

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“ der Gemeinde Ascheffel

für ein ca. 5,201 ha großes Gebiet im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes, welches den Bereich des Aschberges sowie Teile seiner unmittelbaren Umgebung umfasst.

1. Einleitung

Gemäß § 10 Abs.4 BauGB ist einem im formellen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese hat Angaben zu enthalten über die Art und Weise der Berücksichtigung

- der Umweltbelange,
- der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
- der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Nach § 214 BauGB gehen von der zusammenfassenden Erklärung keine Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes aus; eine Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung Ascheffel hat in ihrer Sitzung am 03.06.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst; dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 06.09.2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden einschließlich Aufforderung zur Äußerung bzgl. des für erforderlich gehaltenen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurde in der Zeit vom 02.08.2010 bis 06.09.2010 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 13.01.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der Artenschutzrechtlichen Bewertung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages als Anlage dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24.01.2011 bis 23.02.2011 öffentlich ausgelegen und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden zur Stellungnahme in angemessener Frist übersandt.

Der Vertrag zur Durchführung des konkretisierten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“ wurde am 27.09.2011 abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2011 - nach Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Veränderungen gegenüber der bisherigen Konzeption, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren - den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht samt Artenschutzrechtlicher Bewertung und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag als Anlage dazu gebilligt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der Aschberg in der Gemeinde Ascheffel ist als zentraler Punkt im Naturpark „Hüttener Berge“ seit langem ein Anziehungspunkt für Wanderer und Tagestouristen. Die bisherige Gaststätte war vor 35 Jahren errichtet und seitdem nicht wesentlich verändert oder den gestiegenen Anforderungen der Gäste angepasst worden; die bauliche Substanz war als abgängig anzusehen. Der größere Sportplatz wird inzwischen nur noch in kurzen Zeiträumen und zu besonderen Veranstaltungen bzw. Treffen genutzt; der westlich gelegene kleine Sportplatz hat sich zum Grünland entwickelt und dient z. B. beim Pfadfindertreffen als Spiel- und Zeltplatz.

Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das touristische Potential besser und langfristiger als bisher zu nutzen und im Einklang mit der Natur optimierter zu entwickeln sowie den bekannten Erholungsschwerpunkt mit einem neuen Konzept bei einer behutsamen baulichen Entwicklung wiederzubeleben. Durch die zusätzlichen Einrichtungen einer Outdoor-Akademie mit Aussichtsturm und Gastronomie sowie eines Beherbergungsbetriebes für Besucher der Akademie und für Touristen sollen die Region für einen naturnahen Tourismus sowie für neue Zielgruppen erschlossen und zahlreiche Synergieeffekte für den Tourismus mit Ausstrahlung auf Areale und Einrichtungen in der Umgebung - auch außerhalb der Hauptsaison - geschaffen werden. Die bisherigen Sportflächen sollen - außer für Spiel und Sport - auch durch Anordnung von mobilen Bühnen und Podien für Veranstaltungen nutzbar sein. Die öffentliche Zugänglichkeit des Geländes soll durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag gesichert bleiben; gleiches gilt für die Öffnung der Gastronomie sowie des Aussichtsturmes.

Darüber hinaus soll das Grundstück der Jugendherberge, die eine andere Art der touristischen Nutzung abdeckt und bisher nur kurzfristig genutzt wurde, zwecks Sicherung des Standortes und Schaffung der Voraussetzungen für eine angemessene und bedarfsgerechte Erweiterung bzw. einen Neubau an gleichem Standort einbezogen werden; diese Fläche ist wegen des abweichenden Vorhabenträgers nicht in den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag für den übrigen Plangeltungsbereich einbezogen worden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Landschaftsplan

Auf eine Anpassung des festgestellten Landschaftsplanes, der für das Gebiet des Bebauungsplanes bereits die bestehenden Anlagen (Grünfläche - Sportplatz -, Standorte der Jugendherberge und der Gaststätte, Fläche für den privaten ruhenden Verkehr - Parkplatz -, den Aschberg als Aussichtspunkt, Wanderwege - z. T. als Naturparkwege / Europäischer Fernwanderweg) ausweist, wurde verzichtet, da die landschaftspflegerischen Belange im Fachbeitrag - dezidierter und umfangreicher als in der kleinmaßstäblichen Landschaftsplanung möglich - abgearbeitet worden sind und diese Unterlagen den zu beteiligenden Behörden und Naturschutzverbänden zwecks Stellungnahme zugeleitet wurden.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Aschberg“ erarbeitet wurde, trifft Vorgaben zur zukünftigen Gestaltung des landschaftlichen Umfeldes in diesem Teil des Gemeindegebietes.

