urzeithofes kommen Besucher für die Ausstellungen innerhalb und um die bestehenden baulichen Anlagen und zu bestimmten Anlässen bei Veranstaltungen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die neu errichteten Wohngebäude im Südosten.

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.

5.4.1 Prognose bei Durchführung der Änderung

Boden und Relief

Durch den Bau von Gebäuden kann durch Nivellierung und Aufschüttung das Relief in Teilen geringfügig verändert werden. Veränderungen des Bodens sind außerhalb von neuen Gebäudestandorten und deren Verkehrs- bzw. Wegeanbindung nicht anzunehmen. Allerdings kommt es in bestimmten Teilflächen durch die Beseitigung von Aufschüttungen und Abgrabungen mit den Folienteichen und deren anschließender Verfüllung zu lokal deutlichen Auswirkungen. Deren fachliche Bewältigung ist allerdings gesichert.

Fläche

Es erfolgt eine zusätzliche Beanspruchung bisher anteilig nicht überbauter Flächen.

Wasserhaushalt

Da angenommen wird, dass der Flächenanteil an versiegelten Flächen in der Planung zunehmen wird, sind in gewissem Ausmaß nachteilige Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit zu erwarten. Das anfallende Regenwasser wird über geeignete bauliche Maßnahmen versickert und zusätzlich mit einem Not-Überlauf an den örtlichen Regenwasserkanal angeschlossen. Gegenwärtig wird ein wesentlicher Anteil der Dachflächen in angrenzende Folienteiche entwässert. Auch die Beseitigung vieler der zahlreichen Folienteiche als künstliche Kleingewässer ist hier unter dem Schutzgut Wasser anzuführen.

Klima, Luft

Durch die veränderte Bebauung sowie Versiegelung für Zuwegungen und Stellplätze wird sich das Lokalklima ändern. Hierbei spielt gleichfalls die Reduzierung der Gewässer- und Gehölzflächen eine zusätzliche Rolle.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Die durch den Kräuterpark gewonnene Florenvielfalt geht durch die Nutzungsänderung verloren.

Sofern Gehölzstrukturen, Großbäume und Hecken sowie Gewässer im und um das Plangebiet entfernt werden, entfallen Lebensräume und Nahrungshabitate verschiedener Tierarten. Hierbei sind Fristsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Da die Fläche über Jahrzehnte durch zahlreiche Besucher der Veranstaltungsortlichkeit, des Cafés, der Gärtnerei und des Kräuterparks genutzt wurde und erst in den letzten Jahren in geringerem Maße, ist von einer gewissen Gewöhnung vieler Tiere an menschliche Präsenz auszugehen.

Für den Artenschutz erforderliche Maßnahmen wie eine Kleingewässerneuanlage sowie eine Anlage neuer Knicks befinden sich bereits an externen Standorten in ihrer Umsetzung und sind somit gesichert.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planung wesentlich verändert. Es kommt zu keinem zusätzlichen Verbrauch der freien Landschaft. Einblicke sind vom Maß der zu erhaltenden Eingrünung abhängig. Durch Erhalt wichtiger Strukturen der Eingrünung sowie der das Ortsbild prägenden, alten Linde im nordöstlichen Plangebiet und Anpflanzung neuer Straßenbäume wird das künftige Landschaftsbild gesichert.

Mensch, menschliche Gesundheit

Das Planungsvorhaben sichert die Nutzung und Erlebbarkeit der Ausstellungsstruktur im nördlichen Plangebiet und erweitert im übrigen Flächenanteil das Siedlungsland der Ortslage von Stolpe. Andererseits wird mit der Aufhebung der aus der Zeit des Kräuterparks verbliebenen Pflanzstrukturen ein besonderes Erholungs- und Naturerlebnisangebot endgültig entfallen. Die angelaufene Umsetzung der Vervollständigung der Lärmschutzwand an der A 21 sichert auch diesen Aspekt des Lärmschutzes.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine besonderen Auswirkungen.

Wechselwirkungen

Es sind keine besonderen neuartigen Wechselwirkungen derzeit erkennbar. Wechselwirkungen werden noch im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 18 untersucht.

5.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Änderung

Boden und Relief

Die bestehende Bodenversiegelung durch den Gebäudebestand, Terrassen, Stellplätze und Wegeverbindungen bleibt im nördlichen und östlichen Flächenanteil bestehen, gleichfalls die unbebauten Gärtnereiflächen im südlichen Plangebiet.

Fläche

Flächenbeanspruchung wie gegeben.

