

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

zur Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet „Huskoppel - südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)“

1. Planungserfordernis - Planerische Zielsetzung

Die Aufstellung des **B-Planes Nr. 3** für das Gebiet „**Huskoppel - südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)**“ wurde erforderlich, um dem Bedarf an Wohngebietsflächen - entsprechend der Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnraum - nachzukommen. Die Gemeinde Heiligenstedtenerkamp plante die Entwicklung dieses neuen Wohnbaugebietes im Süden der Gemeinde im Anschluss an den bereits bebauten Ortsrand.

Die Gemeinde führt das erforderliche Planungsverfahren für die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 3** parallel zu der **2. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch.

2. Vorplanungen – Umweltbelange - Abwägungsentscheidungen

In der Vorplanung hat sich die Gemeinde intensiv mit möglichen Standorten für eine Gebietsentwicklung befasst. Es wurden verschiedene Standorte untersucht und mit den Fachbehörden im Planungsverfahren geprüft.

Im Ergebnis sind aus Sicht der Gemeinde die Flächen südlich des bereits erschlossenen und bebauten Plangebiets des B-Plans Nr. 2 „Kuhweide, Grüner Weg, Am Hang“ städtebaulich sinnvolle Bereiche und für die weitere Ortsentwicklung aus folgenden Gründen am besten geeignet:

- o der Bereich kann direkt an die vorhandene Straße Grüner Weg und Ringstraße an die Hauptstraße an das überörtliche Verkehrsnetz in der Gemeinde angebunden werden,
- o durch die räumliche Anbindung an die vorhandene angrenzende Wohnbebauggebiete werden die neuen Eingriffe in die Landschaft auf das unvermeidbare Maß minimiert, der bebaute Ortsrand wird parallel nach Süden geschoben, ohne das sich damit die Silhouette der Gemeinde aus dieser Richtung sich grundsätzlich verändert.

Die Gemeinde hat die in der Vorplanung vorgetragenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Abwägung zu den städtebaulichen Zielen einbezogen. Die Auswahl der Entwicklungsfläche, also in Anbindung an das bereits vorhandene Plangebiet, hat das Minimierungsgebot des Eingriffs und alle bekannten Umweltbelange aufgenommen und berücksichtigt. Insbesondere sollten die vorhandenen Knickstrukturen und Einzelbäume weitestgehend erhalten werden. Entsprechende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Eingriffe in die verschiedenen **natürlichen Schutzgüter** wurden wie folgt betrachtet:

Das Schutzgut „**Mensch**“ ist durch die möglichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und aus dem Plangebiet heraus in die angrenzenden Bereichen hinein nicht soweit betroffen, dass besondere immissionsschutzrechtlichen Schutzmaßnahmen erforderlich sind (z. B. Staub- oder Schadstoffbelastungen, Geruchsimmissionen oder Lichtimmissionen).

Für das Schutzgut **Fauna** sind innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten bekannt. Die Vorkommen von allgemeiner, hoher und sehr hoher Bedeutung wurden in die Planung aufgenommen.

Für die Schutzgüter **Flora** wurden aus der Potentialabschätzung der faunistischen Lebensräumen (Einzelbäume, Knicks) die Vorkommen geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) abgeleitet und im notwendigen Umfang als zu schützen dargestellt. Im Bereich des Regenrückhaltebereiches wurden die potentiellen Lebensräume für besonders und streng geschützter Amphibienarten erkannt und mit entsprechenden Ausweich- und Kompensationsmaßnahmen dargestellt, die in die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen und festzusetzen waren.

Das Schutzgut **Boden** ist im Planungsraum als nicht besonders selten und besonders schützenswerter Bodentyp einzuordnen, aus dem sich besondere Maßnahmen ableiten.

Eine Gefährdung oder ein bemerkenswerter Eingriff in das Schutzgut **Wasser** ist ebenfalls nicht zu erwarten, da weder die Menge noch die Art/Verschmutzungsgrad des Wassers (Niederschlagswasser von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen) entsprechende Einflüsse nach sich ziehen.

Das Schutzgut **Klima und Luft** ist von allgemeiner Bedeutung und durch die geplanten Eingriffe nicht wesentlich betroffen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** lassen sich aufgrund der künftigen Bebauungszulässigkeit nicht vermeiden. Eine Eingriffsminimierung wird aber durch die Festsetzung von Gebäudehöhen (Sockel-, Trauf- und Firsthöhe) als optische Integration in das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Kronenbereiche vorhandener Bäume erwirkt. Die prägenden Landschaftsbestandteile wie die Knicks, Baumgruppen und Baumreihen und prägenden Einzelbäume werden grundsätzlich erhalten und durch die Planung im Bestand nicht gefährdet. Unvermeidbare Einzeleingriffe werden entsprechend kompensiert.

Eingriffe in gesetzlich **geschützte Biotope** nach § 15 a LNatSchG finden nicht statt.

Die Beurteilung der Siedlungserweiterung aufgrund damit verbundener Eingriffe vom Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein wurde nur zur Kenntnis genommen. Eine komplette Eingriffsvermeidung lässt sich mit der Schaffung neuer Bauflächen grundsätzlich nicht vereinbaren. Alle weiteren Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung geprüft, soweit möglich berücksichtigt und unvermeidliche Eingriffe entsprechend durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die in der Vorplanung entwickelten Konzepte wurden der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB am 12. Juli 2007 erläutert. Es wurden von der beteiligten Öffentlichkeit jedoch keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die die Planung der Gemeinde in den Grundzügen verändert hat.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand am 1. August 2007 statt. Auch hier wurden von den beteiligten Behörden keine Hinweise und Anregungen vorgetragen, die die Planung der Gemeinde in den Grundzügen verändert hat.

3. Entwurfsplanung – Umweltbelange - Abwägungsentscheidungen

Die nach den unter Ziffer 2 geschilderten Ergebnisse aus den Abwägungsprozessen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen. Dieser wurde in der Zeit vom 6. März bis zum 7. April 2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmals beteiligt. Aus beiden Verfahren resultierten keine Einlassungen, die die Grundzüge der Planung berührten.

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren wurden am 9. Juni 2008 geprüft und der Bebauungsplan Nr. 3 wurde beschlossen. Die Begründung zum Plan einschl. des Umweltberichtes wurden gebilligt.

Bebauungsplan Nr. 3 –

für das Gebiet „Huskoppel - südlich der Kuhweide und westlich Am Hang (Huskoppel)“

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde hat mit dem Bebauungsplan Nr. 3 die Möglichkeiten der notwendigen städtebaulichen Entwicklung den Bedürfnissen der Gemeinde angepasst.

Im Planungsprozess sind alle für die Gemeinde erkennbaren sozialen und räumlichen Entwicklungen sowie die Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt und abgewogen worden. Unvermeidbare Eingriffe wurden minimiert und - soweit möglich - gleichwertig ausgeglichen. Das Ergebnis ist nach heutigem Wissensstand unter Berücksichtigung aller Erkenntnisse entstanden.

Gemeinde Heiligenstedtenerkamp

05. Aug. 2009

- Der Bürgermeister -