Umweltprüfungen / Umweltberichte

Im Rahmen der erarbeiteten Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes als gesonderte Teile der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“ wurden unter Beachtung der Artenschutzrechtlichen Bewertung die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen und -beziehungen betrachtet und bewertet.

Für alle Schutzgüter ergab sich eine geringe bis mittlere Erheblichkeit durch die Auswirkungen der Planung bei Betrachtung der Vorhabenfläche im Zusammenhang mit ihrer Umgebung. Eine Gefährdung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten bzw. Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins war nicht ersichtlich. Da im Untersuchungsgebiet ein Potential an Vorkommen spaltenbewohnender Fledermäuse an Gebäuden sowie ein Vorkommen des Moorfrosches und geschützter Vogelarten im Bereich der Baufelder und deren unmittelbarer Umgebung nicht ausgeschlossen werden kann, sind ggf. Bauzeiteneinschränkungen erforderlich bzw. das Anbieten von Ausweichquartieren für Fledermäuse bei nachgewiesenem Vorkommen vorgesehen.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser wurden ermittelt und durch die Bereitstellung einer Fläche für Neuaufforstung eines artenreichen, standortgerechten Mischwaldes sowie die Entwicklung von bestehenden Dauergrünlandflächen durch extensive Bewirtschaftung zu arten- und strukturreichen Grünlandflächen angemessen kom-

pensiert. Ersatz für die erforderlichen Eingriffe in eine Waldfläche sowie in einen nach Naturschutzrecht geschützten Knickabschnitt wird nunmehr in enger räumlicher Beziehung zum Eingriffsort geschaffen. Die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

Die Umgebung des unter Denkmalschutz stehenden Bismarck-Denkmal wird durch die geplante Nutzung zwar verändert; bei Berücksichtigung der getroffenen Vorgaben für eine landschaftsgerechte Einbindung der Baukörper und der vorgegebenen zurückhaltenden Gestaltung des Außenraumes wird nach Beurteilung durch die Untere Denkmalschutzbehörde jedoch sichergestellt, dass die Verringerung der Ausstrahlung und Wirkung der Statue nicht so stark sein wird, dass die Wesentlichkeitsschwelle erreicht oder überschritten werden würde.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Abstimmung mit Nachbargemeinden

Im Rahmen der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden wurden keine der Planung entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der anlässlich der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) vorgetragene Anregung, für die Wohnung von Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen eine familiengerechte Größe zuzulassen, wurde gefolgt.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, deren Inhalt - soweit es sich nicht um Mitteilungen handelt, die planungsrechtlich nicht relevant sind oder den Ablauf bzw. die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen betreffen oder die nur den Durchführungsvertrag betreffen - sowie die Abwägungsentscheidungen dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst werden:

- 1. Der NABU Schleswig-Holstein hat darauf hingewiesen, dass sich die beabsichtigten zusätzlichen Einrichtungen für einen naturnahen Tourismus nicht als kontraproduktiv für die Region um den Aschberg erweisen dürfen und dafür Sorge zu tragen ist, dass die Erweiterung des Angebotes natur- und umweltverträglich erfolgt.*

Dem ist insbesondere durch die Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt worden.

- 2. Die AG 29 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein - hat mitgeteilt, dass Teile der Planung nach wie vor kritisch beurteilt werden weil artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht auszuschließen sind, die Äußerungen zum Zustand der entfallenden Waldfläche und der „durch Miniermotten vorgeschädigten“ Kastanie nicht geteilt werden und das Ausgleichsverhältnis von lediglich 1:1 für die entfallende Waldfläche sowie von 1:1,5 für den entfallenden Knickabschnitt als zu gering erachtet werden.*