Wasserhaushalt

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert durch die Voll- und Teilversiegelungen beeinträchtigt. Die Dächer werden wie bisher in die Folienteiche entwässert.

Klima, Luft

Die Fläche hat weiterhin ein gemäßigtes, geschütztes Lokalklima.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Der Strukturreichtum mit verschiedenen Kleingewässern, Gehölzbeständen, Staudenfluren, Hecken und Einzelbäumen bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Landschaftsbild

Es verbleibt der Blick auf die vielfältige Gesamtstruktur innerhalb des Geländes sowie aus der Umgebung auf das Gelände.

Mensch, menschliche Gesundheit

Die Aufenthaltsqualität des Gebietes bliebe bedingt aus der Aufgabe des Kräuterparks erhalten, jedoch ohne langfristig planungsrechtlich gesicherte Nutzungsperspektive. Für die Umsetzung des Lärmschutzmaßnahme an der A 21 besteht bereits eine Rechtsgrundlage.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine besonderen Auswirkungen.

Wechselwirkungen

Keine besonderen Wechselwirkungen.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Anteiliger Erhalt der naturnah ausgebildeten und bewachsenen Folienteiche. Erhalt des wesentlichen, das Plangebiet einfassenden Gehölzbestandes sowie der prägnanten alten Linde.

5.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans (sogen. „0-Lösung“) würde die Fläche weiterhin mit Gebäuden unter Bestandsschutz stehen und irgendeiner Nutzung unterliegen.

5.6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Die Fläche könnte für eine anderweitige bauliche Flächennutzung wie für ländliches Gewerbe, für Landwirtschaft, Gartenbau oder Ferienwohnen Verwendung finden.

5.6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Prinzipiell wäre auch an anderen Stellen im Bereich der Ortslage eine Siedlungsentwicklung in begrenztem Umfang möglich (vgl. Untersuchung Innenbereichspotentiale). Vorliegend geplant wird dies allerdings innerhalb einer bereits durch Siedlung und Autobahntrasse umsäumten Teilfläche.

5.6.3 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen in Folge der Änderung des F-Plans

Es erfolgen zusätzliche Flächenversiegelungen für Siedlung und Verkehrserschließung sowie Gehölzbeseitigungen, darunter gesetzlich geschützte Knicks sowie Beseitigungen artenschutzrechtlich relevanter, naturnaher Folienteiche.

5.7 Zusätzliche Aspekte

5.7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Es erfolgten keine besonderen Verfahren. Für die Feststellung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte ist parallel ein eigenständiger Fachbeitrag erstellt und mit den hierbei angewendeten methodischen Verfahren begründet.

5.7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Es bestehen keine besonderen technischen Lücken oder fehlende Erkenntnisse für den Umweltbericht.

5.7.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen und besondere Unfallgefahren

Es bestehen keine weitergehenden Emissionen als im Zuge der Planung thematisiert. Gleichfalls entstehen aus der Planung der entsprechenden Inhalte keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen, ebenso keine besonderen Unfallgefahren. Im Fall von Noteinsätzen bestehen aus zwei Richtungen unabhängige Zufahrten, die dann verbunden werden könnten.

5.7.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

Die planungsrechtliche Absicherung der ehemaligen, zuletzt als Veranstaltungsort 'Kräuterpark' über viele Jahre genutzten Hofstelle für die weitere Nutzung als Ausstellungs- und Veranstaltungsgelände sichert auch hiermit verbundene Umweltaspekte.

5.7.5 Hinweise auf Kumulierungseffekte mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Größter bestehender Emitent in unmittelbar nordwestlichem Anschluss stellt die hier verlaufende Bundesautobahn A 21 dar. Hiervon ausgehende, insbesondere Schallemissionen könnten sich mit solchen aus dem angrenzenden Veranstaltungsgelände ‚Urzeithof‘ überlagern. Allerdings werden am Rande der bestehende Schallschutzbauwerke vervollständigt. Dies ist bereits unabhängig von der vorliegenden Planung zulässig. Zudem weist der Urzeithof mit seinem Angebot und Veranstaltungen keine besonders emissionssträchtige Nutzung auf.

5.8 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können. Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung.

Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung eigenverantwortlich.

Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind. Nachfolgend erfolgt eine Beurteilung der jeweiligen Schutzgutinhalte auf einen Bedarf für ein notwendiges Monitoring und eine Festlegung der entsprechenden Monitoringmaßnahmen, soweit für erforderlich erachtet:

Boden, Relief und Fläche: Es sind keine über das Maß der Festsetzungen hinausgehende Abgrabungen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen zu erwarten. Werden solche jedoch im Zuge der weiteren Erschließungsplanung erforderlich, so müssen sie als Bestandteil im B-Plan thematisiert werden oder einem Monitoring unterliegen. Aus dem gegenwärtigen Planungsstand ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein Monitoringbedarf für diese Schutzgüter.

Wasserhaushalt: Die durch zusätzliche Flächenversiegelungen aus Gebäuden und Verkehrsflächen erfolgende Oberflächenentwässerung wird über Versickerung und Ableitung möglicher Überläufe in den regenwasserkanal mit der vorgesehenen Technik bewältigt, ebenso das zusätzliche Abwasser über die örtliche Kläranlage. Daraus ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein Monitoringbedarf für dieses Schutzgut.

Lokalklima, Luft: Es entstehen keine neuartigen Belastungen im Zuge der Planung für dieses Schutzgut. Daraus ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt: Die im Zuge der Veränderung im Bereich der beseitigten Folienteiche und des Gärtneribeckens notwendige Neuanlage eines Ersatzgewässers erfolgt bereits gegenwärtig als Amphibienkleingewässer innerhalb einer externen Ausgleichsfläche. Dies lässt über einen Zeitraum von 5 Jahren einen jährlichen Monitoringbedarf entstehen. Die im Auftrag des Vorhabenträgers durch ein biologisches Fachbüro unternommenen jährlichen Bestandsüberprüfungen von geschützten Amphibien werden der Gemeinde als Träger des Monitoring übermittelt und dem zuständigen Ausschuss der Gemeinde berichtet. Insofern sich hierbei von den geplanten Zielen des Artenschutzes nachteilig abweichende Entwicklungen darstellen sollten, werden geeignete Maßnahmen festgelegt und durch den Vorhabenträger veranlasst.

Landschaftsbild: Im Zuge der Planung entstehen für dieses Schutzgut keine neuartigen Belastungen. Daraus ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Mensch, menschliche Gesundheit: Im Zuge der Planung entstehen für dieses Schutzgut keine neuartigen Nutzungen mit daraus möglichen Belastungen. Daraus ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Da keine Denkmalschutzbetreffenheiten im Plangebiet bestehen, ergibt sich auch hierzu kein Monitoringbedarf. Auch für sonstige Sachgüter ist das so der Fall.

Wechselwirkungen: Im Zuge der Planung entstehen keine neuartigen Wechselwirkungen. Daraus ergibt sich kein spezifischer Monitoringbedarf.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Stolpe plant auf dem Gelände des bisherigen Kräuterparks, angrenzender Gärtneriefläche sowie auf bisherigem Grünland zwischen Ortslage und Bundesautobahn anteilig Siedlungsentwicklung. Die bisherige Gebäudeanordnung des Kräuterparks wird für die Angebotsstruktur des Urzeithofs für Ausstellungszwecke und als Besucherattraktion auch weiterhin übernommen. Für diese Nutzungskombination erfolgt eine planungsrechtliche Absicherung.

Die verkehrliche Anbindung für den südöstlichen Siedlungsanteil erfolgt über die Dorfstraße in zentraler Ortslage, während das Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände des Urzeithofes aus nordöstlicher Richtung eigenständig verkehrlich angebunden liegt.

Für die planungsrechtliche Absicherung der weiteren Gesamtentwicklung wird parallel zur 14. Änderung des F-Plans der B-Plan Nr. 18 erstellt.

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

Beanspruchung einer bisher gartengestalterisch und gärtnerisch sowie als Grünland landwirtschaftlich genutzten Fläche für Siedlungsentwicklung und Betriebsanlagen.

Aus dem Gebäude des Kräuterparks und Veranstaltungszentrums mit Kaffeebetrieb wird das Veranstaltungszentrum 'Urzeithof'. Es erfolgt eine Beseitigung von unterschiedlichen Gehölzen sowie von Knickabschnitten innerhalb der Fläche und eine funktionale Reduzierung der Gehölzeinfassungen, ferner eine Beseitigung einer überwiegenden Anzahl an teilweise naturnah entwickelten Folienteichen. Auch die Regelung der in die Folienteiche eingeleiteten Oberflächenentwässerung ist durch Versickerung und Ableitung des Überlaufs in den Regenwasserkanal gesichert. Zur Abschirmung gegenüber der nordwestlich angrenzenden Autobahn A 21 wird die vorhandene Lärmschutzwand verlängert. Für die entfallenden Knicks als nach § 21 LNatSchG geschützte Biotopstrukturen wurde bereits eine formell begründete Inaussichtstellung der Befreiung bei der zuständigen UNB beantragt. Gleichfalls erfolgten bereits die hierzu notwendigen Erdarbeiten auf externem Ausgleichsstandort.

