



**11. Änderung des FNP
im Parallelverfahren zum
B-Plan Nr. 121**

Fassung vom 15. April 2021

VORHABENTRÄGER:

Name *Stadt Bad Oldesloe*
Adresse *Markt 5, 23842 Bad Oldesloe*
Telefon *04531 504 430*
Mail *Planung-umwelt@badoldesloe.de*

PLANVERFASSER:

Name *Stadt Bad Oldesloe*
Adresse *Markt 5, 23842 Bad Oldesloe*
Telefon *04531 504 430*
Mail *Planung-umwelt@badoldesloe.de*

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A	PLANZEICHNUNG	3
1.	PLANZEICHNUNG	3
2.	PLANZEICHENERLÄUTERUNG	3
TEIL B	BEGRÜNDUNG	4
1.	ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE	4
1.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
1.2	VERFAHREN	4
2.	PLANUNG	5
2.1	BEGRÜNDUNG DER GEPLANTEN DARSTELLUNGEN DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	5
2.2	BEBAUUNGSKONZEPT	6
3.	UMWELTBERICHT	7
4.	VERFAHREN UND BETEILIGUNG	8
4.1	ÜBERSICHT ÜBER DEN VERFAHRENSABLAUF.....	8
4.2	BETEILIGUNGEN VON ÖFFENTLICHKEIT, BEHÖRDEN UND NACHBARGEMEINDEN	8
4.3	BETEILIGUNG VON KINDERN UND JUGENDLICHEN	8
TEIL C	ANHANG	10
1.	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	10
2.	QUELLENVERZEICHNIS	10

TEIL A PLANZEICHNUNG

1. PLANZEICHNUNG

Es gilt die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Ausschnitt aus dem
Flächennutzungsplan

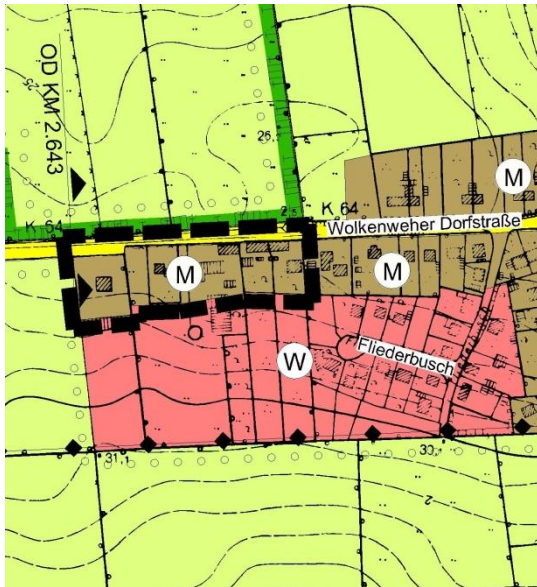


Abb. 1

11. Änderung des
Flächennutzungsplans



Abb. 2

2. PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen Erläuterungen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen



gemischte Bauflächen

Sonstige Planzeichen



Rechtsgrundlagen

§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 5 Abs. 1 BauGB

Die derzeit dargestellten gemischten Bauflächen werden in Wohnbauflächen geändert.

TEIL B BEGRÜNDUNG

1. ANLASS, ERFORDERNIS UND ZIELE

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Bevölkerung Bad Oldesloes unterliegt einem stetigen Wachstum. Damit einhergehend steigt die Wohnraumnachfrage. Gemäß der Untersuchung „1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030“ (2017) ergibt sich für Bad Oldesloe für den Zeitraum von 2014 bis 2030 ein Bedarf von 890 Wohneinheiten, welcher durch die aktuellen Wohnbauvorhaben nicht erfüllt werden kann.

