



Stand: 30. August 2013

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 16

DER GEMEINDE SÜSEL



für ein Gebiet in Röbel nordwestlich des Dorfplatzes, nördlich der Ahornstraße und östlich der B 76

Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 • 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
info@stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Bauleitplanung	3
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange.....	3
2.2	Sonstige Umweltbelange.....	4
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange	4
3	Gründe des gewählten Planungsstandes	5
4	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	6

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 13. Mai 2013 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Planungsziel ist die Änderung und Ergänzung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 dahingehend, dass eine bedarfsgerechte Erweiterung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes erfolgen kann.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Röbel als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“ ein. Gleichzeitig liegt der Ort im Stadt- und Umlandbereich von Eutin sowie in dem 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eutin. Nach dem Punkt 1.4, Grundsatz 6, ist die Landwirtschaft ein prägender Wirtschaftsbereich im ländlichen Raum. Die Voraussetzungen für eine leistungsfähige, flächenbezogen wirtschaftende Landwirtschaft sollen erhalten und weiter verbessert werden.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (ROP) kennzeichnet Röbel ebenfalls als „*ländlichen Raum*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“. Gleichzeitig wird auf das Wasserschongebiet verwiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als „*gemischte Baufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar (siehe Bild 5).

Der geltende Flächennutzungsplan weist eine ca. 3.000 m² kleinere Baufläche aus, als die Erweiterung umfasst. Die Planung sieht die Erweiterung eines bestehenden Betriebes vor, die nicht in ortsrandsbegrenzende Strukturen eingreift; hier der vorhandene und mit Bäumen abgegrünte Graben. Daher verändert sich der natürlich gewachsene Ortrand nicht. Aus diesem Grunde wird die Planung als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan eingestuft.

Der Landschaftsplan beinhaltet die gleichen Darstellungen, wie der Flächennutzungsplan.

Für das Plangebiet gilt bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Ca. 400 m nördlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet Nr. 1829-391 „*Röbeler Holz und Umgebung*“. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung der vielfältigen, struktur- und kleingewässerreichen, im Norden auch durch naturnahe Waldbäche geprägten Wälder, sowie der großflächigen struktur- und kleingewässerreichen Offenland-Agrarhabitate mit den entsprechenden teilweise kleinräumigen Übergängen untereinander als Lebensraum der Rotbauchunke und des Kammmolches. Die geschützten Strukturen sind fest verankert mit dem ausgewiesenen FFH-Gebiet. Eine Wechselbeziehung mit dem Plangebiet besteht auf Grund der Entfernung zueinander nicht.

Weitere Umweltbelange sind nicht berührt.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Flächennutzungsplan, der Landschaftsplan, die Bestandssituation und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde ein zielorientierter Umweltbericht erstellt (siehe Punkt 7 der Begründung).

Zudem wurde festgestellt, dass durch die gestiegene Anzahl der Silos mehr Getreide getrocknet und eingelagert werden kann. In der beiliegenden Anlage der Begründung sind die zu erwartenden Verkehrszahlen und deren Auswirkungen ermittelt. Zudem erfolgten Lärmmessungen in der Haupterntezeit. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch die Planung keine lärmspezifischen Orientierungswerte für das hier vorhandene MD-Gebiet überschritten werden.

Durch die Erweiterung wird bisheriges Weideland in Bauland umgewandelt. Durch die intensive Beweidung fehlt es in der Fläche an hochwertiger Fauna und Flora. Somit wirkt sich die Erweiterung nicht wesentlich auf den Naturhaushalt aus.

Durch drei neue Silos kann sich das Ortsbild verändern. Dadurch, dass die vorhandene neue Lagerhalle bereits sehr hoch ist und ein Silo bereits steht, werden die neuen Silos so verdeckt, dass sie im Ort kaum als neue Baukörper erkennbar sein werden. Zudem ist das Grundstück bereits stark eingegrünt. Auch hier werden direkte Blickbeziehungen kaum verändert. Eine Verschlechterung der Ortsbildsituation ist somit nicht erkennbar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planung gegeben sind, die nicht überwindbar sind.

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Für die Ortslage Röbel gilt der Bebauungsplan Nr. 16 mit seiner 1. und 2. Änderung als rechtverbindliche Planung. Bereits mit der 1. Änderung wurde im Jahr 2002 ein Teilbereich des Plangebietes überplant, um hier eine bauliche Ausweitung sowie eine Neuordnung der Betriebsstätte zu ermöglichen.

Nach Inkraftsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde im mittleren nördlichen Teil die alte landwirtschaftliche Halle durch eine neue Halle ersetzt. Nördlich davon entstand zudem eine Getreidesiloanlage. Beide baulichen Anlagen dienen zum Teil der Getreidetrocknung und der Lagerung.

Die Beschickung und der Betrieb der Anlage entsprechen jedoch nicht den arbeitswirtschaftlichen und logistischen Anforderungen, die durch die leistungsfähigen Erntemaschinen erforderlich sind. Daher beabsichtigt die Planung die Grundvoraussetzungen dafür zu schaffen, sodass die bestehende Getreidetrocknung ausgebaut werden kann. Gleichzeitig sollen dabei die Arbeitsvorgänge optimiert werden können mit dem Ziel, einen langfristig wirtschaftlich und standortverträglich arbeitenden landwirtschaftlichen Betrieb im Gemeindegebiet betreiben zu können.

Dazu wurden im Vorwege alle Varianten untersucht, die auf den Flächen möglich wären, über die der Vorhabenträger verfügen könnte. Die detaillierten Vor- und Nachteile sind in der Begründung unter Punkt 1.1.2 dargelegt.

Bild: Variantenübersicht



Die Variante 3 gilt als Vorzugsvariante, weil hier schon auf einen vorhandenen Betrieb aufgebaut werden kann, der nur noch um die zusätzlichen Anlagen und Einrichtungen erweitert werden muss. Zudem ändern sich die zu erwartenden Immissionen nicht wesentlich. Da nur die Anzahl der Silos erhöht werden soll, sind auch keine wesentlichen Änderungen des Ortsbildes (siehe dazu Begründung, Bild 4) zu erwarten.

Zwecks Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes in einem vorhandenen Dorfgebiet (MD) nach § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird somit ein städtebaulicher Planungsbedarf für die Variante 3 gesehen.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand vom 31.07.2012 bis zum 31.08.2012 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 10.10.2012 aufgefordert, zum Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit seiner Begründung Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 19.03.2013 bis zum 19.04.2013 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.03.2013 von diesem Verfahren unterrichtet.

Die Gemeindevertretung hat den Satzungsbeschluss am 13.05.2013 gefasst.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

▪ **Kreis Ostholstein - vom 12.11.2012 und vom 09.04.2013:**

- *Die Ausgleichsmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der westlichen Plangebietsgrenze sind auf einer extensiven Grünlandfläche festgesetzt, die bereits in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 als extensives Grünland festgesetzt war. Es soll hier eine Aufwertung einer extensiven Grünlandfläche stattfinden. → Es ist zutreffend, dass die Fläche als Extensivgrünland festgesetzt ist. Allerdings ist sie dort nicht als Ausgleichsfläche festgesetzt. Die ergänzende Festsetzung eines Gehölzstreifens dient dem Ziel, den Bereich ökologisch aufzuwerten und dabei gleichzeitig das Plangebiet harmonisch in Richtung freie Landschaft einzubinden. Da sich im Westen eine Ausgleichsfläche anschließt und im Osten die landwirtschaftliche Entwicklung erfolgen soll, steht nur der Bereich sinnvollerweise zur Verfügung.*
- *Bei der Ausgleichsmaßnahme „Uferschutzgrün“ im Norden des Plangebietes ist bereits Gehölzbewuchs am Ufer des Grabens vorhanden. Die Festsetzung als Ausgleichsmaßnahme dient somit zum Teil der Sicherung des Bestandes. Bei der Bilanzierung sind die Ausgleichsflächen daher nicht zu 100 % anrechenbar. → Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau teilte in seinem Schreiben vom 07.11.2012 mit, dass es sich bei dem Gewässer um das Verbandsgewässer Nr. 1.42 handelt. Danach ist neben dem offenen Gewässer ein Verfügungstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten. Mit Verweis auf die Entwässerungsfunktion des Grabens wird der Stellungnahme dahingehend gefolgt, dass der Ausgleich den als „Extensivgrünland“ ausgewiesenen Flächen zugeordnet wird.*
- *Es wird darauf hingewiesen, dass es sich nach der fachlichen Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) auf der westlichen Grenze um einen*

Knick handelt (dokumentiert durch den Katasterplan). → Die Stellungnahme wird dahingehend berücksichtigt, dass der im Kataster aufgeführte Knick an der südwestlichen Grundstücksgrenze als Bestand festgesetzt wird.

- *Es ist zu beachten, dass Menschen sehr unterschiedlich auf Umweltlärm reagieren. → Für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) maßgeblich sowie für die Projektplanung die TA Lärm. Eine Angleichung von wissenschaftlichen Erkenntnissen an die geltenden gesetzlichen Rahmenvorgaben wird im Rahmen der Fortschreibung von Gesetzen zu berücksichtigen sein.*

- **Wasser- und Bodenverband Ostholstein - vom 29.03.2011:**
 - *Der Wasser- und Bodenverband (WBV) Schwartau ist durch die o.g. Bauleitplanung an dem Gewässer Nr. 1.42 (siehe beigefügter Lageplan) nordwestlich des Plangebietes betroffen. Neben dem offenen Gewässer ist ein Verfügungsstreifen von mindestens 5 m Breite für die Durchführung der maschinellen Unterhaltungsarbeiten durchgängig freizuhalten. Die Unterhaltung auf dem Uferschutzstreifen, einschließlich Ablage des Räumgutes, muss weiterhin sichergestellt sein. → Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Ausgleich den als „Extensivgrünland“ ausgewiesenen Flächen zugeordnet wird. Zugleich wird parallel des Gewässers ein Nutzungsrecht für den WBV eingeräumt.*

Süsel, 16.10.2013




(Holger Reinhold)
Bürgermeister