

Zusammenfassende Erklärung

zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ehlersdorf" der Gemeinde Bovenau

Vorbemerkung:

Im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ehlersdorf" der Gemeinde Bovenau wurde vom 11.07.2011 bis 10.08.2011 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die hier geäußerten Bedenken, Anregungen und Hinweise haben zu einer erneuten Beteiligung und öffentlichen Auslegung geführt, die vom 09.01.2012 bis 08.02.2012 erfolgte.

Folgende vom Innenministerium, Abteilung Landesplanung und vom Kreis Rendsburg-Eckernförde geäußerten Bedenken haben zu der erneuten Beteiligung und Auslegung geführt:

- ▶ Innerhalb der ursprünglich als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche wurde auf Grund der fehlenden Durchmischung (überwiegende Wohnnutzung) der Gebietscharakter nicht gewahrt.
- ▶ Die Geruchsimmissionen bestehender landwirtschaftlicher Betriebsstellen ließen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen Überschreitungen der Richtwerte erwarten.

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 10 (4) bzw. (5) S. 3 BauGB ist den Bauleitplänen (F-Plan und B-Plan) eine Zusammenfassende Erklärung als eigenständiger Teil beizufügen.

Der Erklärung muss entnommen werden können, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Kurzzusammenfassung:

Die Gemeinde Bovenau möchte mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ehlersdorf" die Nachfrage der örtlichen Bevölkerung nach Baugrundstücken abdecken. Über eine Verdichtung im Bestand und der Anpassung von Baugrenzen sollen weitere Bauflächen geschaffen werden.

Für die neu auszuweisenden Bauflächen wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Gemeinde kommt zu dem Schluss, dass die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (B-Plan) erforderliche Umweltbelange ausreichend berücksichtigt und umweltbezogene Auswirkungen gering bleiben.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die überplanten Flächen liegen innerhalb der Ortslage Ehlersdorf in der Gemeinde Bovenau und werden über bestehende Straßen (Ehlersdorfer Ring, Fasanenweg, Twinsöhlen) erschlossen. Sie fügen sich in die bestehende Bebauung ein.

In der gemeindlichen Abwägung wurden insbesondere folgende wesentliche Auswirkungen berücksichtigt:

Städtebauliches Konzept

Die Standortwahl, die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise erfolgte unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans und der bestehenden Bebauung.

Immissionen

Die Teilbereiche des Plangebietes werden vom Ehlersdorfer Ring erschlossen. Sie liegen inmitten wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzter Baugrundstücke. Daher ist von Vorbelastungen durch Lärm- und Geruchsmmissionen durch Verkehr und Landwirtschaft auszugehen. Eine Immissionsschutzstellungnahme bestätigte die Verträglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung mit den benachbarten Nutzungen.

Landschaftsbild

Veränderungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da sich die zukünftige Bebauung in das Ortsbild einfügt und über den bestehenden Ortsrand nicht hinaus reicht.

Biotopschutz

Die an die geplante Bebauung angrenzenden Knicks werden durch einen "Knickschutzstreifen" von 2 m Breite geschützt, in dem die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen ist.

Bodenschutz / Versiegelungen

Der Versiegelungsumfang und Versiegelungsgrad ist der Art der geplanten Nutzung angepasst und entsprechend begrenzt.

Naturhaushalt

Die Kompensation für die entstehenden Versiegelungen und Knickrodungen erfolgt durch die dargestellten Kompensationsmaßnahmen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Rücklauf von

Innenministerium, Abteilung Landesplanung, Referat Regionalplanung und Regionalentwicklung vom 19.07.2011

Stellungnahme

Die Ausweisung neuer Bauflächen soll unter Berücksichtigung bestehender Infrastruktureinrichtungen sowie der aktuellen Bevölkerungsentwicklung erfolgen. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen) sind als Obergrenze aufzufassen.

