



Übersichtsplan o.M.

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes
 der Gemeinde Noer, Kreis Rendsburg-Eckernförde
 für den Bereich nördlich der Bebauung (vorh. Siedlungsrand) der Straße „Seeblick“
 sowie westlich und östlich der Straße „Haffkamp“

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
 Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 20.11.2014

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –
 Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 6 BauGB

Inhaltsangabe

1.	Allgemeines	3
2.	Verfahrensablauf	3
3.	Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Noer	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4.1	Schutzgüter	6
4.2	Eingriffsregelung	7
4.3	Natura 2000-Gebiete	7
5.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	8
6.	Andere Planungsmöglichkeiten.....	11

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 (5) BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Ihr ist gem. § 6 (5) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt worden.

Am 05.04.2011 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Noer der Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer für das Gebiet nördlich der Bebauung (vorh. Siedlungsrand) der Straße „Seeblick“ sowie westlich und östlich der Straße „Haffkamp“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand am 01.11.2011 in einer öffentlichen Einwohnerversammlung der Gemeinde Noer statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 12.03.2012 bis 20.04.2012 nach dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB.

Am 26.09.2013 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Noer der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 03.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB hatte Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 12.12.2013 bis 20.01.2014 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 11.02.2014 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund eines Fehlers bei dem Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB wurde dieses wiederholt durchgeführt.

Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 04.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB hatte Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 13.02.2014 bis 14.03.2014 abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat am 30.06.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Noer

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Ausweisung zukünftig möglicher Wohnbauflächen zum Ziel, weil in der Gemeinde Noer keine zusammenhängenden Flächen für eine wohnbauliche Nutzung mehr zur Verfügung stehen. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer ist auch eine Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ verbunden, die bereits beantragt und genehmigt wurde.

Der F-Plan sieht durch eine Wohnbaufläche im südlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Ergänzung des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes „Seeblick“ vor. Im Norden und Westen des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und damit als fließender Übergang zwischen zukünftiger Wohnnutzung und dem angrenzenden Schutzgebiet bestimmt ist.

Der ca. 3,3 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP ist derzeit noch Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Siedlungsfläche innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits gestellt. Es liegt am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Noer und ist über die Straße „Zum Hegenwohld“ und den daran anschließenden „Haffkamp“ an die Bäderstraße angebunden. Der „Haffkamp“ quert den Geltungsbereich und gliedert ihn in einen östlichen kleineren und einen westlichen größeren Bereich. Beide Abschnitte werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Westlich, nördlich und östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Noer berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**
- der **Regionalplan des Planungsraums III (2000)**
- **Landschaftsplanung**

Landesentwicklungsplan 2010

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die zentralen Orte zu konzentrieren (Zi. 1.3, 3G/Z, LEP).

Der Landesentwicklungsplan von 2010 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel, im vorliegenden Fall den nördlichen Raum bis zur Eckernförder Bucht, als Ordnungsraum aus. Die Gemeinde Noer liegt innerhalb dieses Ordnungsraumes, in dem ein ausgewogenes Fortschreiten des Verdichtungsprozesses angestrebt wird, und der so zu ordnen und zu fördern ist, dass bei einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben.

Aussagen zur Wohnbauentwicklung

Als Gemeinde innerhalb eines Ordnungsraums liegt der Rahmen der kommunalen Wohnbauentwicklung für die Gemeinde Noer gemäß LEP bei 15 % (Zi. 2.5.2, 4 Z, LEP) des Wohnungsbestandes zum Zeitpunkt des 31.12.2009. Zum Zeitpunkt des 31.12.2009 wies die Gemeinde Noer einen Wohnungsbestand von 367 Einheiten auf, wobei ca. 64 Wohneinheiten auf die vorhandenen Wochenendhausgebiete entfallen. Unter Bezugnahme auf Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 ist damit ein Dauerwohnungsbestand von 303 Wohneinheiten vorhanden. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 liegt damit bei maximal 46 Wohneinheiten. Im Jahr 2010 wurde keine Baufertigstellung gemeldet.

Gemäß LEP soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben (Zi. 2.5.2, 6 Z, LEP).

