



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6 ABS. 5 BAUGB ZUR  
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE  
NOER, ORTSTEIL LINDHÖFT, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

**FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES GETTORFER WEGES, SÜDÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE UND NORD-  
WESTLICH DES BOLZPLATZES**

BEARBEITUNG : 17.08.2009

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HAßSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

## Inhaltsangabe

1. Allgemeines
2. Verfahrensablauf
3. Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Andere Planungsmöglichkeiten

## 1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung von Noer hat in ihrer Sitzung vom 27.11.2007 beschlossen, eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Fläche des folgenden Gebietes: nordöstlich des Gettorfer Weges, südöstlich der Alten Dorfstrasse und nordwestlich des Bolzplatzes und ist Deckungsgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 7, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde.

Die abschließende Beschlussfassung und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 erfolgte nach Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 (1 u.2) und 4 (1 u.2) BauGB und der Abwägung der öffentlichen und privaten Belang untereinander und gegeneinander gemäß § 1 (7) BauGB am 09.07.2009.

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Es gilt die Baunutzungsverordnung (im Folgenden: BauNVO) von 1990.

## 3. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass der Aufstellung dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorstehend beschriebene Fläche am Ortsrand zu schaffen. Gemeindliches Planungsziel ist es, den Teil des Plangeltungsbereiches – der im wirklichen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt wird, zukünftig zu teilen und für eine Nutzung als Sondergebiet „Reitsport“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz zu überplanen. Auf einem Teil der Fläche sollen zukünftig eine Lagerhalle für Futter, Stroh und Geräte, ein Containerstellplatz für die Misteinlagerung, zwei Offenstallungen mit anschließenden „Paddocks“ für je 8 Pferde und eine Reit- bzw. Bewegungshalle entstehen. Maximal sollen auf dem Gelände 16 Pferde untergebracht werden.

Auf dem Resthof der ehemaligen Hofstelle „Lohse“ welcher sich im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet, entstehen zwei Wohneinheiten, eine Einliegerwohnung und eine Eigentümer- bzw. Betreiberwohnung.

Das Anliegen des Eigentümers ist es, auf dem Gelände private Pferdezucht zu betreiben. Das Konzept beinhaltet

- die Haltung von Mutterstuten,
- Aufzucht von Fohlen und Jährlingen sowie
- die Ausbildung der jungen Pferde zu Reitpferden mit dem Ziel, diese zu veräußern.

Der durch den Betrieb entstehende Verkehr beschränkt sich auf die Anlieferung von Futtermitteln, Austausch der Container für die Misteinlagerung sowie weitere unverzichtbare Dienstleistungen, wie zum Beispiel Hufschmied oder Tierarzt.

Veranstaltungen mit großen Ziel- und Quellverkehr sowie großen Besuchermengen sind auf dem Gelände bzw. innerhalb der Nutzung nicht vorgesehen.

Da die derzeitige baurechtliche Situation diese Nutzung nicht zulässt, wurde die Aufstellung dieser 1. Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 erforderlich, um damit eindeutige baurechtliche Grundlagen zu schaffen.

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigefügt worden. In dem Umweltbericht wurden alle Umweltbelange und Schutzgüter unter Berücksichtigung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten erschöpfend untersucht und die Auswirkungen dargestellt.

Die Ergebnisse wurden dann in den Umweltbericht eingearbeitet. Zusammenfassend geht aus dem Umweltbericht hervor, dass die Umsetzung der v.g. übergeordneten Planungsziele, wenn auch mit Vorgaben durch den Natur- und Umweltschutz, möglich ist.

Bei der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 7) sind weitere umweltbezogene Gutachten und Untersuchungen durchgeführt worden, um die gegebenenfalls erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren sowie deren relevante Inhalte als verbindliche Festsetzung in die Bebauungspläne aufzunehmen.

#### 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Im wesentlichen wurden Anregungen zu Umwelt- und Naturschutzbelangen geäußert. Im Ergebnis haben die vorgebrachten Anregungen und Hinweise nicht zu größeren Planänderungen geführt, lediglich in der Begründung / Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind redaktionelle Anpassungen, die zum besseren Verständnis der Planung beitragen, vorgenommen sowie Maßnahmen zum Schutz der Naturschutz- und Umweltbelange eingearbeitet worden. Alle wichtigen Hinweise z.B. zur Erschließung, zum Schallschutz, zum Emissionsschutz, zu Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen usw. wurden berücksichtigt und inhaltlich gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches abgearbeitet. Einige Anregungen wurden nur teilweise oder gar nicht berücksichtigt (siehe Abwägung), diese wurden dann aber zumindest planerisch geprüft und erläutert, warum die unterschiedlichen Belange so beurteilt wurden.

Die Ergebnisse wurden in der Begründung/Umweltbericht eingearbeitet.

#### 6. Andere Planungsmöglichkeiten

Planungsvarianten für diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und den damit verbundenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Noer wurden nicht geprüft, da es sich hier aufgrund der vorherigen Nutzung (ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb mit ausreichend Freiflächen), um eine gute Lage für die geplante Nutzung handelt. Die Planungsideen des Grundstückseigentümers und Betreibers der Anlage wurde allerdings im Vorwege genau geprüft, um mögliche negative Auswirkungen weitgehend auszuschließen. Das Ergebnis dieser Vorabprüfung führte dazu, dass die jetzige Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung aller Umweltbelange ermöglicht.

Im gesamten Aufstellungsverfahren wurden Fachgespräche und Ortstermine sowie alle notwendigen Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden durchgeführt, um die evtl. Probleme, im Wesentlichen mit dem Natur- und Umweltschutz, umfassend zu bearbeiten bzw. zu berücksichtigen.

Noer, den.....

.....  
Gemeinde Altenhof - Die Bürgermeisterin –  
Siegel