

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Ostrohe für das Gebiet „östlich der vorhandenen Bebauung „Bronkweg“ und „Redder“ und nördlich des Karkweges“

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 wird für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet – WA - festgesetzt.

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 10a BauGB eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird, ist die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche zu nennen. Damit kommt es zu siedlungstypischen Versiegelungen des Bodens, welche zwangsläufig ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge hat.

Aufgrund von verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen ist zudem ein Eingriff in gesetzlich geschützte Knickstrukturen zu erwarten.

Die konkreten Eingriffe wurden ermittelt und bilanziert. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich und Ersatz der nachteiligen Umweltauswirkungen sind im Bebauungsplan vorgesehen:

- Anlage von Kies- und/oder Schottergärten sowie die Verwendung von Kunstrasen sind im Rahmen der Vorgartengestaltung unzulässig.
- Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen als Strauch-Baum-Wallhecke
- Bauzeitenregelung für Boden- und Gehölzfreibrüter
- Kompensation „Fläche“ in Höhe von 8.023 m² für die Überplanung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche durch Inanspruchnahme des Ausgleichsflächenpools Nordhastedt – Fiel
- Kompensation „Knick“ für unvermeidbare Eingriffe in vorhandene Knickstrukturen für die Herstellung von Verkehrswegen und Entwidmung von

Knicks (Umfang 804 m). Dieser wird zu 50 % flächig ausgeglichen (= 5.743 m²) und auch über den Ausgleichsflächenpool Nordhastedt- Fiel erbracht. Die restliche 402 m Knick werden über Knickökokonten im Kreis Nordfriesland kompensiert.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Betrachtung. Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens unter Berücksichtigung der gesetzlichen Brut- und Fällzeiten keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen.

Zu folgenden Themen wurde im Wesentlichen Stellung genommen:

- Abstimmung der Planung innerhalb der Stadt-Umland-Kooperation
- Abwasserbeseitigung
- Einleitung von Oberflächenwasser in Gräben
- Löschwasserversorgung
- Kompensationsbedarf und –maßnahmen sowie Bauzeitenregelung
- Geruchsimmissionen
- Lärmimmissionen
- Erschließung
- Planungsalternativen

Hierunter waren Anregungen und Hinweise, die in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen wurden bzw. aufgrund derer eine Anpassung der Unterlagen erfolgt ist.

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsbeschluss der Gemeindevertretung zu entnehmen.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen

Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wurden Alternativstandorte auf ihre grundsätzliche Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Weder Größe noch Lage des Plangebiets konkurriert mit Innenentwicklungspotentialen ohne Entwicklungshemmnis, da innerhalb des Gemeindegebietes entsprechende Flächen nicht vorhanden sind. Prüfflächen im Innenbereich sind ebenfalls nicht vorhanden.

Eine vorhandene Flächennutzungsplanreserve steht für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. In der Fortschreibung des Stadt-Umland-Konzeptes sind zudem zwei weitere Flächen als sog. Prüfflächen aufgeführt. Die Fläche südlich des Karkweges ist derzeit insgesamt nicht verfügbar. Die Prüffläche nördlich des Karkweges, östlich der Straßen Bronkweg und Redder, entspricht dem Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und damit auch dem

Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung der bereits im Nahbereich vorhandenen wohnbaulichen Siedlungsstruktur dar.

Für die Gemeinde Ostrohe ist die Entwicklung des vorliegenden Plangeltungsbereiches für Wohnzwecke derzeit als alternativlos zu bezeichnen. Städtebauliche Belange sprechen für die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Amt Heider Umland

Der Amtsvorsteher

FB II – Bauen und Ortsentwicklung

I.Denker