

AZ:

Mitteilung-Nr.: 0034/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	03.03.2009	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	26.03.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Betreff:

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Hofstelle Kühl"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Begründung:

Der landwirtschaftliche Betrieb der Hofstelle Kühl wird im Laufe des Jahres 2009 aufgegeben. Aufgrund der zentralen Lage in der Ortsmitte eignet sich die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung; die Gemeinde Wasbek hat das Grundstück daher im Jahre 2008 erworben, um hier neue Wohngrundstücke bereitzustellen. Auch für die südlich benachbarte Fläche besteht die Absicht, diese aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen und für eine Arrondierung des geplanten Wohngebietes bereitzustellen. Des weiteren kann zur sinnvollen Abrundung des Bereiches der bislang noch unbebaute Hinterlandbereich eines nordöstlich benachbarten Wohngrundstücks mit einbezogen werden. Insgesamt ergibt sich somit ein Plangebiet mit einer Größe von rd. 2,2 Hektar (brutto), für das anstatt der derzeit geltenden Darstellung im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet bzw. Fläche für die Landwirtschaft künftig eine Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Hiermit kann dem sich mittelfristig ergebenden Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde entgegengekommen werden, nachdem die Erschließung und Bebauung des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 11 „Schulstraße / Bahnhofstraße“ weitestgehend abgeschlossen wurde. Die Landesplanungsbehörde beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat der Planung bereits grundsätzlich zugestimmt.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes kann sowohl von der Ehndorfer Straße als auch

von der Straße Am Knüll erfolgen; des weiteren ist eine fußläufige Anbindung an den Arpsdorfer Weg möglich. Es ist vorgesehen, das Gebiet in drei Bauabschnitte zu je 0,7 – 0,8 Hektar aufzuteilen, deren Bereitstellung sukzessive nach Bedarf erfolgen kann.

Parallel zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ aufgestellt werden. Zu den beiden Planungen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Anlagen:

- Übersichtsplan