Bei den konzeptionellen Überlegungen ist auch die Ortslage Bovenau einzubeziehen. Für zukünftige Überlegungen zur Wohnbauentwicklung besteht frühzeitiger Abstimmungsbedarf.

Abwägung

Die Gemeinde hat bestehende Flächenpotenziale in beiden Ortsteilen sowie die örtliche Nachfrage im Ortsteil Ehlersdorf berücksichtigt. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen soll für diesen Ortsteil voll ausgeschöpft werden.

Eine Untersuchung zu bestehenden Baulücken in allen Ortsteilen sowie die Verteilung der Altersstruktur kann aus Sicht der Gemeinde nur über ein gesondertes Konzept erfolgen und nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sein. Der frühzeitige Abstimmungsbedarf wird bei zukünftigen Planungen berücksichtigt.

Innenministerium, Abteilung Landesplanung, Re-

Die allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebietes mit erkenn-

Das geplante Dorfgebiet wird in der erneuten Auslegung als All-

ferat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 19.07.2011

1. Beteiligung

Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 08.08.2011

barer, zukünftig überwiegend wohnbaulich nutzbaren Baugrundstücken ist nicht gewahrt.

Die wohnbauliche Entwicklung hat unter Berücksichtigung der Ortslagen Bovenau und Ehlersdorf und der aktuellen Bevölkerungsentwicklung zu erfolgen.

Die Nähe von landwirtschaftlichen Hofstellen und deren Immissionen sind zu berücksichtigen. Der Gebietscharakter eines Dorfgebietes ist durch erkennbare, zukünftig überwiegend wohnbaulich nutzbare Grundstückszuschnitte nicht gewahrt.

Es entsteht ein unbepannter Innenbereich auf der westlichen Seite des Ehlersdorfer Rings.

Die Ausweitung der Baugrenzen in den Teilbereichen 1 und 4 stellt keine Nachverdichtung dar, sondern eine Ausweitung des bestehenden Ortsrandes.

Im Teilbereich 2 werden im Widerspruch zu den Aussagen der Begründung die Baugrenzen zurückgenommen.

Die Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ist mit dem zeitlichen Horizont der Aufgabe der freiwilligen Feuerwehr in Ehlersdorf abzustimmen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Knickdurchbrüche sind sicherzustellen.

gemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde hat bestehende Flächenpotenziale in beiden Ortslagen sowie die örtliche Nachfrage im Ortsteil Ehlersdorf berücksichtigt. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen soll voll ausgeschöpft werden.

Das geplante Dorfgebiet wird in der erneuten Auslegung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Geruchsimmissionsgutachten belegt die Verträglichkeit der geplanten Wohnbaufläche mit den bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen gegeben ist.

Dieser Bereich wird in der erneuten Auslegung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Ausweitung der Baugrenzen erfolgt im Teilbereich 1 innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Erweiterungen werden mit den bestehenden Gebäuden "eine Linie" und daher keine Ausweitung des bestehenden Ortsrandes bilden.

Die Baugrenze im Teilbereich 4 wird um 7 m nach außen verschoben. Diese Ausweitung wird als nicht erheblich eingestuft.

Die verbleibenden, außen liegenden Zwickel werden in der erneuten Auslegung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Der Teilbereich wird in der erneuten Auslegung herausgenommen, da entsprechend den Aussagen der Immissionsschutzstellungnahme eine Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben nicht gewährleistet ist.

Der erforderlichen Ausgleich für die Knickdurchbrüche wird auf einer Ausgleichsfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 sichergestellt.

Die Übernahme von Anpflanzungs- und Erhaltungsgeboten des rechtsgültigen Bebauungsplans fehlt.

Die fehlenden Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote werden mit der erneuten Auslegung aufgenommen. Auf die Übernahme des Anpflanzgebotes im Teilbereich 2 wird verzichtet, der sich daraus ergebende zusätzliche Ausgleichsbedarf wird ebenso in die Ausgleichsfläche der 1. Änderung des B-Plans 3 gelegt.

Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind an den Nutzungskatalog der BauNVO anzupassen.

Die textlichen Festsetzungen werden in der erneuten Auslegung an die Vorgaben der BauNVO angepasst.

Die Begrenzung der zulässigen Wohneinheiten auf eine Wohneinheit pro Einzelhaus ist nicht zulässig.

Die Festsetzung "nur eine Wohneinheit je Einzelhaus" wird in der erneuten Auslegung ersatzlos gestrichen.

Die Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen fehlen.

Die fehlenden Rechtsgrundlagen werden mit der erneuten Auslegung aufgenommen.

1. Beteiligung

Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Wasserbehörde vom 08.08.2011

Die Teichkläranlage der Ortslage Ehlersdorf ist bereits ausgelastet.

In Absprache mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde ist die Kapazität der Teichkläranlage ausreichend für die geplanten Wohneinheiten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Es fehlen Aussagen zur Entsorgung des Regenwassers.

Die Begründung wird um die Aussagen erweitert, dass der Regenwasserabfluss der östlich des Ehlersdorfer Rings gelegenen Grundstücke über einen aufgeweiteten Parzellengraben mit Rückhaltefunktion aufgefangen wird.

Es fehlen Aussagen zu Erdwärmesondeanlagen, Grundwasserabsenkungen und Revisionsdrainagen.

Die Begründung wird um die erforderlichen Textpassagen ergänzt.

2. Beteiligung

Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 08.02.2012

Der nicht unerhebliche, wohnbauliche Entwicklungsumfang wird beibehalten. Der Planung werden keine raumordnerischen Ziele entgegengehalten, die Gemeinde stellt daher die Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Nummernfolge der Teilbereiche ist im F-Plan und B-Plan dem aktuellen Bestand anzupassen.

Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht und landschaftspflegerischer Fachbeitrag werden angepasst.

Dem Kreis Rendsburg-Eckernförde sind zwei Planausfertigungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>1. Beteiligung</u> Archäologisches Landesamt vom 14.07.2011 und</p>	<p>nach Bekanntmachung des B-Plans zu übersenden. Bei Funden bzw. auffälligen Verfärbungen des Bodens ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Kap. 9 "Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung" berücksichtigt.</p>
<p><u>2. Beteiligung</u> Archäologisches Landesamt vom 06.02.2012</p>		
<p><u>1. Beteiligung</u> Schleswig-Holstein Netz AG vom 04.01.2011 und</p>	<p>Bei zukünftigen Baumaßnahmen sind die bestehenden Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits im Kap. 9 "Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung" berücksichtigt.</p>
<p><u>2. Beteiligung</u> Schleswig-Holstein Netz AG vom 04.01.2012</p>		
<p>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 22.08.2011 AG 29 vom 09.08.2011</p>	<p>Die Ausweisung der geplanten Bauflächen als Dorfgebiet wird begrüßt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Knickdurchbrüche sind sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche Ausgleich für die Knickdurchbrüche wird auf einer Ausgleichsfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 sichergestellt.</p>
<p>Wasser- und Bodenverband Bredenbek vom 18.02.2012</p>	<p>Die Kläranlage der Ortslage Ehlersdorf wird mit der geplanten Bebauung vollständig ausgelastet sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>1. Beteiligung</u> Wehrbereichsverwaltung Nord vom 06.07.2011 und</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Jagel sowie im Wirkungsbereich der Verteidigungsanlage Brekendorf.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>2. Beteiligung</u> Wehrbereichsverwaltung Nord vom 06.01.2012</p>		
<p><u>1. Auslegung</u> Familie Behrends vom 27.07.2011</p>	<p>Die Entsorgung des Regenwassers der bestehenden und der geplanten Baugrundstücke ist nicht gewährleistet. Die inneren Wiesenflächen sollen als Biotop für Pflanzen und Tiere erhalten werden.</p>	<p>Die Begründung wird um die Aussagen erweitert, dass der Regenwasserabfluss der östlich des Ehlersdorfer Rings gelegenen, geplanten Grundstücke über einen aufgeweiteten Parzellengraben mit Rückhaltefunktion aufgefangen wird. Die inneren Grünlandflächen bleiben weitestgehend erhalten.</p>
<p><u>2. Auslegung</u> Familie Behrends vom</p>	<p>Die Entsorgung des Regenwassers der bestehenden und der geplanten Baugrundstücke ist</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p>

nicht gewährleistet.

