



Stand: 10.10.2016

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER GEMEINDE SÜSEL

für ein Gebiet in der Dorfschaft Röbel im Bereich der Ahornstraße,  
 nördlich des Hollenweges, nordöstlich des Dorfplatzes und südlich des  
 Spetschenweges



**Schlie ... Landschaftsarchitektur**

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand  
 Tel.: 04503 / 70 79 407  
 Fax.: 04503 / 70 79 408  
 info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
 Tel.: 04521 / 83 03 991  
 Fax.: 04521 / 83 03 993  
 stadt@planung-kompakt.de

## Inhaltsverzeichnis

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

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

Am 29. September 2016 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel gefasst.

### 1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Planungsziel ist die Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes sowie die Neuordnung der Bebauung im Bereich des gegenwärtigen Feuerwehrstandortes.

### 2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

#### 2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ordnet Röbel als ländlichen Raum ein. Zudem liegt der Ort im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ sowie im „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ von Eutin.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II beinhaltet die gleichen Aussagen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II – Kreis Ostholstein und Hansestadt Lübeck – von 2003 kennzeichnet das Plangebiet in der Karte 2 als „strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt“, als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“.

Der Flächennutzungsplan stellt den westlichen Teil des Plangebietes als „Gemeinbedarfsläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2a Baugesetzbuch (BauGB) dar, den mittleren Bereich als „gemischte Baufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar und den östlichen Teil als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Weiterhin verweist er auf die Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze), die im Norden des Plangebietes liegt und in Richtung Osten ein 15 m Bauverbot parallel der Kreisstraße K 61 (gemessen ab Straßenrand) erzeugt.

Auf Grund der Kleinteiligkeit des Plangebietes gilt der Bebauungsplan als entwickelt aus dem Flächennutzungsplan.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Der Landschaftsplan der Gemeinde Der Landschaftsplan stellt nicht nur die Obstwiese, sondern auch östlich und südlich angrenzende Ackerflächen als Wohnbaufläche (Nr. 5.2) dar. Insofern steht er einer Bebauung der Obstwiese nicht entgegen. Die geplante Ausgleichsfläche Flurstück 22 in der Flur 1, Gemarkung Röbel, am Bockholter Graben ist als lokale Biotopverbund-fläche und zur Anlage von Gewässerrandstreifen dargestellt. Die Planung entspricht damit den Zielen des Landschaftsplans.

Für den mittleren und südwestlichen Teil des Plangebietes gilt der Bebauungsplan Nr. 16. Deren Planungsziel sichert die Einhaltung der seit 1992 geltenden planungsrechtlichen Zielvorgaben der Gemeinde über i. S. § 30 BauGB und entzieht diesen Flächen die Wirkung als Innenbereich nach § 34 BauGB.

Durch den Bebauungsplan Nr. 41 werden diese Teilbereiche neu überplant. Somit gilt nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 41 die Neufassung. Ein förmliches Aufhebungsverfahren ist nicht erforderlich.

Dass der Bebauungsplan Nr. 16 wieder in Kraft tritt, falls der Bebauungsplan Nr. 41 nichtig sein sollte, ist der Gemeinde bekannt und gewollt, da die Regelung nach § 30 BauGB eindeutiger ist, als die Anwendung des § 34 BauGB.

Der südliche Teil des Plangebietes liegt im Bereich der Erhaltungssatzung Röbel. Im Rahmen der Projektplanung sind somit die erforderlichen Genehmigungen für bauliche Veränderungen jeder Art, einschließlich Abriss und Nutzungsänderung nach § 172 BauGB bei der Gemeinde einzuholen.

## **2.2 Sonstige Umweltbelange**

Weitere Umweltbelange sind nicht berührt.

## **2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange**

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

Um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung zu untersuchen, wurde ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

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

## **3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES**

Der jetzige Feuerwehrstandort in Röbel verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus, welches für die Feuerwehrfahrzeuge zu klein ist. Zudem fehlen Erweiterungsmöglichkeiten für Maßnahmen, die bereits heute durchzuführen wären. Somit entspricht die Feuerwehr nicht mehr den Anforderungen der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK).

Da Brandschutz eine kommunale Aufgabe ist, muss die Gemeinde Süsel einen den örtlichen Gegebenheiten angepassten Schutz der Anwohner der Gemeinde sichern. Dieses kann sie unter den genannten Gegebenheiten nicht mehr. Um auch zukünftig das anzustrebende Schutzziel und den dabei einzuhaltenden Erreichungsgrad abzusichern, besteht die Notwendigkeit, einen neuen, geeigneten zentralen Feuerwehrstandort zu suchen.

Alle Anforderungen an die Entwicklungsbedürfnisse, wie im Wesentlichen die Hilfsfrist, sind nur in Röbel selbst erfüllbar. Damit die Gemeinde Süsel auch zukünftig ihre kommunale Aufgabe erfüllen kann, wird ein städtebaulich begründeter Planungsbedarf gesehen.

#### 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand vom 04.03.2016 bis zum 04.04.2016 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 29.02.2016 aufgefordert, zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 01.06.2016 bis zum 30.06.2016 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 31.05.2016 von diesen Verfahren unterrichtet. Die Gemeindevertretung fasste den Satzungsbeschluss am 29. September 2016.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

▪ **Kreis Ostholstein - vom 05.04.2016:**

- *Es wird angenommen, dass das Vermeidungsgebot nicht beachtet wurde → Es wurden verschiedene Alternativen begutachtet. Eine andere Alternative besteht nicht. Zudem gibt es keine Hinweise auf die Verletzung des Artenschutzes, wenn im Plangebiet gebaut wird.*
- *Der Ausgleich für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht gesichert, da weder eine konkrete Fläche genannt noch eine Maßnahme beschrieben ist. → Der Ausgleich wird auf einem gemeindeeigenen Grundstück der Feuerwehr Zarnekau durch Anlage einer Obstwiese und Pionierwaldentwicklung erbracht.*
- *Das mögliche Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutsamen Arten (besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten, sowie europäische Vogelarten) sollte im Bereich der überplanten Obstwiese durch eine faunistische Bestandserfassung überprüft werden. → Vor Ort war gab es weder Hinweise, dass im Plangebiet geschützte Arten ihren Lebensraum haben könnten. Auch gab es keine Erkenntnisse vom Vorhandensein geschützter Arten. Daher kann nach der Rechtslage von weiteren Gutachten abgesehen werden.*

Süsel, den 22. Nov. 2016



*Reinhold*  
(Reinhold)  
Bürgermeister

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 4 von 4

Plan: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Süsel  
Stand: 10.10.2016