

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 1 „Martenskoppel“ der Gemeinde Bornholt

Die Gemeinde Bornholt hat das Planaufstellungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Martenskoppel“ durchgeführt und abgeschlossen, um auf einer ca. 0,3 ha großen bisher landwirtschaftlich als Silagelager und als Grünland genutzten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Es werden auf 3 Baugrundstücken Einzelhäuser mit insgesamt 3 Wohneinheiten anvisiert. Die Ausweisung entspricht dem örtlichen Bedarf und dient der angemessenen Entwicklung im Ortsteil Großenbornholt.

Die Planung erfolgt auf einer Teilfläche des Grundstückes „Dorfstraße 29 - 31“ in der Gemarkung Großenbornholt, Flur 7, Flurstück 22/3.

Das Plangebiet liegt somit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, aber in Nachbarschaft zu bereits bebauten Grundstücken und fügt sich hinsichtlich der Gesamtentwicklung in die Ortsstruktur ein. Festsetzungen und hier insbesondere die zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen denen nah gelegener Bestandsbebauungen.

Nach der LEP-Fortschreibung 2018 gehört die Gemeinde Bornholt zu den Nicht-Siedlungsschwerpunkten im ländlichen Raum. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, dürfen den örtlichen Bedarf decken, wobei der Entwicklungsrahmen maximal 9 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 beträgt. Somit fügt sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen ein.

Die Gemeinde hat sich im Jahr 2020 mit Alternativflächen bzw. möglichen Innenentwicklungspotenzialflächen beschäftigt und festgestellt, dass weite Teile des Siedlungsbereiches sowohl in Lütjenbornholt als auch in Großenbornholt als stark durch Geruchsimmissionen belastet sind. Nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs am Standort Dorfstraße Nr. 29 ist jedoch für das Plangebiet mit 7 % bis 10 % der Jahresstunden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung eine verträgliche Situation gegeben. Andere vergleichbar gute Flächen (Alternativflächen) sind in Bornholt nicht vorhanden bzw. stehen nicht zur Verfügung.

Für die Gemeinde Bornholt gibt es weder einen Flächennutzungsplan noch einen Landschaftsplan.

Die geplanten Wohnbaugrundstücke können mithilfe von Zufahrten direkt von der Dorfstraße erschlossen werden; Verkehrsflächen sind daher nicht neu herzustellen.

Entlang der Dorfstraße besteht auf ca. 58 m Länge ein degenerierter Knickabschnitt mit 4 Einzelbäumen darauf.

Für die detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die gemeindlichen Planungsziele formuliert, die ergänzend zu den o. g. Punkten aufgenommen und wie folgt konkretisiert worden sind:

- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von den Grundstücksflächen sollen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Ergebnisse einer Baugrunderkundung im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes ausgearbeitet werden.
- Die Gemeinde Bornholt geht davon aus, dass der wesentliche Teil des Oberflächenwassers innerhalb des Plangeltungsbereichs zurückzuhalten und wenn möglich zu versickern ist.
- Für die geplante Bebauung wird ein Flächenanteil von max. 28 % (GRZ 0,28) baulich nutzbar sein, zzgl. Nebenanlagen und Terrassen bis max. insgesamt 42 % der Grundstücksfläche.
- Für Gebäude wird eine maximale Firsthöhe von 9,5 m über Höhenbezugspunkt vorgesehen.

