

Gemeinde Rümpel

Kreis Stormarn

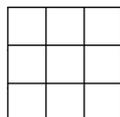
Flächennutzungsplan, Neuaufstellung

Gebiet: Gesamtes Gemeindegebiet

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Die Gemeinde Rümpel möchte auch in Zukunft der örtlichen Nachfrage nach Bauland angemessen entsprechen können. Gegenüber den Darstellungen aus dem ursprünglichen Flächennutzungsplan und dessen nachfolgenden Änderungen ergibt sich in der vorliegenden Bauleitplanung eine Erweiterung der Siedlungsstruktur. Die Lage einer Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Ortslagen sowie die Niederungsbereiche der größeren Fließgewässer sind dabei Maßgabe für die Entwicklung neuer Bauflächen. So erfolgt eine bauliche Entwicklung im Ortsteil Rümpel insbesondere in südwestliche Richtung beidseits des Klinkener Weges. Bei der Ausweisung neuer Entwicklungsflächen werden nicht nur Wohnbedarfe berücksichtigt, sondern auch Flächen für die Neugründung, Erweiterung oder den Umzug örtlich ansässiger Betriebe und landwirtschaftlicher Hofstellen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rümpel wird neu aufgestellt, um unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (Fortschreibung 2021) die gemeindlichen Entwicklungsziele aufzuzeigen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden rd. 5,3 ha zusätzliche Bauflächen in insgesamt acht Teilgebieten ausgewiesen. Die Kläranlage Bauernvogtskoppel im Norden des Gemeindegebietes (rd. 1 ha) sowie zwei RRB westlich der K 61 (jeweils rd. 0,2 ha) sind bereits in Betrieb, so dass hier lediglich die Flächendarstellung an den Bestand angepasst wird. Als Abschirmung zu den Verkehrsstrassen sind darüber hinaus Anpflanzungen oder andere immissionsmindernde Maßnahmen entlang der BAB 21 sowie entlang der Bahntrasse vorgesehen. Weitere Flächenausweisungen erfolgen für Maßnahmenflächen. Zusätzlich erfolgt eine Aktualisierung der Darstellung entsprechend der derzeitigen Nutzungen.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange hinsichtlich der ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsbereiche erfolgt insbesondere im Umweltbericht. Es wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, Pflanzen, Boden/Relief und Wasser, Fläche, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, auf das Landschafts- und Ortsbild und auf die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge geprüft.

Zum Schutzgut Mensch werden Aussagen getroffen zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung, zu Innenentwicklungspotenzialen, zum Verkehrsaufkommen, zu Auswirkungen durch Emissionen wie Gerüche und Lärm, Immissionsschutzmaßnahmen, Ausweisung von Ruhigen Gebieten, zu den Anbauverbotszonen, zu Altlasten, zur Siedlungsstruktur, zu den Erholungspotenzialen und zu Wegeverbindungen.

Zum Schutzgut Tiere werden Aussagen getroffen zum Lebensraumpotenzial von Biotopstrukturen in den Entwicklungsgebieten, zum Artenschutz, zu Maßnahmenflächen und zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Zum Schutzgut Pflanzen werden Aussagen getroffen zu den Flächennutzungen und zur Biotoptypenausstattung in den Entwicklungsgebieten, zu Maßnahmenflächen und zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Zu den Schutzgütern Boden/Relief und Wasser werden Aussagen getroffen zum natürlichen Geländeverlauf, zu den Bodenfunktionen, zur Grundwasserneubildungsrate, zu den Altlasten, zu Verbandsgewässern, zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zum Gewässerschutz und zu Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern.

Zum Schutzgut Fläche werden Aussagen getroffen zur Größe und vorhandenen Nutzung der Siedlungsentwicklungsbereiche und angrenzender Flächen, zu Schutzgebieten, zu Maßnahmenflächen und zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem.

Zum Schutzgut Klima und Luft werden Aussagen getroffen zum Lokalklima in den Siedlungsentwicklungsgebieten, zu den Emissionsquellen, zu bedeutsamen Elementen für den Klimaschutz und die Auswirkungen der Siedlungsentwicklungen auf das Klima.

Zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden Aussagen getroffen zu den Kulturdenkmälern, zu archäologischen Denkmälern und Interessengebieten und zur Gestaltung des Ortsbildes.

Zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild werden Aussagen getroffen zum Landschafts- und Ortsbild, zum Landschaftsschutz, zu den Blickbeziehungen und zur Siedlungseingrünung.