Die Maßnahmenblätter des artenschutzrechtlichen Beitrags einschließlich der Vorgaben zu Bauzeitenregelungen und zu CEF-Maßnahmen sind als Anlage zum Umweltbericht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Vertragsbestandteil gemäß § 2 des Durchführungsvertrages und somit vom Vorhabenträger zwingend einzuhalten. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden - ohne besondere Anrechnung - weiterhin umfangreiche Biotopaufwertende Maßnahmen durchgeführt, welche strukturreiche Waldsäume, neue Großgehölze, Magergrasland und artenreiche Grünlandflächen zur Folge haben. Eine Erhöhung des Kompensationsumfangs wurde nicht vorgenommen, da der Wald nicht vollständig beseitigt wird sondern in erster Linie aufgrund rechtlicher Bestimmungen formal zu ersetzen ist, die Umwandlung eines Kahlschlags in eine halboffene Weidelandschaft nicht als komplette Beseitigung angesehen wird und dem entfallende Knickabschnitt durch den stark degenerierten Wall und den teilweise beweideten Gehölzbestand sowie wegen seiner fehlenden Vernetzungsfunktion nur eine geringe Wertigkeit zugeordnet wird. Im Übrigen entsprechen die vorgesehenen Ausgleichsverhältnisse dem Ergebnis

der Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde bzw. der Unteren Naturschutzbehörde. Alle Maßnahmen - hochbauliche und freiräumliche - stellen in ihrer Gesamtheit den Ausgleich für das Landschaftsbild dar.

3. *Die Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel - hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Schutzbereiches für die Verteidigungsanlage Brekendorf sowie im Zuständigkeitsbereich gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz für den Flugplatz Jagel liegt und ggf. erhebliche Beeinträchtigungen beim Betrieb der Radaranlage entstehen können.*

Durch eine vorgenommene signaturtechnische Untersuchung für das konkretisierte Bauvorhaben, erstellt durch die EADS Deutschland GmbH, wurde für die geplante Höhenentwicklung und die vorgesehene Ausbildung der Außenwände der geplanten baulichen Anlagen belegt, dass keine radarreflektionsdämpfenden Auflagen erforderlich sind, da die Fassadenflächenbereiche keine Störwirksamkeit gegenüber dem IFF-Radarortungsverfahren zeigen und die Radarquerschnitte somit ausreichend gering sind.

4. *Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde - Fachbereich 5 / Planen, Bauen und Umwelt - hat angeregt, den im Flächennutzungsplan dargestellten Wanderweg auch in geeigneter Weise in die Planzeichnung zu übernehmen und gefordert, dass die in den Maßnahmenblättern des artenschutzrechtlichen Beitrags gemachten Vorgaben zu Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen zwingend einzuhalten sind, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu beachten sind.*

Der Anregung bezüglich des Wanderweges wurde durch Darstellung ohne Normencharakter in der Planzeichnung gefolgt; die Festlegung des genauen Verlaufs bzw. der Wegebreite bleibt jedoch der Objektplanung für die Außenanlagen überlassen. Die Maßnahmenblätter des artenschutzrechtlichen Beitrages einschließlich der Vorgaben zu Bauzeitenregelungen und CEF- Maßnahmen sind als Anlage zum Umweltbericht Gegenstand des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Vertragsbestandteil gemäß § 2 des Durchführungsvertrages und somit vom Vorhabenträger zwingend einzuhalten. Belange des vorbeugenden Brandschutzes können in den Einzelheiten nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden; sie wurden jedoch bei der Objektplanung beachtet und sind im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen.

6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Projekt einer Outdoor-Akademie ist nur an diesem Standort möglich, da die vorhandenen, derzeit wenig genutzten Sportanlagen ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen einer adäquaten Nutzung zugeführt werden können und der nur an dieser Stelle sinnvolle Aussichtsturm nicht nur dem Aussichtspunkt Aschberg dient sondern auch für zusätzliche sportliche Einrichtungen genutzt werden kann. Außerdem soll am Standort der bisherigen, zwischenzeitlich abgerissenen Gaststätte eine attraktivere Restauration entstehen und durch ein in den Geländeverlauf optimal eingebettetes Hotel ein nicht nur auf den Tagestourismus begrenztes Angebot für Erholungssuchende geschaffen werden.

Aus diesem Grunde hat sich die Gemeindevertretung nach Abwägung aller einzustellenden Belange dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 5 „Aschberg“ in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Nach Durchführung der diesbezüglichen Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden.

Ascheffel, den

Gemeinde Ascheffel

- Der Bürgermeister -