Die inneren Wiesenflächen sollen als Biotop für Pflanzen und Tiere erhalten werden.

Es besteht keine öffentliche Trinkwasserversorgung.

Der ländliche Dorfcharakter wird zerstört.

Der Verkehr wird zunehmen.

Der Bedarf an neuem Wohnraum kann in der Ortslage Bovenau gedeckt werden.

Familie Dörschem vom
04.08.2011

Die Entsorgung des Regenwassers der bestehenden und der geplanten Baugrundstücke ist nicht gewährleistet.

Die inneren Wiesenflächen sollen als Biotop für Pflanzen und Tiere erhalten werden.

Der ländliche Dorfcharakter wird zerstört.

Der Verkehr wird zunehmen.

Die inneren Grünlandflächen bleiben weitestgehend erhalten.

Ein Erfordernis der Umstellung auf eine öffentliche Trinkwasserversorgung wird auch seitens der zuständigen Behörden nicht gesehen.

Der ländliche Dorfcharakter bleibt durch die Baustruktur der geplanten Bebauung weitestgehend erhalten.

Eine Zunahme des Verkehrs wird sich im Wesentlichen auf den PKW-Verkehr beschränken, die jedoch nicht zu einer erheblich höheren Belastung führen wird.

Die Gemeinde hat bestehende Flächenpotenziale in beiden Ortsteilen sowie die örtliche Nachfrage im Ortsteil Ehlersdorf berücksichtigt. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen soll voll ausgeschöpft werden.

Die Begründung wird um die Aussagen erweitert, dass der Regenwasserabfluss der östlich des Ehlersdorfer Rings gelegenen, geplanten Grundstücke über einen aufgeweiteten Parzellengraben mit Rückhaltefunktion aufgefangen wird.

Die inneren Grünlandflächen bleiben weitestgehend erhalten.

Der ländliche Dorfcharakter bleibt durch die Baustruktur der geplanten Bebauung weitestgehend erhalten. Ein Anspruch auf die "Unverbaubarkeit" des Blicks besteht nicht.

Eine Zunahme des Verkehrs wird sich im Wesentlichen auf den PKW-Verkehr beschränken, die jedoch nicht zu einer erheblich höheren Belastung führen wird.

Folgende Institutionen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H, Abteilung Verkehr und Straßenbau
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock
- Landesamt für Denkmalpflege des Landes Schleswig-Holstein
- LLUR, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Regionaldezernat Nord
- Untere Forstbehörde Flensburg
- Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
- Wasser- und Bodenverband Bredenbek
- Wasser- und Bodenverband Untere Wehrau
- Wasser- und Bodenverband Rade-Ostenfeld
- Abwasserzweckverband, Wirtschaftsraum Rendsburg
- Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH
- Industrie- und Handelskammer Flensburg
- Amt Eiderkanal für die Gemeinden Ostenfeld und Rade
- Amt Achterwehr für die Gemeinden Krummwisch und Bredenbek
- Amt Dänischer Wohld für die Gemeinde Lindau
- Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband S-H e.V.

Folgende Institutionen haben weder Bedenken und Anregungen geäußert noch Hinweise gegeben:

- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, AöR
- Ev.-Luth. Kirchengemeinde Bovenau
- Handwerkskammer Flensburg
- Amt Hüttener Berge für die Gemeinden Sehestedt und Bünsdorf
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband S-H e.V.
- Wasser- und Bodenverband Rade-Ostenfeld

