

Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Fachdienst: Regionalentwicklung und
Verkehrsinfrastruktur
Ansprechpartner: Frau Thiessen
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg
Zimmer: 226
Telefon: 04541 888-434
E-Mail: thiessen@kreis-rz.de
Mein Zeichen: 31.26.1-0728.13a
Datum: 15.05.2023

nachrichtlich

als E-Mail

Ministerium für Inneres,
ländliche Räume u. Integration
des Landes Schleswig-Holstein

Abteilung IV 527 – Städtebau,
Ortsplanung u. Städtebaurecht

Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

Bürgermeister
der Gemeinde Kröppelshagen-
Fahrendorf

über

Amtsdirktorin
des Amtes Hohe Elbgeest

B-Plan Nr. 13a der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf

hier: Begleitbericht zur Planungsanzeige gem. §11 Landesplanungsgesetz

Mit Schreiben vom 17.04.2023 übersandte mir die Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf den Entwurf zu o.a. Bauleitplan. Die Unterlagen reiche ich an Sie weiter mit der Bitte um Mitteilung, ob die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich „Freiweide“ gibt es seit längerem Gespräche mit dem Kreis, der Landesplanung und der Gemeinde. Der westliche Bereich wurde aufgrund des regionalen Grünzuges von einer Überplanung ausgeschlossen. In einem im Entwurf aufgestellten Entwicklungskonzept der Gemeinde gab es gegen eine Entwicklung östlich der Freiweide keine Bedenken. Hier gibt es allerdings die Problematik des Gewerbebetriebes und der damit verbundenen Lärmbelastung.

In der jetzt vorgelegten Planung ist eine Wohnbauentwicklung zunächst ausgeschlossen, weil es sich um eine Verfestigung der Splittersiedlung handelt. Die Siedlung liegt innerhalb des Regionalen Grünzuges. Darüber hinaus wird im LEP ein Biotopverbundpfeil dargestellt, der die Dalbekschlucht (NSG/FFH-Gebiet) mit dem Vogelschutzgebiet (Sachsenwald-Gebiet) im Norden verbinden soll.

Um den örtlichen Bedarf an Wohnraum trotzdem decken zu können hat die Gemeinde im Rahmen einer ergebnisoffenen Untersuchung alternative Standortorte darzulegen.

Die Aufstellung von Bauleitplänen bedarf stets einer städtebaulichen Begründung. Mit dem Verkehrslärm Bundesstrasse muss sich auseinandergesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt und im Landschaftsplan als potentiell geeignete Fläche für kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung westlich und östlich der Freiweide. In der Begründung zum FNP wurde sich mit dem regionalen Grünzug auseinandergesetzt.

Insgesamt wird durchaus anerkannt, dass die Lage der Gemeinde schwierig ist. Zentrales Thema dabei ist ein Ortsentwicklungskonzept aus dem hervorgeht, dass die Gemeinde aufgrund der schwierigen Lage keine anderen Entwicklungsmöglichkeiten für eine bauliche Entwicklung hat.

Im Auftrag

Gez. Thiessen