

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 49**

### **DER GEMEINDE SÜSEL**

**FÜR EIN GEBIET IN SÜSEL-MIDDELBURG,**

**SÜDLICH DER LANDESSTRAÙE (L 309),**

**ÖSTLICH DER NEUSTÄDTER STRAÙE UND**

**NÖRDLICH DER STRAÙEN GLINDENKAMP UND ZUR SEEWIESE**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10a BauGB**

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Ziel ist die Planung und Erschließung eines Wohngebietes in der Gemeinde Süsel, um der aktuellen Nachfrage nach Bauland gerecht zu werden. Der Vorhabenträger plant das Vorhaben auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche südlich der L 309 und nordwestlich des Glindenkamps.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung der 13. Flächenplannutzungsänderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 49 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Ziel ist die Planung und Erschließung einer Wohnbaufläche in Verbindung mit der Sicherung von Grünzügen in der Gemeinde Süsel.

Eine durchgeführte schalltechnische Untersuchung ergab, dass Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes erforderlich sind. Hierfür ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der L 309 geplant, welche in Zusammenhang mit passiven Schallschutzmaßnahmen den notwendigen Lärmschutz für das Plangebiet bietet. Darüber hinaus ist ein artenschutzrechtliches Gutachten erarbeitet worden, welches in der Planung berücksichtigt wird.

Es werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die durch



Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Es werden keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich der notwendige Kompensationsbedarf wird vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Im Zuge der Gemeindeentwicklungsplanung wurden Überlegungen zur langfristigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Süsel unternommen. Es zeigte sich, dass die Erweiterung des Baulandes aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde erforderlich ist. Ein entsprechendes Entwicklungskonzept wird für die Gemeinde Süsel erarbeitet. Im Rahmen einer Analyse der Bauflächenpotenziale für die Gemeinde Süsel sind bereits Potenzialflächen ermittelt worden. Das Plangebiet ist danach für die Entwicklung von Wohnbauflächen sehr gut geeignet.

Süsel, 05. Sep. 2022



(Adrianus Boonekamp)  
- Bürgermeister -