Artenschutzrechtliche Belange wurden parallel untersucht und werden hinsichtlich des erforderlichen Ausgleichs bereits gegenwärtig in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden berücksichtigt.

Hinsichtlich der Erdarbeiten zur Herrichtung des Baugrunds einschließlich der Beseitigung in früheren Jahren auf dem Gärtnerengelände angelegter Aufschüttungen ist eine grundsätzliche Lösbarkeit technisch gesichert.

5.10 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

5.11 Hinweise zur weiteren Umsetzung

Das Entfernen von gesetzlich geschützten Biotopinhalten, hier der betroffenen Knickabschnitte, bedarf einer formellen Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde und es erfolgte im laufenden Verfahren einer Inaussichtstellung hierzu. Vergleichbar sind auch die notwendigen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes bereits in der Umsetzung und damit planerisch gesichert. Das gilt auch für notwendige Maßnahmen zur Herrichtung des Baugrundes sowie die Verfüllung nach Beseitigung der Folienteiche.

5.12 Kompensationsermittlung

Die Kompensationsermittlung und Gesamtübersicht aller Maßnahmen mit Bilanzierung Eingriff-Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit dem parallel erstellten B-Plan Nr. 18.

Die Gemeindevertretung Stolpe hat diese Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 28. Oktober 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Stolpe, den

.....
Holger Bajorat
(Bürgermeister)

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe für das Gebiet östlich der A 21, südlich der 'Dorfstraße', westlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen ('Kräuterpark Stolpe') und nordöstlich anschließende Flächen mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Die Größe des Plangebietes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe beträgt ca. 3,17 ha, wovon sich ca. 1,19 ha auf die 'Gemischte Baufläche' (M) und ca. 1,98 ha auf die 'Wohnbaufläche' (W) verteilen.

Der Teilbereich der künftigen 'Gemischten Baufläche' (M) wird gegenwärtig von dem Betriebsgelände des ehemaligen 'Kräuterparks Stolpe' eingenommen. Das Gebiet ist bereits durch mehrere Gebäude bebaut. Auf dem Gelände befinden sich u. a. ein Wohnhaus, ein ehemaliges Museumsgebäude, eine Halle, ein Schuppen, ein Gewächshaus, überdachte Lagerflächen sowie befestigte Hof- und zugehörige Gartenflächen mit Foliengartenteichen. Die Nutzung als Museumsgelände mit zugehörigem Botanischem Garten wurde aufgegeben. Der Teilbereich des Plangebietes, der künftig als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden soll, wird gegenwärtig von dem Botanischen Garten des ehemaligen Kräuterparks eingenommen. Auf der Gartenfläche finden sich darüber hinaus verschiedene Foliengewässer, Pflanzspiralen und ein Pavillon. Der übrige Bereich der künftigen 'Wohnbaufläche' wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist von mehreren Knicks umrahmt.

Nachdem der 'Kräuterpark Stolpe' seinen Betrieb eingestellt hat, soll er nun zwei unterschiedlichen Nachnutzungen zugeführt werden. Zum einen soll ein Wohngebiet für den örtlichen Bedarf entwickelt werden unter Einbeziehung angrenzender Flächen. Daneben soll die Verlagerung des Urzeithofes aus der Gemeinde Fehrenbötzel in die Gemeinde Stolpe planerisch ermöglicht werden. Gleichzeitig soll das Angebot durch weitere Nutzungen wie Wohnen, Gastronomie etc. ergänzt werden. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan anstelle der derzeitigen Ausweisung als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) künftig im westlichen Bereich als 'Gemischte Baufläche' (M) und im östlichen Bereich als 'Wohnbaufläche' (W) darzustellen. Die konkrete Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 18 vorbehalten.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung der Vorhaben lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Für die Planvorhaben sollen, bis auf den Bereich mit dem Gebäudebestand des ehemaligen Kräuterparks und den unmittelbar angrenzenden Hausgarten, die Mehrzahl der Gehölze und Gartenstrukturen sowie die meisten der Folienteiche für die Siedlungsentwicklung beseitigt werden. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG bestehen in Form der das Plangebiet einfassenden sowie der mittig in südwestlicher Richtung und im südöstlichen Verlauf das Gelände gliedernden Knicks. Mehrere Knickabschnitte müssen beseitigt und entsprechend ausgeglichen werden. Darüber hinaus führt das Planvorhaben zu umfangreichen Flächenversiegelungen, die naturschutzfachliche Eingriffe darstellen, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Eine räumliche Feinplanung und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Daher wird hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung der Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Stolpe aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Autobahn A 21. Zum Schutz der Bebauung vor Straßenverkehrslärm sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden und Lärmschutzwällen vorhanden. Eine Lücke in den bestehenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen befindet sich im Bereich der 'Gemischten Baufläche' zwischen der nördlich gelegenen Lärmschutzwand und dem südlich beginnenden Lärmschutzwall, die im Zuge der Planungen geschlossen werden soll. Zur Beurteilung der Immissionsbelastung wurde vom Büro 'Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH' eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 im Dezember 2018 durchgeführt. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 berücksichtigt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Weder im Rahmen des frühzeitigen noch im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens sind seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von sieben Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von vier Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde:

