

Zusammenfassende Erklärung

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Süderhastedt

Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 (4) BauGB

1. Ziele der 6. Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Süderhastedt möchte dem örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen mit einer Angebotsplanung für ein Baugebiet am Kleinrader Weg entsprechen. Gleichzeitig will die Gemeinde andere Flächen, die noch als Wohnbauflächen dargestellt aber nicht mehr entwicklungsfähig sind, aus dem Flächennutzungsplan (FNP) nehmen bzw. ihre Darstellung ändern.

Im Vorlauf für die vorbereitende Bauleitplanung wurde 2014 eine Potenzialanalyse zu verfügbaren Baulandflächen durchgeführt und auf Entwicklungsmöglichkeiten geprüft. Im Ergebnis zeigte sich, dass nur noch 2 Grundstücke im Innenbereich der Gemeinde zur Verfügung stünden. Der nachgefragte Bedarf lag in 2014 aber höher.

Die Gemeinde hat daher die Darstellungen für drei Teilbereiche im FNP geändert.

Teilbereich 1:

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 6 werden von Fläche für die Landwirtschaft zu Fläche für Wohnen geändert.

Teilbereich 2:

Die Flächen am Hebbelweg werden von Fläche für Wohnen zu Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Teilbereich 3:

Die Flächen hinter Schulstraße Nr. 10 werden von Fläche für Wohnen zu Fläche für die Landwirtschaft geändert.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Abwägungsergebnisse

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 09.02.2015 durchgeführt. Die Planung wurde vorgestellt. Es wurden keine Bedenken zur 6. Änderung des FNP vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 02.02.2015 bis 02.03.2015.

Den Anregungen insbesondere der Abt. Landesplanung der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein sowie des Kreises Dithmarschen zu einer deutlichen Reduzierung des Baugebiets wurde z. T. Rechnung getragen.

Allen anderen Stellungnahmen zu den naturschutzrechtlichen und verkehrstechnischen Belangen wurde im Entwurf des Bebauungsplans gefolgt.

Von Nachbargemeinden erfolgten im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf keine Bedenken bzw. keine Stellungnahme.

Die weitere Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB erfolgte vom 10.06.2015 bis zum 10.07.2015. Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB erfolgte vom 10.06.2015 bis zum 10.07.2015.

Von Seiten der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein wurde aufgrund der Flächengröße des Plangebiets die Überschreitung des landesplanerischen Entwicklungsrahmens befürchtet. Eine Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landesplanung wurde nicht festgestellt und daher eine abschließende Stellungnahme zurückgestellt.

Der Kreis Dithmarschen, FD Regionalentwicklung beurteilte die Zahl der Wohneinheiten als zu hoch für den örtlichen Bedarf und über dem vorgegebenen Entwicklungsrahmen liegend.

Da durch die Stellungnahmen Änderungen am Entwurf erforderlich waren, wurde eine erneute, beschränkte Beteiligung und Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die Stellungnahmen der anderen TÖB wurden aufgenommen und, soweit sie für die vorbereitende Bauleitplanung relevant waren, berücksichtigt.

Von Bürgern erfolgte im Rahmen der Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des FNP keine Stellungnahme bzw. Anregung.

Die 1. erneute Beteiligung erfolgte beschränkt auf die Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein und den Kreis Dithmarschen.

Der Kreis Dithmarschen nahm nur als Naturschutzbehörde Stellung und äußerte keine Bedenken zur 6. Änderung des FNP.

Die Landesplanungsbehörde äußerte erhebliche Bedenken:

- zum Umfang des Gebiets und der Zahl der Wohneinheiten trotz Reduzierung,
- zum belegbaren Neubaubedarf im Hinblick auf die Ergebnisse d. Potenzialanalyse,
- zur ausreichenden Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale

Es wurde insgesamt klargestellt, dass nur mit einer auch bauleitplanerisch abschnittswisen Entwicklung eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben möglich ist.

Resultierend aus der landesplanerischen Stellungnahme hat die Gemeinde Süderhastedt eine Reduzierung der Wohnbaufläche des Teilbereichs 1 in der 6. Änderung des FNP um ca. 50% beschlossen. Die andere Hälfte des Teilbereichs 1 wird als Grünfläche dargestellt. Durch die Änderung des Entwurfs wurde eine 2. erneute Auslegung und Beteiligung erforderlich.

Die 2. erneute Beteiligung wurde unter Beteiligung aller Träger öffentl. Belange und der Öffentlichkeit (Auslegung) durchgeführt. Die Beteiligung und Auslegung fand vom 04.01.2016 bis zum 04.02.2016 statt.

In den Stellungnahmen wurde von der Landesplanungsbehörde auf die Sicherstellung der Deckung der örtlichen Nachfrage und der zeitlichen Streckung bis 2025 hingewiesen. Ansonsten ergaben sich aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Der Kreis Dithmarschen äußerte zur 6. Änderung des FNP keine Bedenken.

Der Naturschutzbund Deutschland lehnt das Vorhaben aus Gründen des Ressourcenschutzes und wegen ausreichender Bauplätze in der Region ab.

Die Gemeinde Süderhastedt hat die Anregungen und Bedenken gegen- und untereinander abgewogen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als Teil der Begründung zur 6. Änderung dargelegt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird im Bebauungsplan Nr. 6 bearbeitet und die nötigen Ausgleichsbedarfe ermittelt. Der Ausgleich erfolgt auf Flächen der Gemeinde im Teilbereich 1 sowie extern am Bohlendamm.

Die Prüfung des Landschaftsplans der Gemeinde ergab, dass die Flächen des Teilbereich 1 hier bereits als Siedlungserweiterung einbezogen und für geeignet befunden wurden.

4. Planungsalternativen

Die Gemeinde Süderhastedt hat sich für den Teilbereich 1 als Wohnstandort entschieden, weil er aufgrund seiner Lage und der im Umfeld bestehenden Prägung am besten geeignet ist. Auch landschaftsplanerisch ist der Standort untersucht und für geeignet befunden worden.

Die Teilbereiche 2 und 3 sind dagegen für das Konzept zur weiteren Siedlungsentwicklung in Süderhastedt entbehrlich. Ihre Lage und Erschließungsmöglichkeit ist außerdem ungeeignet.

Weder zum gewählten Standort des Teilbereich 1 noch zur angestrebten Darstellungsänderung der Teilbereiche 2 und 3 sind alternative Planungslösungen ernsthaft zu erwägen gewesen.

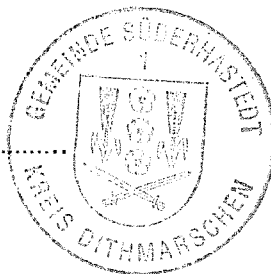
Hinweise auf gravierende Bedenken oder Einschränkungen sind der Gemeinde Süderhastedt im Planverfahren nicht vorgetragen worden.

Gemeinde Süderhastedt

Der Bürgermeister

Surg den 08.04.2016

Ort, Datum



Siegel und Unterschrift