

Gemeinde Burg

(Kreis Dithmarschen)

Bebauungsplan Nr. 31 „Kindergarten“

für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

Bearbeitungsstand: § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 06.03.2026
Projekt-Nr.: 24039

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Burg über
Amt Burg – St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

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 Burg

Bebauungsplan Nr. 31 „Kindergarten“

für das Gebiet

„nördlich der Buchholzer Straße (L 139), östlich der Bebauung Buchholzer Str. Nr. 149 und südlich des Bebauungsplans Nr. 27“

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. 31 ist die stetig wachsende Nachfrage nach Kindergartenplätzen, die durch die Ausweisung eines Neubaugebietes mit 65 Bauplätzen nördlich des Plangeltungsbereiches (Bebauungsplan Nr. 27) weiter verstärkt wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 wird daher ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, in welchem gemäß § 4 (2) BauNVO Kindergärten als Anlage für soziale Zwecke zulässig sind.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 334 der Flur 11 in der Gemarkung und Gemeinde Burg und ist etwa 10.400 m² groß.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 grenzt südlich an den Bebauungsplan Nr. 27 (Allgemeines Wohngebiet) und östlich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Süden schließt das Plangebiet an die Buchholzer Straße (L 139) an. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Pferdehaltung. Das Plangebiet wird im Osten, Süden und Westen durch Knicks landschaftlich eingegrünt.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet zur Ermittlung der Umweltauswirkungen eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotope, Tiere und Pflanzen, 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 bestehen aufgrund der Inanspruchnahme von Freifläche durch Flächenversiegelung und Überbauung im Bereich des Schutzgutes Boden / Fläche, die durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind.

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.

Bei Erschließungsmaßnahmen sind allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG entsprechend dem Stand der Technik grundsätzlich zu berücksichtigen. Niederschlagswasser in Allgemeinen Wohngebieten gilt als gering verschmutzt. Zone III des Wasserschutzgebietes, in der das Plangebiet sich bei Ausweisung befinden würde, dient insbesondere dem Schutz vor chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen, die von einer Bebauung und ordnungsgemäßen Nutzung des geplanten Kindergartens nicht ausgehen können.

Grundsätzlich gilt es insbesondere in der Bauphase dem Schutz des Grundwassers Rechnung zu tragen. Eine Erhöhung der Gefahrenlage durch Stoffeintrag bei Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes ist nicht erkennbar.

Darüber hinaus wurden Empfehlungen der Unteren Wasserschutzbehörde zum grundwasserschonenden Bauen in der Begründung ergänzt.

Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist der „Leitfaden zur geothermischen Nutzung des oberflächennahen Untergrundes“ (2011) des (damaligen) Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zu beachten.

Aufgrund der räumlichen Nähe der Wassergewinnungsanlage ist bei Trinkwassergewinnungsgebieten > 10 m Tiefe die Errichtung von Anlagen im Nutzungshorizont des Grundwassers unzulässig. Die Errichtung oberhalb des Nutzungshorizontes ist ggf. mit Auflagen möglich oder unzulässig. Für Erdwärmesonden < 10 m Tiefe wird eine Anzeige der Anlage bei der Unteren Wasserbehörde empfohlen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Geothermieranlagen bei Ausweisung des Wasserschutzgebietes ggf. vollständig ausgeschlossen werden können (Beispiel: Wasserschutzgebietsverordnung Kuden/Hindorf/Hopen). Auf den Widerspruch zu § 2 EEG wurde seitens der Gemeinde hingewiesen.

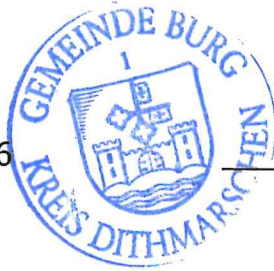
Es wurde ein Hinweis in die Begründung übernommen, dass im Falle von unvermeidlichen Abgängen der Gehölzbestände durch Fällung oder Krankheit gleichwertige Ersatzpflanzungen an gleicher Stelle vorzunehmen sind.

Hinweise auf die Anbaubeschränkungszone zur L 139 wurden in der Begründung ergänzt.

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

Der Bebauungsplan Nr. 31 wurde am 24.03.2026 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burg als Satzung beschlossen.

Gemeinde Burg, 26.05.2026




(Bürgermeister)