Die Landesplanungsbehörde bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Die Gemeinde habe bis 2030 einen Wohnbauentwicklungsrahmen von bis zu 57 Wohneinheiten. Die Innenentwicklung habe Vorrang vor der Außenentwicklung. Es sei, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden, aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft seien. - Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem Plangebiet um den Innenbereich. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Im Süden und Südwesten schließen zwar landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Direkt unmittelbar hinter den landwirtschaftlichen Flächen befindet sich jedoch Wohnbebauung. Im Westen ist das Plangebiet durch die Autobahn A 21 begrenzt. Auf der westlichen Seite der Autobahn befindet sich sowohl nördlich als auch südlich Wohnbebauung. Die vorhandenen Innenbereichspotenziale wurden analysiert. Insgesamt konnten 11 Baulücken identifiziert werden. Die Baulücken befinden sich alle in privater Hand und werden überwiegend als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt sowie zum Teil für den Eigenbedarf vorbehalten.

Grundsätzliche Bedenken hinsichtlich des Standortes bestünden seitens der Landesplanung nicht, sofern evtl. Immissionsprobleme durch die Nähe zur BAB A 21 gelöst werden können. Beabsichtigt ist u. a. ein Lückenschluss der aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der 'Gemischten Baufläche'. Zur Beurteilung der Immissionsbelastung wurde darüber hinaus vom Büro 'Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH' eine schalltechnische Untersuchung nach DIN 18005 im Dezember 2018 durchgeführt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen.

Im Hinblick auf das geplante 'Mischgebiet' wird angeregt, die Größe des Baufensters zu überprüfen und die textlichen Festsetzungen des Mischgebietes zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu konkretisieren. - Das Baufenster im Bebauungsplan wird reduziert und entlang der Anbauverbotszone als durchgängige gerade Linie festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet werden im Bebauungsplan konkretisiert. Ihre Größe wird auf maximal 200 m² Verkaufsfläche begrenzt.

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht:

Vom Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hingewiesen, die es zu berücksichtigen gilt. - Von der Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH wurde im Vorwege am 11. Dezember 2018 eine lärmtechnische Untersuchung zum von der BAB 21 ausgehenden Verkehrslärm auf Grundlage der DIN 18005 durchgeführt.

Zusätzlich wurden ergänzende Hinweise zur Gliederung und zum Inhalt des Umweltberichtes gegeben, die im Umweltbericht Berücksichtigung gefunden haben. Angemerkt wurde ebenfalls, dass die Entfernung von Knickabschnitten der Genehmigung der UNB bedürfe. Eine Inaussichtstellung der Genehmigung für die Entfernung von Knickabschnitten wird rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön erbeten.

Kreis Plön:

Seitens der Kreisplanung wird die Planung begrüßt. Sie nehme Flächenpotentiale wahr, die dazu geeignet seien, die Siedlungsstruktur in Stolpe planvoll und geordnet zu ergänzen. Es wird angeregt, auch zukünftige Flächenbedarfe erstrangig in dem Bereich westlich der Dorfstraße umzusetzen.

Archäologisches Landesamt:

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale konnten nicht festgestellt werden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmälern.

Deutsche Telekom Technik GmbH:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gibt Hinweise zu einem eventuellen Netzausbau im Plangebiet, die im Rahmen der Erschließungsplanung bei Bedarf zu berücksichtigen sind.

