

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörpling

1. Ziel der Planung

Mit Stand vom 31.12.2023 wies die Gemeinde Dörpling insgesamt 659 Einwohner auf.

Dörpling ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Dörpling das Ziel, ein „Allgemeines Wohngebiet“ zur Schaffung von Bauplätzen auszuweisen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.200 m² und befindet sich im westlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Dörpling. Das Gebiet grenzt an die Bebauung Mühlenweg 12 und Mühlenweg 13, nördlich der Heider Straße (K 45), an.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2, 2. Änderung. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Wohnbaufläche - W** - gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Innerhalb der Gemeinde Dörpling besteht derzeit eine Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Bei den Nachfragenden handelt es sich primär um familiär in Dörpling verwurzelte, junge Familien.

Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes von **max. 4 WE** auszugehen.

2. Landesplanerische Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG)

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens gab die Landesplanung eine Stellungnahme ab.

Seitens der **Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein** wurde bestätigt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und dem Vorhaben insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** wies auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hin. Zudem wurde davon ausgegangen, dass aufgrund der räumlichen Nähe zu angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben sowie weiteren Gewerbebetrieben in der näheren Umgebung des Plangebietes ein oder mehrere Gutachten hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen wie Gerüche und Lärm geprüft werden müsste.

Die Hinweise wurden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurden berücksichtigt. Die Planung umfasst lediglich die geringfügige Erweiterung eines bestehenden Wohngebietes um drei Grundstücke. Neue oder wesentlich veränderte Immissionsquellen werden nicht begründet. Vor diesem Hintergrund wurde keine Notwendigkeit zusätzlicher Immissionsgutachten gesehen.

Das **Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein** nahm die Stellungnahme des Referates für Städtebau, Ortsplanung und Städtebauaufsicht zur Kenntnis. Aus der Begründung gehe jedoch nicht hervor, dass dazu Ausführungen getätigt werden und verwies daher mit Behalt der Gültigkeit auf die Stellungnahme vom 29.04.2025.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des Referates für Städtebau, Ortsplanung und Städtebauaufsicht vom 29.04.2025 wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Entsprechende ergänzende Ausführungen zu den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sowie zur Immissionssituation wurden in die Begründung aufgenommen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörpling wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die PLANUNGSGRUPPE STELLBRINK eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur Einschätzung der Umweltsituation und der Lebensraumpotentiale wurden im November 2023, Februar 2025 sowie im Juli 2025 Begutachtungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse sind in Form des Umweltberichtes ein Teil der Planunterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörpling.

Im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörpling wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene umweltbezogene Hinweise bzw. Bedenken vorgebracht.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** des Kreises Dithmarschen wurden keine Hinweise oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Landesamt für Umwelt** hatte aus Sicht des Immissionsschutzes keine Anregungen oder Bedenken mitzuteilen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.10.2025 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2025 bis 19.12.2025. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 14.11.2025 und auf der Internetseite „www.amt-eider.de/index.php/amtl-bekanntmachung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden seitens der Bürger und Bürgerinnen keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24.03.2025. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 05.11.2025. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise bzw. Bedenken zur Planung vorgetragen.

Das **Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein** konnten zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der Planung feststellen und hatten keine Bedenken und stimmten der Planung zu. Darüber hinaus wurde auf § 15 DSchG SH verwiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung (Kap. 5) enthält einen entsprechenden Hinweis auf § 15 DSchG SH.

Das **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus / Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH)** hatten keine Bedenken, sofern die Stellungnahme des LBV-SH vom 03.04.2025 vollumfänglich und folgender Punkt zusätzlich berücksichtigt wird: Die Anbaubeschränkungszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (30 m) durchgängig entlang der K 45 darzustellen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. In der Stellungnahme des LBV.SH vom 03.04.2025 wurde auf die Darstellung der Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG SH (15 m) hingewiesen. Diese war in der Planzeichnung bereits zeichnerisch festgesetzt. Die darüber hinaus genannte Anbaubeschränkungszone gemäß § 30 Abs. 1 StrWG SH (30 m) wurde inhaltlich beachtet und redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung ergänzt. Eine nachträgliche zeichnerische Ergänzung der Planzeichnung wurde aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstand nicht mehr vorgesehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist diese entsprechend zu berücksichtigen.

6. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten vorzunehmen.

Nach Abwägung aller Faktoren wurde die Entscheidung getroffen, die bestehenden ungenutzten Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 in die Planung einzubeziehen. Die nun zur

Erschließung vorgesehenen Grundstücke konnten im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 nicht als Wohnbauflächen ausgewiesen werden, da der damalige verfügbare Wohnbauentwicklungsrahmen bereits ausgeschöpft war und keine weiteren Wohnbaukontingente zur Verfügung standen.

7. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 Bau GB)

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörpling waren keine Stellungnahmen der Nachbargemeinden eingegangen.