Aussagen zum Ressourcenschutz und Ressourcenentwicklung

Das Leitbild zum Ressourcenschutz und zur Ressourcenentwicklung beinhaltet den Schutz von Wasser, Boden und Luft vor Beeinträchtigungen (Zi. 5.1, LEP).

Die Karte des LEP definiert für das Gebiet der Gemeinde Noer einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie den „Dänischen Wohld“ als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Regionalplan für den Planungsraum III

Der Regionalplan für den Planungsraum III, (Schleswig-Holstein Mitte, Fortschreibung 2000 für die Kreise Rendsburg- Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster) ist älteren Datums als der aktuelle LEP (2010) und erfährt derzeit eine Fortschreibung. Die vorliegende Fassung des Regionalplanes verfolgt prinzipiell dieselben landesplanerischen Grundsätze wie der Landesentwicklungsplan (LEP).

Aussagen zur regionalen Siedlungsstruktur

Die Aussagen des Regionalplanes entsprechen denen des LEP's. Die Gemeinde Noer ist dem Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Innerhalb des Ordnungsraums sollen die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Flächen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden, damit qualitativ gute Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen erhalten bleiben können.

Aussagen zur regionalen Freiraumstruktur

Der Karte zum Regionalplan des Planungsraumes III ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde Noer in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft befindet. Planungen und Maßnahmen sollen in diesen Gebieten nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten (Zi 5.2 G, RP III).

Die Gemeinde Noer liegt in einem regionalen Grünzug, der sich an der Ostseeküste entlangzieht. Außerdem befindet sich nördlich der Gemeinde ein festgesetztes Naturschutzgebiet (Karte RP III und Zi. 5.2, RP III).

Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm für Schleswig-Holstein von 1999 weist die Küste im Hoheitsbereich von Noer wegen des Vorkommens von Steilküstenabschnitten als Geotop aus. Zudem ragt von Osten ein Wasserschongebiet in das Gemeindegebiet hinein. Der Küstenstreifen, in

dem das Plangebiet sich befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Westlich vom Ortsteil Noer erstreckt sich von der Küste an der Eckernförder Bucht in das Landesinnere ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer von Nov. 1994 führt in seinem Entwicklungsteil als Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft im Bereich Noer die verstärkte Eingrünung des östlichen und nördlichen Ortsrandes auf. Darüber hinaus wird in Noer mit einer Siedlungsbegrenzungslinie darauf hingewiesen, dass eine Siedlungsausdehnung in Noer weder in nördliche noch in östliche Richtung erfolgen sollte, zugunsten des Landschaftsbildes und der nahen Ostseeküste. Eine Weiterführung der Siedlungsentwicklung soll dennoch nach Norden erfolgen, da es sich um eine vergleichsweise kleine Fläche als Ergänzung zum vorhandenen Wohngebiet Seeblick handelt und diese durch einen Pufferstreifen als landchaftstypische Eingrünung abgetrennt wird.

Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG, Landschaftsschutzgebiet

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde Noer ist ein breiter küstenparalleler Streifen als Landschaftsschutzgebiet („Küstenlandschaft Dänischer Wohld“) geschützt. Ausgenommen vom Landschaftsschutzgebiet sind die zusammenhängenden Siedlungsflächen sowie die Bestandsschutz genießenden Campingplätze und Wochenendhausgebiete. Als Folge dieser vorbereitenden Bauleitplanung muss eine zukünftige Siedlungsfläche aus dem LSG entlassen werden. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bereits beantragt und genehmigt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 (4) BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie 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.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen.

4.1 Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Für das Schutzgut Tiere sind keine bemerkenswerten Auswirkungen zu erwarten, da es sich lediglich um Ackerflächen handelt. Durch die ausgewiesene Grünfläche, welche als Pufferzone zwischen dem künftigen Siedlungsrand und den angrenzenden Knickstrukturen sowie den nahen Küstenlebensräumen dient, sind die Folgen auf diese Strukturen als unerheblich zu bewerten.