In der Begründung werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie Eingriffe in die Schutzgüter auf Ebene der konkreten Bauleitplanung vermieden bzw. minimiert werden können. Für die Siedlungserweiterungsflächen wurden eine schalltechnische Untersuchung und ein Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe angefertigt. Hieraus wurden mögliche Maßnahmen zur Minimierung von Nutzungskonflikten für die Teilgebiete 5 und 6 abgeleitet. Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans umzusetzen. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter wurden die Denkmale in das Planwerk übernommen und, soweit erforderlich, Vorgaben zur Vermeidung potenzieller Beeinträchtigungen aufgezeigt.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Aufstellungsverfahren wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen vorgetragen:

- Planerische Flächeneignungen für die Siedlungsentwicklung
- Landschaftspflege
- Immissionen
- Denkmalschutz
- Altlasten
- Ver- und Entsorgung

- Verkehr
- Wasserwirtschaft
- Wald
- Gewässer

Die vorgebrachten Anregungen zur städtebaulichen Eignung der Entwicklungsgebiete veranlassten die Gemeinde zur Überprüfung der bisherigen Einstufung der Prioritäten einzelner Flächen, die bereits 2016 im Siedlungsentwicklungskonzept vergeben wurden. Stellenweise erfolgte auf dieser Grundlage im Verfahren sowohl eine Rücknahme als auch Ergänzung der Siedlungsentwicklungsbereiche.

Die ausgewiesenen Bauflächen sollen realistischerweise im vorgesehenen Planungszeitraum bis 2036 bedarfsbezogen entwickelt werden. Auf die Angabe zeitlicher Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde zu einzelnen Siedlungsentwicklungsgebieten wird verzichtet.

Anregungen zum Naturschutz wurden unter anderem durch die Anpassung und Übernahme geeigneter Darstellungen aus dem Landschaftsplan berücksichtigt. Diese beinhalten die Darstellung entsprechender Schutzausweisungen bestimmter Teile von Natur und Landschaft, die Übernahme von Maßnahmenflächen für den Aufbau eines überörtlichen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie die Darstellung bestehender Ausgleichsflächen sowie Waldflächen mit zugehörigem Schutzstreifen. Anregungen zum Artenschutz, zum Boden/Relief sowie zum Landschafts- und Ortsbild führten in Einzelfällen zu einer Anpassung der Siedlungsentwicklungsflächen. In der Begründung werden zu den einzelnen Siedlungsentwicklungsflächen Vorschläge zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zum Umgang mit den Artenschutzbestimmungen gemacht, die auf Ebene der nachfolgenden Planungsebene zu konkretisieren sind.

Anregungen zum Verkehr wurden berücksichtigt, indem die Darstellung der Kilometrierungen bei den Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Planzeichnung angepasst wurde. Des Weiteren wurde eine Anpassung hinsichtlich der Darstellung der Bahnanlagen vorgenommen. Die Anbaubeschränkungszonen an den Autobahnen wurden in der Planzeichnung ergänzt.

Hinweise zur Gashochdruckleitung und 110-kV-Freileitung wurden in die Begründung aufgenommen.

Um den Anregungen zu Immissionen gerecht zu werden, wurde für die geplanten Teilgebiete ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in der die Verkehrsgeräusche ermittelt und beurteilt wurden. Maßgebliche Verkehrslärmimmissionen gehen demnach von der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck und den Bundesautobahnen A 1 und A 21 aus. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in allen Teilgebieten eingehalten werden. Die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte ist wünschenswert, jedoch beim Teilgebiet 5 für die vorgesehene Gebietsausweisung nicht gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen, wie z.B. baulichen Schallschutz in Form von schalldämmenden Zuluftelementen für Schlafräume/Kinderzimmer, kann der Schutz der

