

Vorab-Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg zur Bebauung der nördlichen Scheggerotter Straße in Rabenkirchen-Faulück

Von: <pit.kortuem@schleswig-flensburg.de>
An: "PDreyer@t-online.de" <PDreyer@t-online.de>
Betreff: AW: Scheggerotter Straße
Datum: 06. Mar 2019 10:28

Sehr geehrter Herr Dreyer,

gerne möchte ich kurz auf Ihre Anfrage bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung im Bereich der Scheggerotter Straße zurückkommen, die ich von Herrn Schwarz weitergeleitet bekommen habe.

Grundsätzlich wäre zunächst zu hinterfragen, ob die angestrebte Fläche hinsichtlich des Immissionsschutzes umsetzbar ist. Im Zuge der Flächennutzungsplanaufstellung wurden die Immissionen in den Ortsteilen Rabenkirchen und Faulück untersucht. Aus den Schutzradien, die im Anhang des Flächennutzungsplans dargestellt sind, wäre eine mögliche Belastung der Fläche ableitbar. Dies müsste hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Geruchsimmisions - Richtlinie (GIRL) abgeklärt werden.

Für ein Verfahren nach § 13b BauGB müsste über eine Innenentwicklungspotentialanalyse nachgewiesen werden, dass sich der angestrebte Standort aus städtebaulichen Gründen am Besten für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde eignet. Während der Flächennutzungsplanaufstellung wurden bereits Flächen untersucht und mögliche wohnbauliche Entwicklungsflächen östlich der Dorfstraße festgehalten. Diese Flächen sollten zunächst, über einen Bebauungsplan, vorrangig entwickelt werden. Sollten diese Flächen nicht weiter verfolgt werden, wäre dies in der Potentialflächenanalyse darzulegen und mit der nächsten Flächennutzungsplanänderung anzupassen. Gleichzeitig werden im Landschaftsplan der Gemeinde weitere potentielle wohnbauliche Entwicklungsflächen aufgezeigt. Diese Flächen können als naturschutzfachliche Empfehlung für die weitere wohnbauliche Entwicklung gesehen werden und wären in der Potentialanalyse ebenfalls zu betrachten.

Da die Gemeinde bereits über eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB verfügt und sich eine gewisse Prägung auf die Fläche erkennen lässt, sollte aus regionalplanerischer Sicht des Kreises eine Abrundung über eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB möglich sein.

Eventuelle Rückfragen beantworte ich gerne.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Pit Kortüm

Kreis Schleswig-Flensburg
Sachgebiet Regionalentwicklung
Flensburger Straße 7
24837 Schleswig
Tel.: +49 (0)4621 / 87- 496
Fax: +49 (0)4621 / 87- 588
eMail: pit.kortuem@schleswig-flensburg.de