Das Schutzgut Pflanzen wird nicht erheblich beeinträchtigt, da die Fläche derzeit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt und die angrenzenden Knicks verschont bleiben.

Durch die künftige Versiegelung und Verdichtung des Bodens gehen wichtige Bodenfunktionen verloren und die eingeschränkte Versickerung des Oberflächenwassers hat Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, so dass sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben.

Aufgrund der Küstennähe ist ein großer Teil des Noerer Gemeindegebietes, so auch das Plangebiet, dem LSG Küstenlandschaft Dänischer Wohld zugeordnet. Daraus resultiert, dass zur Vermeidung von negativen Folgen für das schutzbedürftige Landschaftsbild eine angemessene Gestaltung und Dimensionierung der baulichen Anlagen sowie eine ausreichende Eingrünung zwingend erforderlich sind.

Das bestehende EU-Vogelschutzgebiet sowie das FFH-Gebiet, welche in der Eckernförder Bucht liegen, befinden sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die vor Störungen zu bewahrenden Arten zu erwarten sind.

Für das Schutzgut Menschen, Gesundheit und Bevölkerung ergeben sich insofern Auswirkungen, dass sich das Wohnumfeld der benachbarten Bewohner verändert und der Blick in die freie Landschaft entfällt. Durch den zusätzlichen Verkehr sind aufgrund der geringen Größe der Wohnbaufläche keine negativen Folgen zu erwarten. Für die Touristen und Erholungssuchende können negative Auswirkungen durch eine angemessene Bepflanzung und damit eine landschaftsgerechte Einbindung in die Umgebung vermieden werden.

Für die Schutzgüter Luft, Klima und Biologische Vielfalt kommt es zu keinen nennenswerten Auswirkungen.

Wechselwirkungen sind durch die Planung insofern betroffen, als dass es bei einer wohnbaulichen Entwicklung zukünftig zu deutlichen Flächenversiegelungen kommt und wertvolle Ackerböden betroffen sind. Naturschutzfachlich wertvolle Flächen sind jedoch nicht betroffen, Störungen im Bereich angrenzender wertvoller Landschaftsstrukturen (z. B. Knicks) können nicht ausgeschlossen werden, weil die angestrebte Nutzung im Vergleich mit der Landwirtschaft intensiver ist.

Im Rahmen der einzelnen Schutzgüter werden Aussagen über die Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Eine detaillierte und abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Festsetzungen.

4.2 Eingriffsregelung

Die gesetzlich geforderte Kompensation der Folgen für Natur und Landschaft und die zu diesem Zweck notwendige Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen in der konkreten und verbindlichen Bauleitplanung in Form eines B-Planes. Die umfangreiche Eingrünungsfläche am im OT. Noer geplanten Wohnquartier trägt zum naturschutzrechtlichen Ausgleich bei.

4.3 Natura 2000-Gebiete

Bestehendes EU-Vogelschutzgebiet

Der Küste Noers unmittelbar vorgelagerte Wasserflächen der Eckernförder Bucht unterliegen seit dem 01.09.2004 dem internationalen Schutz als EU-Vogelschutzgebiet.

Das 12.064 ha umfassende Gebiet mit der Nr. 1525-491 erfüllt die Kriterien eines Feuchtgebiets internationaler Bedeutung nach der Ramsar-Konvention.

Dieses Vogelschutzgebiet umfasst einen Verbreitungsschwerpunkt der hier rastenden

und überwinternden Meerestieren wie Eiderente, Eisente, Reiherente, Schellente, Trauerente sowie Haubentaucher.

Die Eckernförder Bucht zählt zu den bedeutendsten Rastgebieten für Wasservögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet.

Bestehendes FFH-Gebiet

Bei der anstehenden Planung ist weiterhin das 8.238 ha umfassende FFH-Gebiet, Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe' (FFH DE 1526-391) bedeutsam. Das FFH-Gebiet erstreckt sich vom südlichen Rand Eckernfördes entlang des Südufers der Eckernförder Bucht bis Bülk (Gemeinde Strande) an der Kieler Förde. Es umfasst Riffe, Sandbänke und sonstige Flachwasserbereiche der südlichen Eckernförder Bucht, einschließlich der isoliert liegenden Flachgründe Stollergrund und Mittelgrund.