Nachruhe jedoch sichergestellt werden. Entsprechende Festsetzungen wären in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Weiterhin wurde ein Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe erstellt. Es wurden insgesamt sechs relevante Tierhaltungen ermittelt. Eine vorhandene Tierhaltung im Gemeindegebiet ist zur Ermittlung der Geruchsmissionen in den Teilgebieten aufgrund der Tierzahlen und der Entfernungen nicht relevant. Die Überprüfung der Geruchsmissionen hat ergeben, dass alle geplanten Teilgebiete deutlich außerhalb der Bereiche mit Kenngrößen von 10 % der Jahresstunden und mehr liegen. Demnach ist der Immissionss(grenz)wert für Wohngebiete dort eingehalten. Lediglich im Südwesten des Teilgebietes 6 kommt es zu Kenngrößen von mehr als 10 % der Jahresstunden. Die Auswertung des Rechenlaufs ergab eine maximale belastungsrelevante Überschreitungshäufigkeit von 11 % der Jahresstunden. Allerdings wurden bei der Berechnung der Geruchsmissionen auch die sehr weit entfernt liegenden Geruchsquellen berücksichtigt, was ggf. zu einer Überschätzung der Immissionen führt. Eine Einschränkung der Betrachtung der relevanten Tierhaltungen, die sich in einer Entfernung von weniger als 600 m zum Teilgebiet befinden, könnte zu einer Anpassung der gerundeten Kenngrößen beitragen. Diese eingeschränkte Betrachtung der Geruchsmissionen wäre in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen. Falls im Ergebnis in untergeordneten Bereichen des Teilgebietes 6 weiterhin die Kenngrößen von 10 % der Jahresstunden überschritten werden sollten, sollten diese Bereiche durch entsprechende Festsetzungen von der überbaubaren Fläche ausgespart werden. Eine Anlage/Errichtung von z.B. Gärten oder Garagen wäre in diesen Bereichen jedoch möglich, da es sich hierbei i.d.R. nicht um relevante Immissionsorte handelt.

Anregungen zu Immissionsschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse und der A 21 zur Verbesserung der Erholungsfunktion wurden in der vorgesehenen Ausstattung und räumlichen Ausdehnung angepasst.

Die ausgewiesenen Kulturdenkmale und archäologischen Denkmale im Gemeindegebiet werden in der Planzeichnung dargestellt. Hierfür wurden in Bezug auf die geplanten Siedlungserweiterungen z.T. Schutzmaßnahmen abgeleitet, die Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. Nach Vorgaben des archäologischen Landesamtes gibt eine Übersicht der archäologischen Interessengebiete an, in welchen Bereichen der Gemeinde bei baulichen Entwicklungen verstärkt mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

Durch eine orientierende Untersuchung eines Sachverständigen nach Bodenschutzrecht konnte der Altlastenverdacht für zwei Altstandorte ausgeräumt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

In das Planwerk wurden Angaben zu den Verbandsgewässern im Gemeindegebiet aufgenommen. Ein Verweis auf die geltenden Vorgaben für die Gewässerunterhaltung und des Gewässerschutzes gem. der Verbandssatzungen findet sich in der Begründung. Vorhandene Regenrückhaltebecken wurden als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Die Flächennutzungspläne der ehemals selbständigen Gemeinden Rümpel und Rohlfshagen wurden in den 1960er und 1970er Jahren ausgearbeitet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rümpel wurde am 03.04.1963 mit Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene genehmigt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohlfshagen wurde am 13.05.1975 mit Erlass der Plangenehmigungsbehörde genehmigt. Insgesamt gibt es zwei rechtswirksame Änderungen der Flächennutzungspläne. Die Siedlungsentwicklungsflächen sind zwischenzeitlich weitgehend umgesetzt worden. Aufgrund der anhaltenden örtlichen Baulandnachfrage sowie der Tatsache, dass in der Gemeinde nur noch eine geringe Anzahl an verfügbaren Baugrundstücken gegeben ist, sollen die Planinhalte des Flächennutzungsplans nunmehr für einen kommenden Planungszeitraum bestimmt werden. Dabei sind unter anderem die künftigen Darstellungen für die bebaute Ortslage zu überprüfen, angemessene Flächen für eine Siedlungsentwicklung auszuweisen und geeignete Inhalte aus dem gemeindlichen Landschaftsplan zu übernehmen.

Die Gemeinde möchte der örtlichen Bedarfslage entsprechen und Flächenbevorratung vorbereiten. Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (Fortschreibung 2021) sollen für den Zeithorizont bis 2036 Bauflächen ausgewiesen werden. Die Gemeinde verfolgt dabei das Ziel, eine Entwicklung am örtlichen Bedarf auszurichten und nur kleinere Bebauungsabschnitte vorzusehen. Dabei sollen vorrangig die Flächen berücksichtigt werden, für die der Erschließungsaufwand minimiert werden kann oder die städtebaulich an vorhergehende Planungen anknüpfen können.

Rümpel,

Bürgermeister