Handwerkskammer Lübeck:

Die Handwerkskammer Lübeck bittet darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. - Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus:

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus verweist auf die 40 m breite Anbauverbotszone zur BAB A 21. Die Baugrenze der vorhandenen Gebäude sei entlang der Anbauverbotszone als durchgängige gerade Linie darzustellen. Vorhandene Gebäude würden Bestandsschutz genießen. - Die Anbauverbotszone ist im Plan nachrichtlich und die Baugrenze im Bebauungsplan entsprechend als gerade Linie dargestellt. Eine Erschließung des Plangebietes könne ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz erfolgen. Von der Straßengebietsgrenze der BAB A 21 bis zum Fuß des Lärmschutzwalles bzw. der Lärmschutzwand sei eine 3,00 m breite Fläche freizuhalten. Darüber hinaus dürfe die Lärmschutzeinrichtung nicht vom Straßengebiet der BAB aus erfolgen. - Der Anregung, die Lärmschutzeinrichtung weiter in Richtung Baugebiet anzulegen, wird aber nicht entsprochen. Der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der Autobahn und dem Fuß der festgesetzten Lärmschutzeinrichtung beträgt mehr als 6,00 m, so dass deren Pflege nicht vom Straßengebiet aus erfolgen muss. Die Herrichtung der

Lärmschutzeinrichtung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur vom Straßengebiet der Autobahn möglich.

Ergänzend werden Hinweise zur Bauphase und zur Unterhaltung der Lärmschutzwand bzw. des Lärmschutzwalles gegeben. Ebenfalls wurde angesprochen, dass eine erhebliche Zunahme des Verkehrs auf der BAB A 21 zu erwarten sei. Die Lärmtechnische Untersuchung vom 11.12.2018 berücksichtigte aber nur die Verkehrsbelastung der Straßenverkehrsählung von 2015. - Die Lärmtechnische Untersuchung vom 11.12.2018 berücksichtigt einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 21.417 Kfz/24h, wie er zusammen mit der Tag-/Nachtaufteilung und den Lkw-Anteilen durch die Straßenverkehrsählung 2015 angegeben wird. Diese Verkehrsstärke behält auch zukünftig ihre Gültigkeit, denn eine „erhebliche Zunahme des Verkehrs auf der A 21“ ist nach bisheriger Kenntnis und Information nicht zu erwarten. Dies wird durch das Verkehrsgutachten „Verkehrsuntersuchung für den 4-streifigen Ausbau der B 404 (A 21) im Abschnitt Kiel bis zur bestehenden A 21“ in den Bearbeitungsständen November 2009 und September 2011 bestätigt, das der Planfeststellung der A 21 im Abschnitt 3 zugrunde liegt.

Es hat ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde, dem LBV.SH, dem beauftragten Planungsbüro und dem Amt Bokhorst-Wankendorf am 14.01.2020 stattgefunden. Das Gespräch kam zu dem Ergebnis, dass das Freihalten eines 3,00 m breiten Pflegestreifens nicht umsetzbar sei und dass eine Errichtung des Lärmschutzwalles ausschließlich von Seiten der BAB A 21 erfolgen kann. Gleichzeitig soll die Pflege der Lärmschutzanlage durch den LBV erfolgen.

Schleswig-Holstein Netz AG:

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist auf eine Strom-Ortsnetzstation (STST405395) im südlichen Bereich der Straße Am Pfeifenkopf hin. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist eine Versetzung der Strom-Ortsnetzstation nicht erforderlich. Ergänzend werden Hinweise zu den vorhandenen Leitungen im Plangebiet und einem möglichen Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Strom- und Gasnetz gegeben.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Stolpe verfügt über keine zentralörtliche Funktion und ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist. Die Gemeinde Stolpe ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Raum ausgewiesen. Im LEP werden die ländlichen Räume als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume beschrieben, die gestärkt werden sollen. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Gemeinde Stolpe ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009, im Umfang von bis zu 10 %.

Am 27. November 2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie die Gemeinde Stolpe, können, bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017, wieder 10 % zusätzliche Wohnungen errichtet werden. Das Kontingent des Wohnungsbauentwicklungsrahmens wurde damit wieder auf Null gesetzt.

Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Stolpe zunächst die vorhandenen Innenbereichspotenziale ermittelt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unabhängig von der planungsrechtlichen Beurteilung in der Gemeinde Stolpe insgesamt 11 Baulücken

zum Zwecke der Bebauung theoretisch zur Verfügung stehen. Die Baulücken befinden sich alle in privater Hand und werden überwiegend als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt sowie zum Teil für den Eigenbedarf vorbehalten. Das Bauchrecht besteht überwiegend schon seit vielen Jahren; dennoch hat auf den entsprechenden Grundstücken keine Entwicklung stattgefunden. Bei einer anzunehmenden Umsetzwahrscheinlichkeit von 8 bis 10 % steht nur eine Baulücke in den nächsten Jahren zur Verfügung. Damit kann die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf nicht befriedigt werden. Der Nachfrage nach dringend benötigten Wohngrundstücken will die Gemeinde Stolpe mit der Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes begegnen. Großräumig betrachtet handelt es sich bei dem Plangebiet um den Innenbereich. Das Plangebiet ist zu drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Im Süden und Südwesten schließen zwar landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Direkt unmittelbar hinter den landwirtschaftlichen Flächen befindet sich jedoch Wohnbebauung. Im Westen ist das Plangebiet durch die Autobahn A 21 begrenzt. Auf der westlichen Seite der Autobahn befindet sich sowohl nördlich als auch südlich Wohnbebauung.

Für den östlichen Teilbereich des Plangebietes, soll ein Wohngebiet entwickelt werden, um die örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigen zu können. Mit einbezogen in diese Planung werden angrenzende Flächen. Der mit Gebäuden bebaute Teil des ehemaligen 'Kräuterparks Stolpe' soll einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Im Vordergrund steht die Verlagerung eines in der Region etablierten Museumsbetriebes in die Gemeinde Stolpe. Daneben sollen in diesem Teil des Gebietes aber auch das Wohnen, Gastronomie (Café) sowie Geschäfts- und Büronutzungen zulässig sein.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe für das Gebiet östlich der A 21, südlich der 'Dorfstraße', westlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen ('Kräuterpark Stolpe') und nordöstlich anschließende Flächen wurde von der Gemeindevertretung am 28. Oktober 2020 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 13. November 2020 genehmigt.