Insbesondere vielfältige Küstenabschnitte mit Vorkommen besser erhaltener FFH-Lebensraumtypen sind einbezogen. Der gesamte Küstenraum ist als eindrucksvoller Biotopkomplex aus Meeres- und Küstenlebensräumen in Verbindung mit dem Vorkommen der beiden Windelschneckenarten besonders schutzwürdig und hat zudem eine internationale Bedeutung als Rastgebiet für Wasservögel. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des weitgehend natürlichen und dynamischen Biotopkomplexes sowie der Fließgewässerniederung der in Noer befindlichen Kronsbek mit einem der wenigen gemeinsamen Vorkommen von Schmaler und Bauchiger Windelschnecke.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 3(1) BauGB** wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im durchgeführten **Verfahren gem. § 4(1) BauGB**, welches vom 12.03. bis 20.04.2012 durchgeführt wurde, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung, Wohnraumförderung, Bau- und Vermessungswesen weist darauf hin, dass die beiden Flächen in den Ortsteilen Noer und Lindhöft zusammen den durch den LEP vorgegebenen Entwicklungsrahmen bis 2025 überschreiten würden, so dass ein Hinweis in der Begründung erforderlich wäre, dass eine der Flächen erst nach 2025 zu entwickeln ist. Es wird dazu angeregt, eine der Flächen gänzlich aus der Flächennutzungsplanänderung zu streichen, da eine Darstellung der zweiten Fläche als Potentialfläche im Landschaftsplan die Zielsetzung der Gemeinde ausreichend dokumentiert.

Beide Flächen ragen nach Darstellung des Regionalplanes III in einen festgelegten Grünzug herein. Des Weiteren liegt die Fläche in Noer nach LEP in einem Vorbehaltsschutzgebiet für Natur- und Landschaft und beide Flächen befinden sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Da beide Flächen unmittelbar an die vorhandene planmäßige Bebauung angrenzen, wird seitens der Landesplanung der Planung zugestimmt, wenn seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken erhoben würden, so dass die landesplanerische Bewertung von der naturschutzfachlichen Einschätzung abhängig gemacht wird. Da die 1. Teilfortschreiben des Landschaftsplanes und die Bewertung der Naturschutzbehörde gegensätzliche Ergebnisse aufweisen, wird von der Landesplanung ein fachplanerischer Austausch angeregt und eine abschließende Stellungnahme zunächst zurückgestellt.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage der Flächen Wert auf eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes gelegt wird.

Es wird empfohlen, das Gebiet in mehreren Bebauungsplänen nacheinander zu entwickeln, um eine zeitlich angemessene Verteilung der Entwicklung zu gewährleisten.

Zudem werden Anmerkungen zu den Darstellungsarten der Flächen gegeben.

