

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kaaks

„Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“

für ein ca. 1,259 ha großes Gebiet anschließend an den Bebauungszusammenhang im Ortsteil Eversdorf.

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 28.11.2002 den Aufstellungsbeschluss gefasst; dies wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 27.01.2010.

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 mit Anschreiben vom 11.12.2009 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“, bestehend aus Planzeichnung und Text, einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung und Bewertung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10.02.2012 bis 12.03.2012 öffentlich ausgelegen und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme in angemessener Frist übersandt; die Nachbargemeinden wurden über den Stand der Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2012 - nach Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - den Bebauungsplan Nr. 4 „Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht dazu gebilligt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Als Vorsorge zur Deckung des mittelfristigen örtlichen Bedarfs an Einfamilienhäusern soll - im Einklang mit dem durch die Regionalplanung für das Land Schleswig-Holstein vorgegebenen Entwicklungshorizont - ein neues Baugebiet entsprechend der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt werden. Bei den Erschließungs- und Entsorgungsanlagen sollte eine evtl. spätere bauliche Entwicklung nördlich des Plangebietes beachtet bzw. nicht behindert und dauerhafte Grünabgrenzungen gegenüber der freien Landschaft erhalten oder geschaffen werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Landschaftsplan

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Kaaks wurde der Baufläche eine gute Eignung zur Erweiterung der baulichen Nutzung in der Gemeinde mit relativ geringen Eingriffen bei Erhaltung der Knicks mit angemessenen Abstandflächen bescheinigt.

Immissionsgutachten

Es liegen eine Lärmimmissionsprognose zum Sandabbau südwestlich der Ortslage von Eversdorf sowie ein Gutachten zu Geruchsmissionen von den westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung vor.

Den sich daraus ergebenden Einschränkungen wurde durch entsprechende Hinweise bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung / Umweltbericht

Im Rahmen des erarbeiteten Umweltberichtes als gesondertem Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“ wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und die 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 für europäische Vogelarten bzw. Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins war nicht ersichtlich; CEF-Maßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen einschließlich des Knickbestandes sowie Boden werden durch Bereitstellung einer geeigneten Fläche im Eigentum der Gemeinde Kaaks für die Schaffung von neuen Knickstrukturen sowie einer künftig der ungestörten Sukzession zu überlassenden, derzeit als Grünland bewirtschafteten Fläche angrenzend an eine bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme angemessen kompensiert.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Abstimmung mit Nachbargemeinden

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

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie anlässlich der öffentlichen Auslegung (formelle Beteiligung der Öffentlichkeit) wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

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 oder die Durchführung von Erschließungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen betreffen - sowie die Abwägungsentscheidung dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst wird:

- 1. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Südwest / Technischer Umweltschutz - hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren empfohlen, bzgl. der von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung ausgehenden Emissionen eine Ausbreitungsberechnung auf der Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie GIRL erstellen*

zu lassen und im formellen Beteiligungsverfahren Bedenken wegen der Ansätze im Sachverständigengutachten (dort angesetzte Emissionsansätze, angenommene Bodenrauhigkeit, Berücksichtigung der Winddaten, weiter zu berücksichtigende Quellen, Festlegung eines Mischgrenzwertes von 12,5 % der geruchlich bewerteten Immissionshäufigkeiten sowie die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der GIRL an einem Wohnhaus außerhalb des Plangeltungsbereiches) vorgetragen und eine Überarbeitung des Gutachtens gefordert.

Die Gemeinde hat ein Sachverständigengutachten erstellen lassen und ist dem Ergebnis dieses Gutachtens durch Verzicht auf die Ausweisung eines Baugrundstücks und Festsetzung der betreffenden Fläche als öffentliche Grünfläche - Grünzone - gefolgt. Dieses Gutachten wurde durch den Sachverständigengutachter aufgrund der vorgetragenen Bedenken inhaltlich und methodisch nochmals überprüft und für fachlich korrekt befunden; die Gemeinde hat sich dieser Beurteilung angeschlossen.

2. Der Landrat des Kreises Steinburg - Kreisbauamt / Regionalentwicklung - hat um Prüfung gebeten, ob für die festgesetzte Höhenentwicklung der Hauptbaukörper und die vorgegebenen überbaubaren Grundstücksflächen nicht andere Bezugspunkte oder Flächenausweisungen gewählt werden könnten.

Die Gemeinde hat im mitgeteilten Abwägungsergebnis klargestellt, dass sie die im Bebauungsplan angegebenen Höhenbezüge - insbesondere nach Vorlage der konkreten Erschließungsplanung als Voraussetzung für den Bau der Erschließungsanlagen, die wiederum Voraussetzung für eine Bebaubarkeit der Grundstücke sind - für ausreichend rechtlich bestimmt ansieht und ihre planerischen Grundüberlegungen, die zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen geführt haben, erläutert. Die bisherigen diesbezüglichen Festsetzungen wurden unverändert beibehalten.

6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mögliche andere Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung wurden bereits anlässlich der Aufstellung des Flächennutzungsplanes umfassend geprüft. Im Ergebnis stellt das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“ die für die Gemeinde Kaaks einzig mögliche Stelle für eine angemessene Entwicklung im Anschluss an den bestehenden Bebauungszusammenhang unter Beachtung ausreichender Abstände zu vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben dar. Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Kaaks ist nahe zu vollständig abgeschlossen; im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 stehen nur noch zwei unbebaute Grundstücke zur Verfügung. Aufgrund der intensiv wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist eine weitere Innenentwicklung bzw. Nutzung von Baulücken zum Zwecke der Wohnbebauung in der Ortslage von Kaaks derzeit nicht möglich.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich die Gemeindevertretung nach Abwägung aller einzustellenden Belange dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Gebiet im Ortsteil Eversdorf, südlich der Bebauung an der Straße Neuer Kamp und östlich der Alten Landstraße“ in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

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

Kaaks, den 27.09.2012

Gemeinde Kaaks
- Der Bürgermeister -

Maus-W. Krawinkel

