



## Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 6 -Neuaufstellung-  
der Gemeinde Bovenau, Kreis Rd.-Eck.  
,Pastoratland'

Für das Gebiet südlich der ‚Rendsburger Straße (L 47)‘  
und westlich der Straße ‚Im Winkel‘

**B2K**

Bearbeitung:  
B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - [info@b2k.de](mailto:info@b2k.de)

Stand:  
24.06.2025

Art des Verfahrens:  
Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)

Stand des Verfahrens:  
§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

---

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ÜBERSICHT .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN .....</b>	<b>6</b>

## 1. Allgemeines

Nach § 10 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 6 (Neuaufstellung) der Gemeinde Bovenau rechtskräftig. Dem Bauleitplan ist gemäß § 10a BauGB eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen der Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB).

## 2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	12.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Einwohnerversammlung)	27.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Auslage)	07.11.2022 – 06.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (1. Beteiligung, s.u.)	26.10.2021 – 29.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (2. Beteiligung, s.u.)	27.10.2022 – 06.12.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	12.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Auslage, Internet)	31.03.2025 – 09.05.2025
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	24.03.2025 – 09.05.2025
Satzungsbeschluss	11.06.2025

Die Gemeinde hat bereits 2020 erstmalig die (Neu-) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 auf den Weg gebracht, welche 2022 als Satzung beschlossen wurde. Der damalige Bauleitplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Außenbereichsflächen) durchgeführt. Gemäß Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar.

Auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat die Gemeinde nach juristischer Beratung und in Abstimmung mit den beauftragten Planern entschieden, Aufstellungs- und Satzungsbeschluss von 2020 bzw. 2022 aufzuheben und die Planung im Regelverfahren (inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltberichten nebst qualifizierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) formell neu aufzustellen.

Da sich die Inhalte des Planwerks unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erstellten Umweltprüfung(en) nicht verändert haben, setzt die Gemeinde die Ergebnisse der 2021/22 durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 3(1) ff. und § 3(2) ff. BauGB als Grundlage für den Verzicht auf eine (erneute) frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB voraus, sodass für die Neuaufstellung (2025) direkt eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB durchgeführt wird, insbesondere nicht von (erheblich) abweichenden Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auszugehen ist.

### **3. Übersicht**

Bovenau im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist als attraktiver Wohnstandort im ländlichen Raum, verkehrs- und strukturgünstig zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Stadt Rendsburg eingebunden, zunehmend gefragt. Die Gemeinde beabsichtigt daher aufgrund des stetig wachsenden Siedlungsdruckes nun, diesem geordnet und in ortsangemessener Größenordnung entgegenzukommen, damit sich der lokale Wohnungsmarkt künftig wieder entspannt.

Bereits 2017 kam ein durch die Gemeinde in Auftrag gegebenes Städtebauliches Entwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass zur Deckung des Wohnbauentwicklungspotenzials neben den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen vorhandenen Flächen, von denen bereits die verfügbaren entwickelt wurden, auch die Einbeziehung von arrondierenden Potentialflächen einbezogen werden müssen.

Die Gemeinde Bovenau hat kurz nach der Jahrtausendwende im Jahre 2002 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 („Medienzentrum“) am westlichen Siedlungsrand an der ‚Rendsburger Straße (L 47)‘ in Richtung Ostenfeld ein knapp 1,25 ha großes (eingeschränktes) Gewerbegebiet ausgewiesen. Aufgrund einer unzureichenden Finanzierungssituation des ursprünglich geplanten Betriebsstandortes ist die Umsetzung der damaligen Planungsziele jedoch bis heute nicht erfolgt.

Zur Entlastung des Nachfragemarktes soll daher im Sinne des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) die (Re-) Aktivierung des hier vorhandenen Wohnbaupotenziales im Zuge einer entsprechenden baurechtlichen Flächenumnutzung erfolgen. Hierdurch wird neben der vorrangigen Entlastung der Nachfrage auch das Prinzip der Nachhaltigkeit in die gesamtörtlichen Planungen eingebunden und dafür ökologische Grundsätze ebenso Berücksichtigung finden wie ökonomische Notwendigkeiten.