- Innerhalb des Kronentraufbereichs von zu erhaltenden Bäumen sollen zur Vermeidung von Schäden keine baulichen Anlagen, keine Zufahrten und keine Abgrabungen und / oder Aufschüttungen entstehen.
- Zur Herstellung einer landschaftsgerechten Randeingrünung und zur Abschirmung künftiger privater Grünflächen / Gartenflächen sollen an der nördlichen und der östlichen Seite des Plangebiets Hecken entwickelt werden zur Einfügung in die örtliche Struktur bezgl. des Landschaftsbildes.
- Eingriffe in einen degenerierten Knickabschnitt sollen außerhalb des Plangeltungsbereichs an einer geeigneten Stelle (⇒ auf Flurstück 89, Flur 3, Gemarkung Lütjenbornholt, Gemeinde Bornholt) ausgeglichen werden.
- Flächenhafte Kompensationserfordernisse werden nicht entstehen, da die künftig zulässige Versiegelung nicht über die Größe der bestehenden hinausgehen wird.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Betroffenheit eines Knicks und der Bereitstellung und Sicherung einer Knickkompensationsmaßnahme auf Flurstück 89, Flur 3, Gemarkung Lütjenbornholt, Gemeinde Bornholt, also außerhalb des Plangeltungsbereichs,
- die Belange der menschlichen Gesundheit mit besonderem Fokus auf Aspekte des Immissionsschutzes,
- die Belange der Wasserwirtschaft bezgl. Abwasserableitung und der Oberflächenentwässerung,
- die Belange des Bodenschutzes,
- die Belange des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange der Kulturgüter und der Sachgüter,
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG.

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB war der Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen.

Die Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB ist aufgrund des Nichtvorhandenseins eines Flächennutzungsplans zwar nicht gegeben, jedoch ist nach Bewertung der Gemeinde keine erhebliche oder vielgestaltige Entwicklung oder Strukturänderung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu erwarten. Weder vom Kreis Rendsburg-Eckernförde noch von Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht) wurden diesbezügliche Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Bornholt für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

▪ Geruchsmissionen:

Zur Prüfung der Verträglichkeit wurden die im Plangebiet zu erwartenden Geruchsmissionen durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Lehr- und Versuchszentrum Futterkamp, gutachterlich geprüft (12.12.2019). Die Landwirtschaftskammer SH hat aufgrund der Nähe des Plangebiets zu landwirtschaftlichen Betrieben die Frage geprüft, mit welcher Häufigkeit störende Gerüche zu erwarten sind.

Für das Plangebiet wurde eine Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden zwischen ca. 7 % und ca. 10 % ermittelt, so dass gemäß der gutachterlichen Betrachtung gegenüber der Bebauung im Rahmen eines Wohngebietes hinsichtlich der Geruchsimmissionen nach GIRL keine Bedenken bestehen.

▪ Sonstige Emissionen / Immissionen:

Relevante Lärmemissionen werden nach Auffassung der Gemeinde Bornholt nicht vom Plangebiet auf außerhalb des Plangebiets liegende zu schützende Wohn- und Arbeitsstätten wirken.

Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) hat mit Schreiben vom 23.02.2021 darauf hingewiesen, dass Emissionen wie Lärm, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen vom Betrieb des NOK ausgehen. Aufgrund der bestehenden Bebauungen in den Ortsteilen, aufgrund des Gehölzstreifens am NOK und aufgrund der Entfernung von etwa 100 m geht die Gemeinde Bornholt davon aus, dass die von der WSV zwar als erheblich bezeichneten möglichen Immissionen wahrnehmbar sein werden, dass diese jedoch keine Erheblichkeitsschwelle erreichen werden, die zu einem Regelungserfordernis oder gar einer Einschränkung der geplanten Wohnnutzung führen würden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn ist generell mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen.

Weitere Immissionsquellen und -arten wie z. B. Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Bornholt nicht relevant.

- Erholungseinrichtungen mit einer besonderen Bedeutung und einem Erfordernis für Schutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Entlang der östlichen Seite des Plangebiets besteht ein degenerierter Knick mit 4 Einzelbäumen. Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG geschützte Biotop.

Da der ca. 58 m lange Knickabschnitt nicht erhalten werden kann, wird eine Kompensation durch eine 116 m lange Knickneuanlage auf Flurstück 89, Flur 3, Gemarkung Lütjenbornholt, vorgesehen.

Weitere nach § 21 LNatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher ist seitens der Gemeinde Bornholt eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.
- Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.
- Ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer planungsrelevanten Nähe zum Plangebiet.
- In den Gehölzen aller Art können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen. Groß- und Greifvogelvorkommen sind nur aus dem Umgebungsbereich bekannt.
Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.
- Landwirtschaft / Flächennutzung: Aufgrund der geplanten Wohnbebauung wird künftig die landwirtschaftliche Nutzung (teilweise als Grünland und teilweise als Silagelager) der Flächen entfallen.
- Bodenversiegelungen von maximal 1.233 steht ein Ausgleich durch Entsiegelungen von 1.053 m² und der Rückbau von Aufschüttungen von 523 m² gegenüber, so dass aufgrund der geringen rechnerischen Differenz die zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden als in Gänze ausgeglichen bewertet werden.

- Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu benachrichtigen.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Bodenkarte gibt für die anzutreffende Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand / Lehmsand Grundwasserstände von > 2 m unter GOK an.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung (hier: soweit möglich Versickerung und ggfs. Verdunstung und Abfluss) des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

- Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden von der Gemeinde Bornholt nicht erwartet.
- Auswirkungen der Planumsetzung auf das Landschaftsbild werden durch das Entfallen eines Knicks an der Dorfstraße gegeben sein. Durch die Erhaltung von 4 Einzelbäumen und neu herzustellende Hecken werden die Auswirkungen so gemindert und es wird die neue Bebauung so in die Ortsstruktur eingefügt, dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.
- Das Plangebiet liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet und ausgewiesene Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.
- Die Erschließung über die Dorfstraße bleibt bestehen; Verkehrsflächen sind nicht neu herzustellen.
- Die Nähe zum Nord-Ostsee-Kanals und die Lage in Bereich militärischer Flugaktivitäten des Flugplatzes Schleswig-Hohn kann jeweils zu Immissionen im Plangebiet führen. Diese werden jedoch von der Gemeinde Bornholt nicht als erheblich betrachtet.
- Auf Grundlage einer qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft das Erfordernis, die genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation gemäß der politischen Willensbildung der Gemeinde Bornholt teilweise innerhalb und bezüglich des Knickausgleichs außerhalb des Plangebietes abzugelten bzw. umzusetzen.

Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.03.2021 bis einschließlich 22.03.2021 in Form einer Auslegung zur Einsichtnahme. Es wurden keine Anregungen und Hinweise einer privaten Person abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 wurden keine Anregungen und Hinweise einer privaten Person abgegeben.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2021 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die landesplanerische Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung Schleswig-Holstein liegt mit Datum vom 18.08.2020 vor. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 03.05.2021 bis zum 04.06.2021 (einschließlich) mit Schreiben vom 29.04.2021.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zur Prüfung von Alternativstandorten,
- zum nah gelegenen Nord-Ostsee-Kanal mit hiervon ausgehenden mit Lärm, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen und zum Erfordernis, die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs nicht zu gefährden und Windschutzpflanzungen zu erhalten
- zur Lage im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn und ggf. Lärm- und Abgasimmissionen
- zum Fehlen von Kulturdenkmalen oder eines archäologischen Interessengebiets,
- zum Erfordernis eines abzustimmenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes unter Berücksichtigung einer Wasserhaushaltsbilanz aus Abfluss, Versickerung und Verdunstung,
- zu Vogelvorkommen,
- zur Beachtung des Bodenschutzes,
- zu einem Knick an der Dorfstraße und zur dem geplanten externen Knickausgleich,
- zu Leitungstrassen.

Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die Gemeinde hat sich eingehend mit den aufgeworfenen Themen befasst und die erforderlichen Auskünfte bei qualifizierten Fachbüros und Behörden eingeholt.

Im Ergebnis hat die Gemeinde Bornholt festgestellt, dass sie entsprechend der Angaben in der Begründung und im Umweltbericht in eigener Verantwortung über den Bauleitplan entscheidet.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 1 wurde deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung der Fläche für ein allgemeines Wohngebiet an der Dorfstraße im Ortsteil Großenbornholt nicht bestehen.

Die geeigneten Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten nach Durchführung der erforderlichen Beteiligungen ohne weitere Änderungen in der Bauleitplanung beantwortet werden.

Die Gemeinde Bornholt hat sich - unterstützt durch ein Fachgutachten zur Bewertung von Geruchsmissionen - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch eine moderate Wohnbauentwicklung in der Gemeinde planungsrechtlich abgesichert werden kann und sich die Ergänzung des Ortsteils Großenbornholt in angemessener Weise realisieren lassen wird.