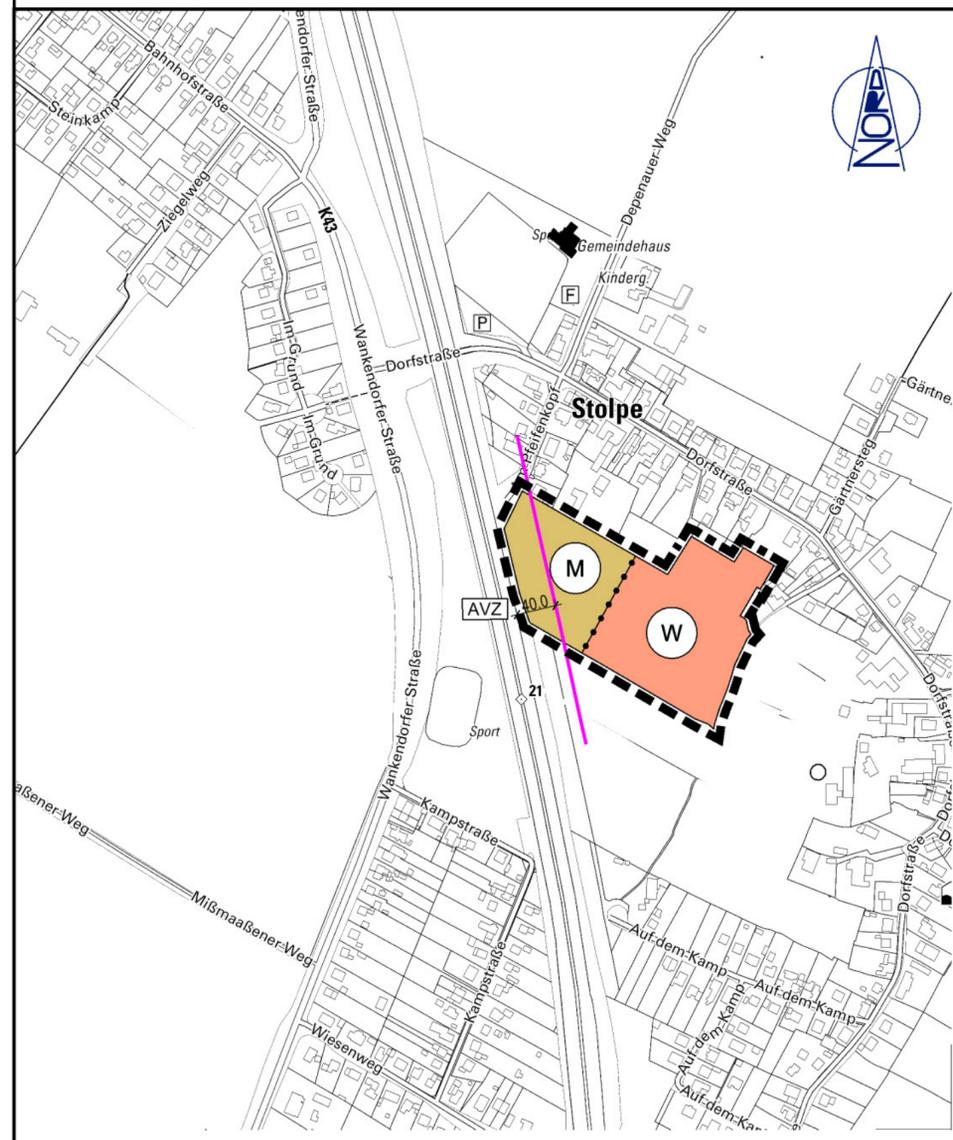
Bornhöved, den 20. November 2020

gez.

Uwe Czierlinski
(Büro für Bauleitplanung)

14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe M. 1 : 5.000

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

DARSTELLUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WOHNBAUFLÄCHEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG



AGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSBEREICHE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

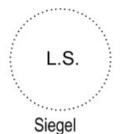


ANBAUVERBOTSZONE (A21: Abstand = 40 m gemessen vom Fahrbahnrand)

§ 9 Abs. 1 FStrG

10. Die Erteilung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 03.12.2020 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschaue ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am 04.12.2020 wirksam.

Wankendorf, den 07.12.2020



gez. Holger Bajorat
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stolpe übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Bokhorst-Wankendorf, Bereich II, Bauleitplanung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

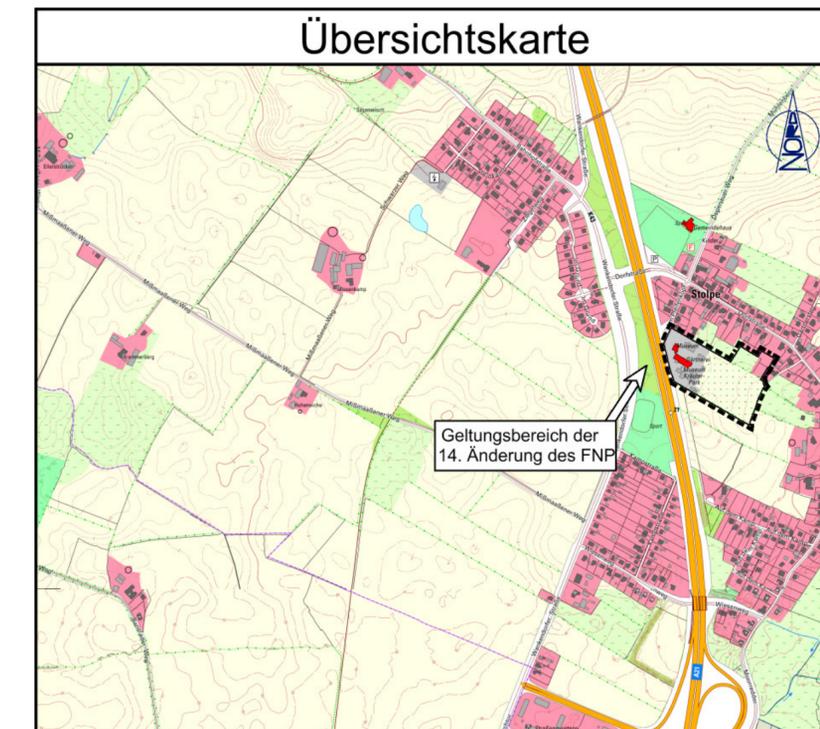
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Stolpe vom 25.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschaue am 24.10.2019 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.11.2019 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2020 den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, und die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2020 bis 27.04.2020 während folgender Zeiten: Montag von 8.30-12.00 Uhr, Mittwoch von 8.00-12.00 Uhr, Donnerstag von 12.00-18.00 Uhr, Freitag von 8.30-12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.03.2020 in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschaue ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-bokhorst-wankendorf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.10.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.10.2020 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 13.11.2020 Az.: IV524-512.111-57.080 (14.Ä.) - mit Hinweisen - genehmigt.

14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE STOLPE KREIS PLÖN



für das Gebiet östlich der A 21, südlich der Dorfstraße,
westlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen
(Kräuterpark Stolpe und nordöstlich anschließende Flächen)



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de