

# Zusammenfassende Erklärung

## Gemeinde Süderhastedt

### Bebauungsplan Nr. 6 – 1. Änderung

Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10a (1) BauGB

#### 1. Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Süderhastedt besteht nach der Umsetzung des B-Plans. Nr. 6 weiterhin ein örtlicher Bedarf an Wohnbauflächen, dem die Gemeinde mit der Ausweitung des Baugebietes entsprechen möchte.

Im Vorlauf der Bauleitplanung wurde die Potenzialanalyse von 2014 zu verfügbaren Baulandflächen im Gemeindegebiet aktualisiert. Die Überprüfung potenzieller Baulücken in Form von Gärten oder Brachen ergab, dass diese bis auf 1-2 Grundstücke für den Bau von Wohngebäuden nicht zur Verfügung stehen. Der nachgefragte Bedarf liegt aber höher.

Die Gemeinde hat daher beschlossen, den im B-Plan Nr. 6 als Grünfläche festgesetzten westlichen Teil des Plangebietes als Wohngebiet auszuweisen. Außerdem werden einzelne Festsetzungen (z. B. Grundstückgrößen) geändert. Die Fläche ist bereits im Besitz der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderhastedt stellt die Fläche noch als Grünfläche dar und wurde im Parallelverfahren (7. Änderung) geändert.

#### 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung / Abwägungsergebnisse

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Bürgerversammlung am 19.03.2019 durchgeführt. Die Planung wurde vorgestellt.

Es gab folgende Anregungen:

1. Die zulässige Firsthöhe von max. 10 m wurde kritisch gesehen.

Abwägung zu 1.:

Die Festsetzung einer um 1 m höheren maximalen Gebäudehöhe (10m) für die Hauptgebäude ist dem gleichmäßig fallenden Gelände geschuldet. Vom Kleinrader Weg bis zur Süderkoppel sind dies über 4,0 Meter. Daher wurde etwa in der Mitte des Baugebiets eine höhere Firsthöhe ermöglicht, um eine gleichmäßige Dachlandschaft zu erhalten.

2. Es wurde nachgefragt, ob Einliegerwohnungen zulässig sind.

Abwägung zu 2.: Einliegerwohnungen sind nicht vorgesehen. Diese müssten als Ausnahmen beim Kreis beantragt werden.

3. Der Schutz der umgebenden Knicks wurde in Frage gestellt.

Abwägung zu 3.:

Die Knicks stellen gesetzlich geschützte Biotope dar und sind inkl. des Schutz- und Saumstreifens unberührt zu lassen. Die Gemeinde wird mit den betroffenen Käufern / Bauherren das Gespräch suchen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 13.05.2019 bis 13.06.2019.

- Seitens der Landesplanungsbehörde sowie des Referates für Städtebau, Ortsplanung und Städtebaurecht gab es keine Einwände gegen die Planung.
- Aufgrund der Stellungnahme der UNB des Kreises Dithmarschen wurde
  - die Thematik des besonderen Artenschutzes präzisiert,
  - eine Bauzeitenregelung in die Festsetzungen aufgenommen,
  - der Umweltbericht mit Blick auf § 2 Abs. 4 BauGB, § 2a BauGB und Anlage 1 BauGB überarbeitet sowie
  - die Festsetzung bzgl. Mahd und Düngung der Streuobstwiese ergänzt.
- Aufgrund der Stellungnahme der Abt. Regionalentwicklung des Kreises wurde der Stichtag für die Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens geändert.
- Aufgrund der Stellungnahme des NABU wurde der landschaftsplanerische Fachbeitrag hinsichtlich des Knickausgleichs korrigiert.

Die Stellungnahmen der anderen TöB wurden aufgenommen und, soweit sie für die verbindliche Bauleitplanung relevant waren, berücksichtigt.

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 29.08.2019 bis zum 30.09.2019. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte im selben Zeitraum.

- Aus Sicht der UNB des Kreises Dithmarschen gab es keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

Die Stellungnahmen der anderen TöB wurden aufgenommen und, soweit sie für die verbindliche Bauleitplanung relevant waren, berücksichtigt.

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

Von Bürgern wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Im Rahmen eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bearbeitet und die nötigen Ausgleichsbedarfe ermittelt. Der Ausgleich erfolgt sowohl auf Flächen innerhalb des Plangebietes (Knicks und Streuobstwiesen) als auch auf externen Flächen im Eigentum der Gemeinde. Die konkreten Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der UNB Dithmarschen festgelegt. Die Überschüsse von Ausgleichsfläche werden später verwendet oder ggf. in einem noch einzurichtenden Ökokonto der Gemeinde Süderhastedt eingebucht. Zur Verwendung der Überschüsse wird noch eine konkrete Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfolgen.

Der spezielle Artenschutz wurde in den landschaftsplanerischen Fachbeitrag integriert. Im Ergebnis wird festgestellt, dass keine streng oder besonders geschützten Arten durch das Vorhaben betroffen sind.

#### 4. Planungsalternativen

Die Gemeinde Süderhastedt hat sich für die Erweiterung des Wohngebietes entschieden, weil es aufgrund seiner Lage, der Erschließung und der im Umfeld bestehenden Prägung durch Wohnbebauung am besten geeignet ist.

Weder zum gewählten Standort noch zur angestrebten Bauweise 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

.....  
Ort, Datum

.....  
Siegel und Unterschrift