- Der Kreis Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass die Potentialfläche im Ortsteil Lindhöft als die sinnvollere Wahl angesehen wird, da Lindhöft als Hauptortslage gesehen wird und durch eine Entwicklung in Lindhöft zum einen die vorhandenen Infrastrukturen besser ausgelastet werden könnten, zum anderen die Größe der Entwicklung in besserer Relation zu der bestehenden Siedlungsstruktur stehen würde.
Aufgrund der größeren Küstenentfernung wird die Fläche in Lindhöft als weniger konfliktgefährdet mit dem Tourismus und als geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gesehen.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass eine umfangreiche Eingrünung der Flächen erforderlich ist und es wird darauf bestanden, eine der Flächen weiterhin nur als Potentialfläche darzustellen, um den Entwicklungsrahmen nach LEP nicht zu überschreiten.
- Der Fachdienst Gesundheitsdienste des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass eine negative Beeinflussung der nahegelegenen EU-Badegewässerstelle während der Bauphase zu vermeiden ist.
- Der Fachdienst Verwaltung (Abfallwirtschaft) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass die erforderlichen Straßenbreiten für dreiachsige Müllfahrzeuge eingehalten werden müssen, da sonst ggf. keine direkte Abholung an den Grundstücken erfolgen kann, sondern Müllsammelplätze in entsprechender Entfernung einzurichten sind.
- Der Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass der Historische Gutspark als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in der Nähe des Plangebietes liegt. Durch die neue Bebauung könnte es zu einer Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zur Ostsee kommen, was im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und ggf. durch Festsetzung zu vermeiden wäre.
- Der Fachdienst untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass die Fläche in Lindhöft aufgrund ihrer exponierten Lage und damit schlechteren Einbindungsmöglichkeiten und da der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vorrangig auf diese Fläche zutrifft, als problematisch angesehen wird. Es wird somit der Entwicklung der Fläche in Noer Vorzug gegeben.
- Der BUND lehnt die Planung ab, da sich das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet befindet und der Bereich unmittelbar hinter der Küstenlinie als empfindliches Ökosystem einzustufen ist, welches auch Bedeutung für den Biotopverbund hat. Auch wird die Notwendigkeit einer Ausweisung angezweifelt, da die Grundstücksnachfrage gering ist und bereits Gebäude über längere Zeiten leer stehen. Es wird angeregt nochmals Alternativen in Betracht zu ziehen wie beispielsweise westlich der Straße „Haffkamp“.
- Das Archäologische Denkmalamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass auf der Fläche in Lindhöft archäologische Funde gemacht wurden und im Falle einer Planung in einer archäologischen Voruntersuchung zu prüfen ist, ob und in welchem Umfang Denkmale betroffen sind.
- Die AG-29 lehnt die Planung im Ortsteil Noer und damit ein Heranrücken des Siedlungsrandes in Richtung Küstenbiotope aus naturschutzfachlichen Gründen ab. Auch die Beplanung der Fläche in Lindhöft wird kritisch gesehen. Es wird angeregt weitere Alternativen zu prüfen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren keine Planänderungen erforderlich. Die Gemeinde Noer hielt aufgrund der gemeindlichen Stellungnahme und der dazugehörigen Abwägungsentscheidung an der Ausweisung der Wohnbaufläche im Ortsteil Noer der Gemeinde Noer fest.

Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt.

Das **Verfahren gem. § 3(2)** erfolgte vom 12.12.2013 bis 20.01.2014. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde die öffentliche Auslegung jedoch wiederholt. Das wiederholte Verfahren **gem. § 3(2)** erfolgte vom 13.02.2014 bis 14.03.2014. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden **gemäß § 4(2) BauGB** mit Schreiben vom 11.02.2014 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Durch die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden in diesen Beteiligungsverfahren wesentliche Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist erneut darauf hin, dass die Potentialfläche im Ortsteil Lindhöft als die sinnvollere Wahl angesehen wird, da Lindhöft als Hauptortslage gesehen wird und durch eine Entwicklung in Lindhöft zum einen die vorhandenen Infrastrukturen besser ausgelastet werden könnten, zum anderen die Größe der Entwicklung in besserer Relation zu der bestehenden Siedlungsstruktur stehen würde.

Aufgrund der größeren Küstenentfernung wird die Fläche in Lindhöft als weniger konfliktgefährdet mit dem Tourismus und als geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gesehen.

Für die Argumentation, dass die Fläche in Lindhöft durch Immissionen eines nahegelegenen Schweinemastbetriebes beeinträchtigt wird, wird die Belegung durch ein Gutachten gefordert.

- Der Fachdienst Gesundheitsdienst des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass das Geruchsgutachten den Unterlagen im weiteren Verfahren beizufügen ist.
- Der Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde) des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist erneut darauf hin, dass der historische Gutspark als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung in der Nähe des Plangebietes liegt. Durch die neue Bebauung könnte es zu einer Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zur Ostsee kommen. Die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung und innerhalb wesentlicher Sichtachsen eines in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmals bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Anlagen eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten. Es soll geprüft werden, ob eine Bebauung und Bepflanzung die Sichtbeziehungen beeinträchtigt sowie im Umweltbericht in dem Kapitel „Kulturgüter“ auf den Gutspark und die Belange des Denkmalschutzes eingegangen werden.
- Der Fachdienst untere Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass die Änderungsverordnung des Landschaftsschutzgebietes veröffentlicht wurde, so dass dieser Bereich als „Begrenzung der Siedlungsfläche“ in die F-Planänderung übernommen werden kann. Die Fläche im Ortsteil Lindhöft kann als aktuelle Überarbeitung in den Landschaftsplan aufgenommen werden, einer Darstellung im Flächennutzungsplan wird jedoch nicht zugestimmt, da die Fläche im LSG liegt und eine Anpassung nicht vorgesehen ist.