Es soll das Planungsziel verfolgt werden eine städtebauliche Neuordnung im Teilbereich der Bestandsbebauung zu erreichen, um gesunde Wohnverhältnisse auch bei zukünftigen Veränderungen der Bestandsbebauung gewährleisten zu können.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Oldesloe als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese Flächen sollen zu Wohnbauflächen geändert werden, um das Planungsziel der Unterstützung der Wohnbebauung zu verfolgen. Gemischte Bauflächen sollen nur untergeordnet dem Wohnen dienen, da bei solchen Flächen eine Mischung der Nutzungen vorgesehen ist. In dem Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP liegt der Schwerpunkt im Sinne der gewachsenen Strukturen jedoch auf der Wohnnutzung. Aus diesem Grund sollen die Rahmenbedingungen für diese sensible und schutzwürdige Nutzung gestärkt werden.

Im Sinne der Wohnbedarfsdeckung soll nun auf die vorhandenen Baulandreserven Wolkenwehes zurückgegriffen werden. Auf Grundlage dieses Mehrbedarfs ist das Bebauungsplanvorhaben B-Plan Nr. 121 geplant (s. Abb. 4). Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst unter anderem den Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP, um das Ziel der Ausweisung von Wohnraum zu unterstützen und städtebaulich zu ordnen.

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 121 beschlossen.

1.2 Verfahren

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) fällt das geplante städtebauliche Projekt unter die in der Anlage 1 der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben. Somit wird das Verfahren im Normalverfahren durchgeführt.

Nach §2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind gemäß §2 Abs.

4 BauGB und §2 Satz 2 Nr. 2 BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB in Punkt 3 (Umweltbericht) dieser Begründung beschrieben und bewertet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 wird auch der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (11. FNP - Änderung).

2. PLANUNG

2.1 Begründung der geplanten Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Bad Oldesloe wurde vom Innenministerium für das Stadtgebiet genehmigt und ist am 28.06.2006 wirksam geworden.

Die 11. Änderung des Bestandsplanes erfolgt innerhalb des markierten Bereichs (s. Abb. 3). Die derzeit dargestellten gemischten Bauflächen werden in Wohnbauflächen geändert.

