

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Gemeinde Olderup, Kreis Nordfriesland
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4
und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB und dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind wie folgt in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Olderup das Ziel, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle, geordnete und rechtmäßige Folgenutzung der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften zu schaffen. Die Gemeinde wird mit dem Vorhaben den Bedarf einer zentralen Grünkompostierungsanlage decken.

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 103.777,02m².

Einen Bebauungsplan für diesen Bereich gibt es bislang nicht. Der Planbereich wird zukünftig als sonstigen Sondergebietes „Grünkompostierung“ mit Grünfläche, Fläche für Wald, Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die planungsrechtliche Grundlage für die notwendige Einrichtung einer Sonderbaufläche Grünkompostierung mit untergeordneter Lagerhaltung für andere zu schaffen.

Der gültige Flächennutzungsplan weist für den Planbereich ein Sondergebiet „Bund“ aus. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist es notwendig, den FNP im Parallelverfahren zu ändern. Das Gebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig als Grünfläche und als Sonderbaufläche „Grünkompostierung“ ausgewiesen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 Baugesetzbuch sowie nach § 1 a Baugesetzbuch die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht dargelegt: Er ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 2 Baugesetzbuch. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes ein Teil der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Olderup.

Im Umweltbericht wurden die Folgen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Umweltschutzgüter (Mensch, Biotoptypen / Vegetation, Tiere, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschafts-/Ortsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter) geprüft und bewertet.

Durch das Vorhaben ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der bestehende Schutzgüter nicht zu rechnen.

Als Habitat für Flora und Fauna entfallen keine Flächen. Es liegt damit keine erhebliche verlustbehaftete, kompensationspflichtige Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensräume vor. Insgesamt ergibt sich aus der Umsetzung der planerischen Inhalte kein Kompensationsbedarf.

Artenschutzrechtliche Belange wurden auf Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse zu dem Vorhaben ermittelt. Hierbei werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die einer Beeinträchtigung der im Plangebiet vorhandenen besonders oder streng geschützten Tierarten entgegenwirken. Die Maßnahmen wurden in den Umweltbericht übernommen. Hierzu gehört unter anderem, eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutperiode von Vögeln im Oktober bis Februar vorzunehmen oder existierende Gebäude vor ihrem Abriss von Mitte September bis November auf Fledermausquartiere hin zu kontrollieren. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf Fledermäuse vermieden werden, wenn bei Abriss eine Ausschlussfrist eingehalten wird, sowie Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Arbeiten sollen außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchgeführt werden. Ideal ist der Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar (LBV 2011).

Wohn- und Erholungsfunktionen innerhalb der Wirkreichweite möglicher erheblicher Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen.

Die eingriffsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Wald) durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (Waldumwandlung, Neuwaldbildung) ausgeglichen werden können.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird als nicht erheblich eingestuft, da die Wirksamkeit der für die Bodenentwicklung wichtigen biotischen und physikochemischen Bodenfunktionen weiterhin gegeben sein wird.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach §3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und fristgerecht abgewogen und in angemessener Weise berücksichtigt.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Belange hat die Gemeinde Olderup im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Von Seiten des Kreises Nordfriesland wurden folgende Hinweise zur Planung vorgetragen:

Aufgrund des Hinweises des FD Bauen und Planen, Planung wurden in der Planurkunde

- die nicht erforderlichen Festsetzungen im Textteil unter Punkt 3 gestrichen.
- die nicht erforderlichen Planzeichen in der Zeichenerklärung gestrichen.
- die Nutzungen nach Ober- oder Sammelbegriffen festgesetzt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass widersprüchliche Angaben zu den Grünflächen gemacht wurden. Und dargestellt werden muss an welcher Stelle der neu anzulegende Mischwald festgesetzt wird. Weiterhin ist zu beachten, dass die Neubewaldung auf gesetzlichen Biotopen einen Eingriff darstellt und dafür ein Antrag auf Befreiung gem. BNatSchG zu stellen wäre. Die Begründung und Planzeichnung wurde dementsprechend durch den Umweltplaner korrigiert und ergänzt.

Aufgrund der Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurde in der Begründung korrigiert, dass für die Beseitigung häuslichen Schmutzwassers innerhalb des Planbereichs eine Kleinkläranlage besteht und keine öffentliche Kanalisation. Außerdem wurde ergänzt, dass Flächen zur Grünabfallkompostierung nicht an die bestehende Niederschlagsentwässerung angeschlossen werden dürfen. Zusätzlich wurde mit aufgenommen, dass verschmutztes Niederschlagswasser vollständig aufzufangen und zu verwerten ist und die für die Kompostierung genutzten Flächen entsprechend der AwSV herzurichten sind.

