

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet westlich des Förstereiweges“ der Gemeinde Ascheffel

für ein ca. 1,139 ha großes Gebiet im nördlichen Bereich der Ortslage unmittelbar angrenzend an den Bebauungszusammenhang westlich der Straße Förstereiweg.

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 hat in ihrer Sitzung am 06.10.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst; dies wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 10.04.2012.

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 15.03.2012 bis 18.04.2012 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 29.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes samt Landschaftspflegerischem Fachbeitrag als Anlage dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 27.12.2012 bis 28.01.2013 öffentlich ausgelegt und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden zur Stellungnahme in angemessener Frist übersandt bzw. diese wurden über den Stand der Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2013 - 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 Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet westlich des Förstereiweges“, 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

Es bestand ein Planungserfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes, um Flächen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Grundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern unter Beachtung der topographischen Situation und des durch den Landesentwicklungsplan 2010 vorgegebenen Entwicklungsrahmens bereitstellen zu können. Neben der Sicherung einer sparsamen Erschließung sollte eine Grünabgrenzung zur freien Landschaft zwecks Ausbildung des zukünftigen und durch Bepflanzung gestalteten nördlichen Ortsrandes geschaffen werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Landschaftsplan

Auf eine Anpassung des Landschaftsplanes wurde verzichtet, da die gegenüber der bisherigen Planung infolge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes - als Grundlage für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes - veränderte Konzeption durch eine Fortschreibung der landschaftspflegerischen Stellungnahme zur baulichen Entwicklung „Innenbereichs- und Abrundungspotenzial Gemeinde Ascheffel“ sowie durch die Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung einschließlich des zugehörigen Landschaftspflegerischen Fachbeitrags abgearbeitet wurden.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohngebiet westlich des Förstereiweges“ erstellt wurde, trifft Vorgaben zur zukünftigen Gestaltung des landschaftlichen Umfeldes in diesem Teil des Gemeindegebietes.

Umweltprüfungen / Umweltbericht

Im Rahmen der erarbeiteten Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes als gesonderte Teile der Begründung zum Bebauungsplan 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. Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Das Schutzgut Tiere ist durch die bestehende Vorbelastung innerhalb des Plangebietes nur gering betroffen. Die Schutzgüter Boden und Wasser sind dagegen aufgrund der geplanten Versiegelungen und der Tatsache, dass wegen der Bodenverhältnisse keine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist, erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der erforderlichen Beseitigung von Knickabschnitten sind Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen unumgänglich. Eine Gefährdung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten bzw. Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins war nicht ersichtlich.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Pflanzen wurden ermittelt und durch die Bereitstellung eines entsprechenden Flächenanteils vom anerkannten Öko-Konto der Gemeinde bzw. Schaffung einer weiteren externen Ausgleichsfläche mit Knickneuanlage innerhalb einer im Landschaftsplan ausgewiesenen Eignungsfläche zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems sowie Bindungen für Anpflanzungen im Plangebiet angemessen kompensiert.

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

Die anlässlich der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) vorgetragene Anregung zu Verkehrsführungen im Bereich des Weges zwischen der Gebieterschließung und dem Langstückenweg betraf nicht das Bauleitplanverfahren und wird im Zuge der Durchführung ordnungs- oder verkehrsrechtlicher Maßnahmen beraten. Während der öffentlichen Auslegung (formelle Beteiligung der Öffentlichkeit) wurden keine Anregungen und Hinweise zur Planung gegeben.

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 - sowie die Abwägungsentscheidungen dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst werden:

1. *Die Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein - AG-29 - hat um Prüfung gebeten, ob nicht innerhalb der Ortslage geeignete andere Flächen zur Verfügung stehen, um die Inanspruchnahme einer Fläche mit hoher Reliefenergie und Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.*

Im Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, aus der dieser Bebauungsplan entwickelt wurde, sind Erläuterungen zum Innenentwicklungspotential enthalten. Außerdem wurde begründet, weshalb diese Flächen nicht zur Verfügung stehen. Andere geeignete Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage mit geringerer Reliefenergie stehen nicht zur Verfügung.

2. *Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hatte auf die fehlende Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Anzahl der Stellplätze pro qm Wohnfläche hingewiesen und empfohlen, für die Höhenlage der Gebäude aufgrund des bewegten Reliefs konkrete Höhenbezugspunkte zu bestimmen. Außerdem wurde die Sicherung derjenigen Ausgleichsfläche, die nicht Bestandteil des gemeindlichen Ökokontos ist, für erforderlich gehalten.*

Der Hinweis auf die fehlende Rechtsgrundlage für die Vorgabe einer Mindestanzahl privater Stellplätze auf den Baugrundstücken konnte nicht nachvollzogen werden. Die Gemeinde will zwecks schonendem Umgang mit Grund und Boden die öffentlichen Verkehrsflächen zwar so breit wie für ein ordnungsgemäßes Befahren in einem Wohngebiet mit einem relativ geringen Verkehrsaufkommen erforderlich und mit ausreichenden Parkplätzen für Besucher ausbauen; die Erschließungsflächen sollen aber sparsam, damit kostengünstig und für den Nutzungszweck angemessen dimensioniert bleiben. Daraus folgert, dass die Gemeinde als Satzungsgeberin die Anzahl der zu errichtenden privaten Stellplätze in Relation zur Wohnfläche bestimmen will und ihrer Meinung nach in sachgerechter Auslegung der Vorgaben des Stellplatzerlasses auch kann; insbesondere um städtebauliche Konfliktsituationen, wie sie in anderen Teilen der Ortslage bereits entstanden sind, zu vermeiden. Die Gemeinde als Eigentümerin der unbebauten Grundstücke des Plangebietes wird diese Festsetzung außerdem privatrechtlich über die Grundstückskaufverträge absichern.

Aus dem vorliegenden Erschließungsplan wurden Höhenbezugspunkte in den Bebauungsplan übernommen und die Höhen je Grundstück nunmehr mit Bezug auf die sich daraus ergebenden mittleren Höhenlagen der Verkehrsflächen festgesetzt; außerdem wurden die Höhen vorhandener Schachtdeckel im Bereich der Straße Förstereiweg als Bezugsgrößen angegeben.

Derjenige Teil der noch nicht als Ökokonto geführten Ausgleichsfläche im Eigentum der Gemeinde, der für Kompensationsmaßnahmen dieses Bebauungsplanes in Anspruch genommen wird, ist nach erfolgter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch dessen Festsetzungen rechtsverbindlich gesichert; die Zielsetzungen sind im Abschnitt „3.3“ des Umweltberichtes definiert. Für den verbleibenden Teil des Flurstücks wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens der Antrag auf Zuordnung zu einem Ökokonto unter Angabe der Zielsetzung gestellt werden.

6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der naturräumlichen Situation in der Gemeinde Ascheffel sind die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung stark eingeschränkt. Im Rahmen einer Untersuchung des Innenbereichs- und Abrundungspotenzials der Ortslage wurde der vorliegende Geltungsbereich als einzige derzeit verfügbare und geeignete Fläche für eine wohnbauliche Nutzung im Zuge der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ascheffel herausgearbeitet.

Aus diesem Grunde hat sich die Gemeindevertretung nach Abwägung aller einzustellenden Belange dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet westlich des Förstereiweges“ in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

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

Ascheffel, den

Gemeinde Ascheffel

- Der Bürgermeister -