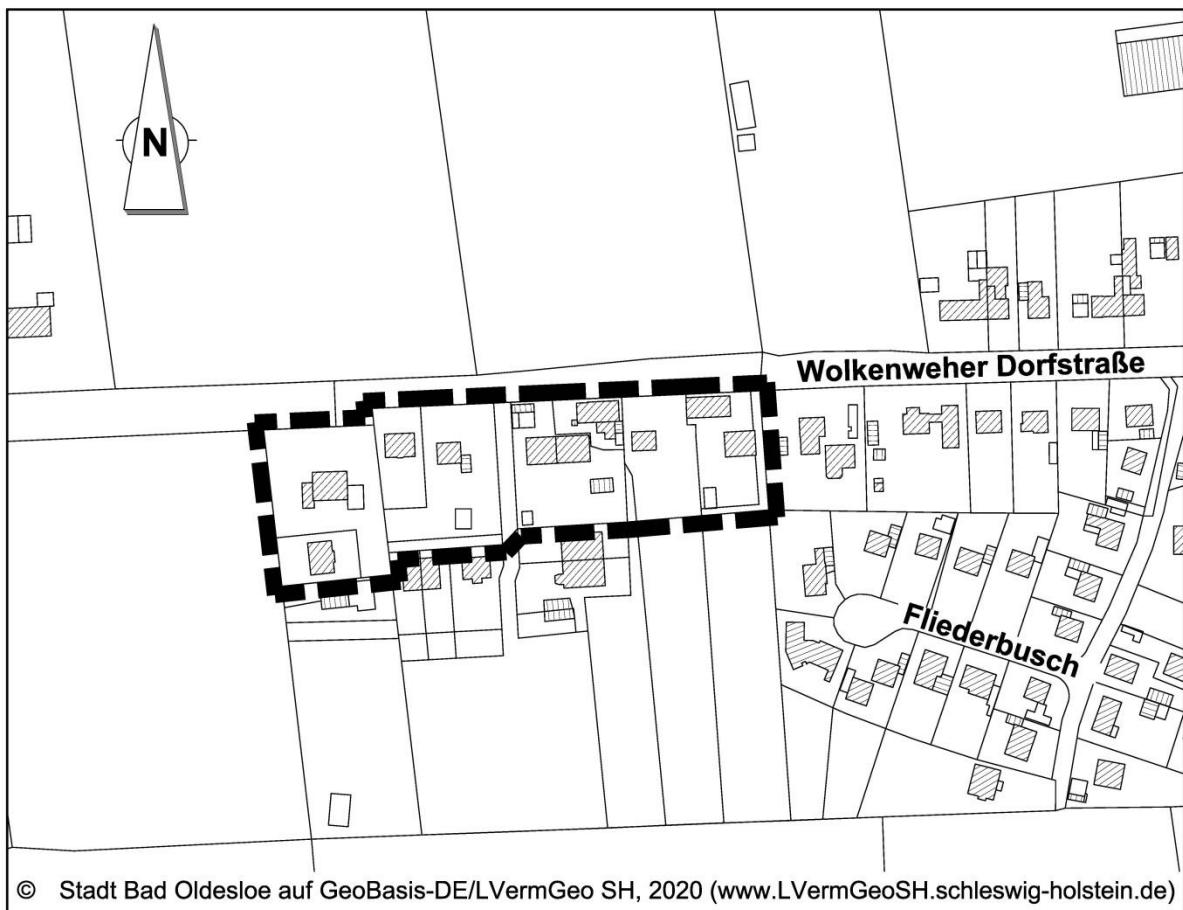


Abb. 3: Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 11.Änderung des FNP, ohne Maßstab (Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2020, www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Der Ortscharakter Wolkenwehes ist durch landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Diese haben sich jedoch im Laufe der Zeit verändert. Heute befindet sich nur noch

ein Lohnunternehmer in Wolkenwehe. Innerhalb des zu ändernden Gebietes ist kein Landwirt mehr angesiedelt. Die gemischten Bauflächen sollen eine Durchmischung gewährleisten und nur untergeordnet der Nutzung des Wohnens dienen. Die heutige Entwicklung hat jedoch andere Anforderungen. In dem ausgewiesenen Bereich befindet sich fast ausschließlich Wohnnutzung, weshalb es wichtig ist, diese sensible und schutzbedürftige Nutzung vor schädlichen Einflüssen zu wahren und die entsprechende Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen in die Wege zu leiten. Aus diesem Grund soll der Bereich der 11. Änderung des FNP von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen verändert werden, um der Wohnnutzung im Sinne der gewachsenen Strukturen Rechnung zu tragen sowohl für derzeitige als auch für zukünftige Anwohner.

2.2 Bebauungskonzept

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP bleibt von dem städtebaulichen Entwurf im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 121 (s. Abb. 4) nahezu unberührt. Da dort bisher kein Bebauungsplan besteht, soll dieser Bereich städtebaulich geregelt werden. Für Neubauvorhaben oder Änderungen soll ein Bebauungsplan diese Vorhaben regeln. Weiterhin besteht das Bestreben, gesunde Wohnverhältnisse auch bei zukünftigen Veränderungen der Bestandsbebauung gewährleisten zu können. Die Festsetzungen in diesem Bereich regeln die Bebauung in einem rudimentären Umfang und orientieren sich am Bestand, um diesen nicht einzuschränken.

Auf den südlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 121 wird hingegen durch den städtebaulichen Entwurf ein besonderes Augenmerk gelegt. Dort soll nun auf die vorhandenen Baulandreserven Wolkenwehes zurückgegriffen werden, um den vorherrschenden Bedarf an Wohnraum bedienen zu können. Hier sollen Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser angesiedelt werden. Gemäß Flächennutzungsplan wird die südliche Fläche des B-Plans Nr. 121 als Wohnfläche genutzt.