- Der Fachdienst Wasser, Bodenschutz und Abfall des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist darauf hin, dass ein Passus zu Bodenverunreinigungen in der Begründung zu ergänzen ist.
- Die Landeshauptstadt Kiel weist darauf hin, dass sich die Flächen innerhalb eines regionalen Grünzuges und nach LEP in einem Vorbehaltsraum für Natur- und Landschaft befinden. Daher sollten bei der verbindlichen Bauleitplanung klare Vorgaben zur landschaftsgerechten Einbindung sowie zu Vorkehrungen zur Vermeidung von Störungen der Küstenbiotope und des FFH- und Vogelschutzgebietes getroffen werden.
- Der NABU Schleswig-Holstein lehnt eine Entlassung der Fläche im Ortsteil Noer aus dem Landschaftsschutzgebiet und damit die Planung auf dieser Fläche ab. Zudem wird der Abstand zur Küstenlinie als zu gering erachtet und negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft erwartet. Es wird angeregt, die Planung auf den Ortsteil Lindhöft zu verlagern, zumal dort auch eine für Wohnbebauung bessere Infrastruktur vorhanden ist.
- Von Bürgerseite wurden Bedenken bezüglich der Planung geäußert und verschiedene Argumente gegen diese vorgebracht. Es wird keine Notwendigkeit einer weiteren baulichen Entwicklung gesehen, stattdessen wird auf die Möglichkeiten von Lückenbebauung und der Überplanung der Wochenendhausgebiete hingewiesen. Es wird angezweifelt, dass eine zusätzliche Bebauung nötig ist, da durch den demografischen Wandel künftig mehr Leerstände erwartet werden. Zudem wird das Konfliktpotential zwischen Tourismus, Wohnen und Natur- und Landschaft als zu hoch angesehen, da sich das Plangebiet in einem regionalen Grünzug und in unmittelbarer Nähe zu Schutzgebieten befindet. Es wird die Verlagerung der Planung auf den Ortsteil Lindhöft vorgeschlagen, zumal dort auch bessere Infrastrukturen vorhanden sind.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren keine Planänderungen erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Flächennutzungs- und gemeindlicher Landschaftsplan der Gemeinde Noer weisen keine Flächenreserven für eine Siedlungsentwicklung auf. Im Innenbereich gibt es allenfalls Baulücken.

Alternativen zum Plangebiet sind im Rahmen einer vorgelagerten Studie zur Siedlungsentwicklung umfassend betrachtet worden. Mit Hilfe dieser freiwillig und im Vorwege durchgeführten Studie, die eine umfangreiche Beteiligung der Bürger beinhaltete, wurden alternative Lösungen und von den Bürgern eingebrachte Ideen bewertet. Schließlich wurden von der Gemeinde die Fläche des Plangeltungsbereiches im Ortsteil Noer und eine Fläche im Ortsteil Lindhöft favorisiert. Letztlich wurde sich für die Fläche im Ortsteil Noer entschieden, aus ortsplanerischen Gründen und da die neue Wohnbaufläche im Anschluss an das Quartier Seeblick im OT Noer im Vergleich mit einer Siedlungsentwicklung am südlichen Rand vom OT Lindhöft von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde als verträglicher eingeschätzt wird.

Noer, den.....

.....

Gemeinde Noer - Die Bürgermeisterin
Siegel

Erstellt, Kiel den 20.11.2014 durch

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON (0431) 66 46 99 - 0 * FAX - 29
info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de