Das Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein gab den Hinweis, dass Ihre Stellungnahme vom 28.02.20 (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Planungsanzeige) weiterhin zu berücksichtigen seien. Den Anregungen wurde bereits vor der 1. Auslegung gefolgt. So wurde die Stellungnahme des Kreises NF vom 01.11.2019 berücksichtigt. Der Hinweis der Landesplanung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde aufgenommen und in der Begründung berichtigt, da der B-Plan Nr. 4 kein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist. Weiterhin wurden aufgrund des Hinweises in den Begründungen die dargelegten Größenangaben zu den einbezogenen Flächen korrigiert und die Darstellungen im Flächennutzungsplan in Sonderbaufläche Wald bzw. Grünfläche differenziert. Entsprechend des Nutzungskonzeptes wurde wie im Bebauungsplan eine detailgenauere Darstellung des Flächennutzungsplanes umgesetzt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans muss (wegen umgebendem Zaun als bauliche Anlage) die gesamte Liegenschaft abdecken. In die Begründung wurde unter Punkt 6 planungsrechtliche Festsetzungen hinzugefügt. Private Grünflächen: Eine geländeeinfassende Einfriedung (Zaunanlage) ist auf den geländeeinfassenden privaten Grünflächenstreifen zulässig. Die äußeren Teile des Geltungsbereiches, in denen sich keine Bunkeranlagen und Erschließungsflächen befinden, werden im Bebauungsplan überwiegend als Wald und Grünfläche dargestellt. Den genannten Planungszielen entsprechend- wird der hintere Teil des Geltungsbereiches (SO 5), in dem sich die bestehenden Bunkergebäude befinden, um den hohen Grünflächenanteil und die disperse Verteilung dieser Flächen zu berücksichtigen, für den Bebauungsplan eine kombinierte Flächendarstellung Sondergebiet / Grünfläche gewählt. Die bestehenden Strukturen der Anlage bleiben für die geplante Nutzung erhalten. Die Festsetzungen wurden entsprechend aufgenommen.

Der Wasserverband Treene hat darauf hingewiesen, dass gemäß §2 Brandschutzgesetz SH die Gemeinde Olderup grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig ist. Die Löschwasserversorgung erfolgt in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr. Für Abstimmungen in Bezug auf Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) stehen der Wasserverband Treene gerne zur Verfügung. Über die Löschwasserversorgung auf dem Gebiet des ehemaligen Depots hat der Wasserverband keine Kenntnis, da die privaten Rohrleitungen dort nicht bekannt sind. Evtl. Kosten für eine Verstärkung der Feuerlöschversorgung (Hydranten, Vorschieber) würden der Gemeinde in Rechnung gestellt. Jederzeit ausreichende Wassermengen und ausreichenden Druck kann der Wasserverband zu diesem Planungsstand derzeit rechtlich verbindlich nicht gewährleisten. Das Eingangsgebäude (zukünftiger Gemeindebauhof) ist mit einer Anschlussleitung 1,5" an die Öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Fläche bildet eine wirtschaftliche Einheit und hat bislang nur einen Eigentümer. Ein Ausbau von Trinkwasserleitungen auf dem Gelände des alten Depots ist derzeit seitens des Wasserverbandes Treene gemäß den gültigen „Ergänzenden Bestimmungen des WV Treene zur AVBWasserV“ nicht vorgesehen. Bau und Anpassungen von privaten Trinkwasserleitungen zur Weiterverteilung im Plangebiet sind gem. Angaben des Wasserverband Treene Sache des Eigentümers. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Die AG-29 trägt keine Bedenken vor, solange alle aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen uneingeschränkt eingehalten bzw. umgesetzt werden.

Von Seiten des Landesamts für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) wurden folgender Hinweis zur Planung vorgetragen: Gegen die vorgelegten Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes nur dann keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Betrieb und kein Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in Bezug auf die benachbarten Nutzungen nachzuweisen. Des Weiteren wäre die Nutzung neben den WKA bedenklich, wenn durch den Betrieb der Anlage emissionsrelevante Staubentwicklungen verursacht werden.

Der Hinweis zum Immissionsschutz wurde in den Begründungen unter diesem Punkt aufgenommen.

Seitens der Schleswig-Holstein Netz AG bestehen keine Bedenken. Der Hinweis, dass sich im Geltungsbereich der F-Plan Änderung und des B-Planes Versorgungsleitungen und Anlagen der Schleswig-Holstein Netz befinden, wurde bereits in den Begründungen aufgenommen.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat keine Bedenken und stimmt der Planung zu. In der Stellungnahme wurde auf den § 15 des DSchG hingewiesen. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____.

5. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen.

Standortalternativen ergeben sich nicht. Die vorliegende Fläche stellte sich bei der durchgeführten Überprüfung als am ehesten geeignet dar. Andere Planungsmöglichkeiten für die Nutzung der Flächen haben sich im Laufe der Bauleitplanung nicht ergeben. Die Standortwahl der Gemeinde Olderup entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Es ergaben sich keine Gründe, den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten weiterhin zu ändern.

Olderup, den 21.05.2021



Unterschrift

