

Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr.46

für das Gebiet

„westlich hinter der Bebauung der Eddelaker Straße (L 138) zwischen Marner Straße (L 142) und dem Friedhof sowie östlich der Verbandsvorfluter 0214 und 0216 “

Bearbeitungsstand: § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 02.10.2023
Projekt-Nr.: 20043

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn über
Baugebiet Süderdonn GmbH
Eddelaker Straße 23, 25693 St. Michaelisdonn

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr. 46

für das Gebiet

„westlich hinter der Bebauung der Eddelaker Straße (L 138) zwischen Marner Straße (L 142) und dem Friedhof sowie östlich der Verbandsvorfluter 0214 und 0216 “

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 ist die planungsrechtliche Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie eines Mischgebietes (MI). Im Geltungsbereich ist in den Baufenstern des Allgemeinen Wohngebietes die Bebauung in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geplant. Darüber hinaus dienen die Baufelder des Mischgebietes dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Konkret handelt es sich um die Flurstücke 190/12, 190/13, 190/14, 192/1, 192/2, 192/3, 193/14 sowie um Teilstücke der Flurstücke 193/10, 195/1, 195/2, 327/29 und 339 der Flur 2 in der Gemeinde und Gemarkung St. Michaelisdonn. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 39.000 m².

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Nördlich verläuft die Straßenverkehrsfläche der Marner Straße (L 142) und daran angrenzend Wohnbebauung. Östlich schließt die Bestandsbebauung der Eddelaker Straße (L 138) an. Westlich des Plangebiets sowie auf einem kurzen Stück entlang der Marner Straße (L 142) verlaufen die Verbandsvorfluter 0214 und 0216. Der Vorfluter 0214 ragt mit einem Gewässerabschnitt in das Plangebiet hinein. Südlich des Geltungsbereichs liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Friedhofsgelände der Kirche.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen

Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung, durch die Entfernung eines Röhrichtbiotops und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Flächen sowie Biotope, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Diese werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Geäußerte Bedenken bezogen sich auf die ringförmige Erschließung des Bebauungsplangebietes. Seitens des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein könne die jetzt als Einbahnstraße geplante Erschließungsstraße durchaus auch als Sackgasse mit Wendehammer angelegt werden.

Die Gemeinde hat sich für den Bereich des Friedhofs für eine ringförmige Erschließung durch die Bebauungspläne Nr. 46 (nördlich des Friedhofs) und Nr. 52 (westlich und südlich des Friedhofs) entschieden, da eine Ringerschließung eine ansprechende städtebauliche Struktur schafft und im Gegensatz zu einer Sackgasse mit Wendeanlage zu einer gleichmäßigeren Verteilung des Verkehrs beiträgt.

Ferner sind für die fortfallende Straßenbäume an der Marner Straße (L 142) Ersatzbaumpflanzungen vorzunehmen. Es sind Neuanpflanzungen von Straßenbäume entlang der Planstraßen im B-Plangebiet vorgesehen, die als Ausgleichspflanzungen dienen sollen.

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn weist auf den Verlauf einer Alternativstrecke zum Vorschlagstrassenkorridor einer geplanten Höchstspannungsfreileitung im räumlichen Geltungsbereich hin.

Bei einer Verlegung der Höchstspannungsleitung vorrangig als Erdkabel statt als Freileitung aus Gründen der Akzeptanz in der Bevölkerung (gesetzlicher Erdkabelvorrang für die im BBPlG mit „E“ gekennzeichneten Gleichstromvorhaben) wird von Seiten der Gemeinde nicht von einer (visuellen) Beeinträchtigung auf das B-Plan Gebiet ausgegangen. Darüber hinaus ist der Bereich westlich des Geltungsbereiches bereits durch eine weitere Hochspannungsfreileitung vorgeprägt. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung der Marner Straße im Norden sowie der Kläranlage im Süden des Plangebietes ist von einem Trassenverlauf durch das Plangebiet nicht auszugehen.

Die Abteilung Regionalentwicklung des Kreis Dithmarschen regt eine qualitative Bedarfsermittlung der in der Gemeinde benötigten Wohnformen im Zuge der Planung an.

Daher erfolgte eine Auseinandersetzung mit der Entwicklung der Bevölkerungszahlen, deren Altersstruktur sowie die Entwicklung der Haushaltsgrößen, welche den demographischen Wandel der Bevölkerung in St. Michaelisdonn widerspiegeln.

Neben Einfamilienhäusern sind auch Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 vorgesehen, sodass auch Wohnraum für Singles, kinderlose Paare sowie barrierearmer Wohnraum für ältere Menschen realisiert werden kann.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Dithmarschen wurde im Beteiligungsverfahren empfohlen, die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung im Text (Teil B) aufzunehmen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden ausführlich im Artenschutzfachbeitrag und in der Begründung genannt. Die Vorhabenträgerin ist gemäß städtebaulichem Vertrag dazu verpflichtet, die genannten naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß Artenschutzfachbeitrag und Begründung zu erfüllen bzw. einzuhalten. Eine Übernahme in die Planurkunde ist daher nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden nicht geäußert. Sonstige Planungsalternativen wurden nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 46 wurde am 13.09.2023 vom Bauausschuss der Gemeinde St. Michaelisdonn als Satzung beschlossen.

Gemeinde St. Michaelisdonn, 22.11. 2023




(Bürgermeister)