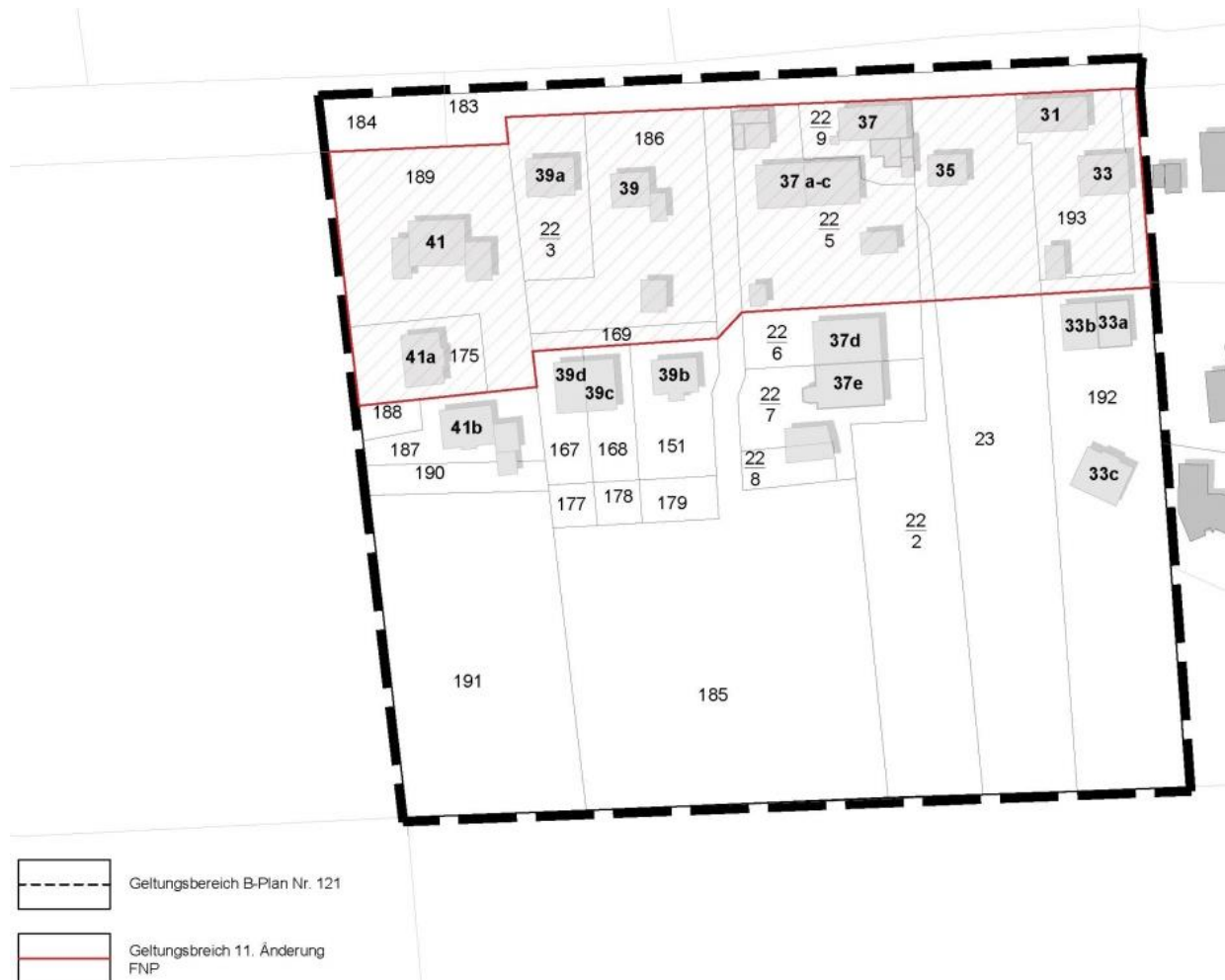


Abb. 4: Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121, ohne Maßstab (Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2020, www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

3. UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verlauf ergänzt.

4. VERFAHREN UND BETEILIGUNG

4.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

4.2 Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden

Wird im weiteren Verlauf ergänzt.

4.3 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Gem. § 47 f der Gemeindeverordnung (GO) „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ müssen Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen aufzudecken. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und diese sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Diese Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am gebilligt.

Bad Oldesloe,

Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Siegel

....
(Bürgermeister)

TEIL C ANHANG

1. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Abb. 2: 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Abb. 3: Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 11.Änderung des FNP

Abb. 4: Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121 (ohne Maßstab)

2. QUELLENVERZEICHNIS

- Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein (2020): GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2020, www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de.
- Stadt Bad Oldesloe (2006): Flächennutzungsplan.