Durch ohnehin günstige Standortfaktoren ist es mit der (Neu-) Entwicklung des Gebietes als kleine, ortsarrondierende und zusammenhängende Wohnbaufläche möglich, die formulierten städtebaulichen und siedlungspolitischen Zielsetzungen sinnvoll umzusetzen. Die geplante (gemeindeeigene) Entwicklung löst ein seit über 20 Jahren ungenutztes Baurecht auf, rundet das Siedlungsgefüge am Ortsausgang von Bovenau sinnvoll ab und bietet die Möglichkeit den mittel- und langfristig prognostizierten Mangel von Wohnraum im lokalen Rahmen zu minimieren.

Die Gemeinde Bovenau hat sich daher für eine moderate, im Rahmen der perspektivischen Flächenplanung verträgliche, Befriedung dieses Nachfragemarktes entschieden und strebt die kommunale Erschließung von Wohnbaugrundstücken innerhalb des Plangebietes zur Errichtung von neuen Eigenheimen an.

#### **4. Umweltbelange**

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung(en) auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben werden.

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt, was zu einer Veränderung des Wasserhaushalts führt. Negative Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser werden jedoch durch ein Regenrückhaltesystem vermieden. Der Verlust von rd. 0,7 ha Grünland sowie etwa 20 Metern Knick beeinträchtigt Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt. Durch Anpflanzungen im Bereich südlich des Regenrückhaltebeckens Begrünung und durch die Neuanlage von 54 Metern Knick werden jedoch auch neue Lebensräume geschaffen.

Für die Schutzgüter Luft, Klima und Landschaft werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Das Gebiet befindet sich am Siedlungsrand und ist bereits durch bestehende Bebauung vorbelastet. Für den Menschen ergeben sich keine Risiken.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen, werden verschiedene Maßnahmen umgesetzt:

- Neuanlage von 54 Metern Knick
- Anlage einer Obstbaumkoppel
- Festsetzung der Flächen und das RRB als naturnahe Grünfläche
- Darüber hinaus erfolgt eine externe Kompensation auf einem Ökokonto im Naturraum Hügelland, in der Gemeinde Ascheffel, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Die Beeinträchtigungen werden damit voll kompensiert.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde überprüft. Sollten unerwartete negative Auswirkungen auftreten, werden Anpassungen vorgenommen. Die externen Kompensationsflächen werden durch den Betreiber des Ökokontos kontrolliert.

#### **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (2021, 2022, s.o.) wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

##### Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2021, 2022, s.o.) sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Die Ergebnisse des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (2017) wurden ausführlich dargestellt.
- Ein Gesamtentwässerungskonzept wurde erarbeitet und die daraus resultierenden Maßnahmen abgestimmt (insb. UWB).
- Planzeichnung sowie Begründung wurden überarbeitet / ergänzt.
- Hinweise zum Bebauungsplan wurden überarbeitet / ergänzt.

### Besonderheiten

Das Bauleitplanverfahren wurde 2024/25 aufgrund des Urteils des BVerwG vom 18.07.2023 (betrifft § 13b BauGB) in ein Regelverfahren überführt und entsprechend den damit verbundenen Verfahrensabläufen erneut durchgeführt (s.o.).

- Es wurde ein Umweltbericht mit qualifizierter Eingriffs- / Ausgleichsbewertung etc. erstellt.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (2025, s.o.) wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

### Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2025, s.o.) sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Die zulässigen Nutzungen innerhalb der festgesetzten WA-Flächen wurden überarbeitet / ergänzt.
- Angaben im Umweltbericht / GOF wurden redaktionell ergänzt.

## **6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen**

Grundlage für die Auswahl des Standortes ist ein von der Gemeinde beauftragtes und 2017 fertiggestelltes Städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem verschiedene Flächen auf ihre Eignung hin geprüft wurden. Die Gemeinde hat sich für diesen Standort entschieden, da hier bereits 2002 Baurecht geschaffen wurde. Die Lage wurde im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes geprüft und als geeignet bewertet. Die Planung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und der übergeordneten Regionalplanung.

Bovenau, den **18. Aug. 2025**

Gemeinde Bovenau



Bürgermeister



Siegel

Aufgestellt: **Kiel, den 24.06.2025**

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner