

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Südermarsch

1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Südermarsch plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes westlich des Grünen Weges zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum für den Eigenbedarf der Gemeinde.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 6 hat eine Größe von ca. 8389 m² und befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Husum, westlich der Straße „Grüner Weg“ und der Fischersiedlung, südlich der Simonsberger Straße (K 136) und östlich der Kläranlage Husum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst teilweise die Flurstücke 20, 21,22 und 23 teilweise der Flur 1 der Gemarkung Südermarsch.

2 Verfahrensablauf

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 15.03.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.09.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 20.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Der Fachdienst Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass Die GRZ von 0,3 aufgrund eines anzustrebenden geringeren Flächenverbrauchs reduziert werden sollte. Es sollten möglichst Dachbegrünungen und Solaranlagen für alle Dachflächen im Baugebiet angestrebt werden.
 - Der Fachdienst Bauen und Ordnung, Brandschutz des Kreises Nordfriesland weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass bei der Erschließungsstraße „Grüner Weg“ ausreichend Bewegungsraum und eine Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge geschaffen werden soll.
 - Die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland weist auf die Anwendung der A-RW1 Richtlinie hin. Einer grundstücksweisen Regenwassereinleitung in die Parzellengräben steht nichts entgegen. Der Wegeseitengraben ist von der Gemeinde zu unterhalten.
 - Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist darauf hin, dass aufgrund der naturschutzrechtlichen Bedeutung der Flächen ein höherer Ausgleich mit einem Faktor von 1 erbracht werden muss.
-

- Der Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt weist darauf hin, dass aufgrund der sommerlichen Knappheit in der Trinkwasserversorgung ein Anschluss an das Trinkwasserleitungsnetz der Stadt Husum sinnvoll wäre
- Der Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt fordert im Rahmen der Einleitung des Niederschlagswassers in die Parzellengräben einen zusätzlichen Stauraumausgleich von 420 m³.
- Die Stadtwerke Husumer Abwasserentsorgung weisen darauf hin, dass durch die Ausweisung des Baugebietes keine Einschränkung hinsichtlich der Erweiterung der Kläranlage und des Betriebs der Windenergieanlage entstehen dürfen.

Die Schmutzwasserentsorgung kann über das Netz der Stadtwerke Husum erfolgen. Der bestehende Vertrag zwischen der Stadt Husum und der Gemeinde Südermarsch muss entsprechend ergänzt und die Anforderungen an den Ausbau und Anschluss eingehalten werden.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Südermarsch hat am 25.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte vom 04.10.2023 bis zum 06.11.2023 in der Amtsverwaltung Nordsee-Treene in Mildstedt.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordfriesland wies darauf hin, dass bei der Dachgestaltung glänzende und reflektierende Dacheindeckungen ausgeschlossen werden sollten.
- Der Fachdienst Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung des Kreises Nordfriesland wiederholte seine Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4.1 BauGB weist darauf hin, dass Die GRZ von 0,3 aufgrund eines anzustrebenden geringeren Flächenverbrauchs reduziert werden sollte. Es sollten möglichst Dachbegrünungen und Solaranlagen für alle Dachflächen im Baugebiet angestrebt werden.
- Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland weist in ihrer Stellungnahme auf folgende Punkte hin:

Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen soll mit einer T Linie und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Für die Kompensationsflächen im Grünlandbereich soll der Mustervertrag zum Vertragsnaturschutz „Wertgrünland“ der Begründung beigefügt werden.

Die Regelungen zum Artenschutz sollen in den Hinweisen des Bebauungsplans mit aufgenommen werden.

- Die untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland weist noch einmal auf ihre Hinweise der Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4.1 BauGB hin. Für die Anlage eines zusätzlichen Stauraumes wird eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG erforderlich.
- Der Fachdienst Bauen und Ordnung, Brandschutz weist auf seine Stellungnahme vom 20.7.2023 hin.
- Das Landesamt für Umwelt gibt den Hinweis, dass der Abstand 400 m zwischen Wohnbebauung und Kläranlage ausreichend ist, um den sogenannten Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG zu gewährleisten.
- Der Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt weist darauf hin, dass der Stauraumausgleich zwischen MW und MHW (Pumpwasserstände an und aus) generiert werden muss. Bei der Anlage des Stauraumausgleichs und der Ausgleichsfläche ist darauf zu achten, dass der Unterhaltungstreifen für den Sielzug freigehalten wird.
- Die Stadtwerke Husum Abwasserentsorgung weisen noch einmal auf Ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4.1 BauGB hin.
- Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz weist drauf hin, dass der Planbereich durch Sturmfluten gefährdet ist. Bei der Durchführung von Vorhaben bestehen keine Ansprüche auf Finanzierung und Übernahme von Schutzmaßnahmen.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Südermarsch hat in der Sitzung vom 04.12.2023 die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Südermarsch wird keine Festsetzungen zur Unzulässigkeit von glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen treffen, da bei einer grundsätzlichen Zulässigkeit von Solarmodulen auf dem Dach durchaus spiegelnde oder reflektierende Flächenentstehen können. Aufgrund der Lage am Ortsrand sind in Richtung der freien Landschaft keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Gemeinde Südermarsch beabsichtigt keine Festsetzung von Begrüngen geneigter Dachflächen, da hier die Errichtung von Solarmodulen technisch schwierig wird. Solaranlagen auf Dachflächen sind grundsätzlich zulässig, da sie nicht ausgeschlossen werden.

Eine GRZ von 0,3 wird beibehalten, da bei zulässigen 7 Wohneinheiten die Grundstücke auch kleiner geschnitten werden können, so dass Grundstücke geringerer Größe entstehen. Hinsichtlich der Errichtung von Doppelgaragen und Befestigungen der Zuwegungen hat die Erfahrung gezeigt, dass eine GRZ mit zulässigen Überschreitungen für Nebenanlagen nicht zu groß bemessen ist. Es wird ein Entwässerungskonzept gemäß A-RW 1 erarbeitet und der unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Das lokale Prüferfordernis an der Einleitstelle wird im Zusammenhang mit der Einreichung des Antrages auf eine wasserrechtliche Genehmigung für die Stauraumerweiterung abgearbeitet.

Für den Stauraumausgleich am kleinen Sielzug des Sielverbandes Südermarsch wird im Rahmen der Erschließungsplanung eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz beantragt. Die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einer T-Linie festgesetzt. Ein Faktor von 1:1 bei der Ausgleichsbilanzierung wurde beachtet. Die Vorgaben aus dem Vertragsnaturschutz „Wertgrünland“ wird der Begründung als Anlage beigefügt. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigenden Bauzeiten werden unter den Hinweisen im Textteil B aufgenommen.

Die Hinweise der Stadtwerke werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Gemeinde Südermarsch beabsichtigt den Anschluss an die Trinkwasserversorgung des Husumer Trinkwassernetzes.

Die Antragstellung für eine wasserrechtliche Genehmigung des Stauraumausgleiches wird berücksichtigt.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die geplante Bepflanzung am östlichen Rand des Plangebietes wird die überplante Fläche in die Umgebung eingebunden.

Insgesamt wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung von max. 2.396 m² kommen.

Durch die Versiegelung und Überplanung geht Fläche verloren, Boden wird zerstört und Bodenfunktionen werden beeinträchtigt. Biotope und Lebensräume gehen verloren oder werden verändert. Die Lebensbedingungen von Tieren und Pflanzen verändern sich.

Gesetzliche geschützte Biotope sind vom Eingriff nicht betroffen. Das Landschaftsbild wird durch die zusätzlichen Gebäude verändert. Durch die festgesetzte Eingrünung entsteht keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Der Ausgleich wird durch eine Feldhecke im Plangebiet mit einer Fläche von 789 m² und durch die Extensivierung einer 1.607 m² großen Grünlandfläche am Rödemisser Sielzug erbracht.

5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die Gemeinde Südermarsch hat bereits in der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Südermarsch die Abwägung der möglichen Planungsalternativen vorgenommen.

Südermarsch, den 5.04.2024

Der Bürgermeister

