

Gemeinde Herzhorn

Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Am Deich“, belegen zwischen den Grundstücken Am Deich 113 und Mühlendeich 1 sowie der Kirchwettern

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Planungserfordernis und planerische Zielsetzung

In der Gemeinde Herzhorn besteht der festgestellte Bedarf an **Wohngebietsflächen** um der Nachfrage aus der Bevölkerung nach Wohnraum im Gemeindebereich nachzukommen und eine Abwanderung der ortsansässigen Bevölkerung zu verhindern. Die Entwicklung zusätzlicher Bauflächen soll die Wohnfunktion der Gemeinde im Ortsteil „Mühlendeich“ stärken, um der Nachfrage zu entsprechen sowie um die vorhandenen gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen bedarfsgerecht weiter zu nutzen und zu entwickeln.

Die Gemeinde Herzhorn hat deshalb am 02. Dezember 2004 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 im Parallelverfahren zur I. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Am Deich“, zwischen den Grundstücken Am Deich 113 und Mühlendeich 1 sowie der Kirchwettern, mit dem Ziel beschlossen, hier eine Wohnbebauung vor allem mit Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange sowie der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch Anschreiben vom 12.10.2005 gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (so genanntes „Scoping“).

Es wurden **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht. Insbesondere sind jedoch folgende vorgebrachte Hinweise in die Planung eingeflossen:

- Hinweise des Kreises Steinburg hinsichtlich einer Potenzialabschätzung zu Vorkommen **streng geschützter Arten**,
- Hinweise des Kreises Steinburg und des Sielverbands Rhingebiet zur **Wasserrückhaltung und zum Hochwasserrisiko** sowie zur Berücksichtigung eines **Uferstreifens** entlang der „Kirchwettern“,

- Hinweise des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr sowie des Kreises Steinburg hinsichtlich möglicher **Lärmeinwirkungen** durch die geplante A 20,
- Hinweise des Staatlichen Umweltamts Itzehoe zu möglichen **Geruchseinwirkungen**.

Die Hinweise wurden wie folgt berücksichtigt:

- Die möglichen Potentiale zum Vorkommen streng geschützter Arten wurden im Rahmen der Umweltprüfung eingeschätzt. Es wurde dabei festgestellt:
 - Im Bereich der Schutzgüter Pflanzen ist eine Vermeidung von Eingriffen nicht möglich, da das Vorhaben zur Beanspruchung bisher un bebauter Flächen führt. Beeinträchtigungen der im Umkreis stehenden Baumgruppen sind nicht zu erwarten. Es werden durch das Vorhaben keine nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen sein.
 - Für das Schutzgut Tiere sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, denn die außerhalb des Plangebiets an dessen Rändern bestehenden Baumgruppen werden erhalten. Somit ist nicht zu erwarten, dass hier ggf. vorhandene Nist- und Brutplätze der besonders und streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG beeinträchtigt werden.
- Eine Regenwasserrückhaltung findet im Plangebiet nicht statt. Um eine hydraulische Überlastung der Sielverbandsgewässer zu vermeiden, ist außerhalb des Plangebiets die Schaffung einer Überschwemmungsfläche am Verbandsvorfluter „Splethe“ vorgesehen. Die hierfür notwendigen Grundstücke hat der künftige Erschließungsunternehmer bereits erworben.
- Die „Kirchwetterm“ und die sich anschließende „Splethe“ sind von hoher Bedeutung für die Umwelt. Sie sind Hauptvorfluter des Gebiets und werden das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen. Im Bebauungsplan Nr. 6 wird entlang des Gewässers Kirchwetterm ein bestehender 5 m breiter Unterhaltungstreifen in die Planung aufgenommen. Ausgehend von den Zielsetzungen des Landschaftsplans wird weiter ein Streifen zur Ortsrandgestaltung (= Eingrünung mit Gehölzen) parallel zum Gewässer angeordnet. In einem 20 m messenden Streifen entlang der „Kirchwetterm“ sollen keine baulichen Anlagen errichtet werden, so dass mit den privaten Gartenflächen ein relativ breiter un bebauter Gewässerrandstreifen verbleiben wird.
- Eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich des Überschwemmungsrisikos für das Plangebiet wurde mit dem Ergebnis durchgeführt, dass dieses Risiko als gering eingestuft wurde.
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie die Errichtung von Lärmschutzwänden oder –wällen zur Minimierung der Lärmimmissionen sind nach Einschätzung der Gemeinde auf Grundlage eines eingeholten Sachverständigengutachtens wegen der Weiträumigkeit von Maßnahmen außerhalb des Plangebietes nicht realisierbar. Jedoch wird der Empfehlung gefolgt, passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Aufenthaltsräumen der künftigen Gebäude zu gewährleisten.

- Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen sind nach Einschätzung der Gemeinde aufgrund eines eingeholten Sachverständigengutachtens nicht zu erwarten, so dass hier keine Maßnahmen erforderlich sind.

Ein Vorschlag des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 6 zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen durch Festsetzung einer Esche an der Nordwestgrenze des Plangebiets als zu erhaltender Baum wurde in Abwägung mit dem privaten Interesse an einer uneingeschränkten Grundstücksnutzung nicht berücksichtigt. Die Aussagen des Grünordnungsplans zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Landschaft durch Gehölzpflanzungen an den Rändern und innerhalb des Baugebiets wurden nur teilweise als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die Gemeinde räumte in der Abwägung auch hier anderen Belangen den Vorrang ein.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 wurde in der Zeit vom 10. April 2007 bis zum 15. Mai 2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen. Die Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung am 11. Juli 2007 mit folgendem Ergebnis geprüft:

- Äußerungen zu möglichen Erweiterungsabsichten eines in der Umgebung des Plangebiets ansässigen Schweinemastbetriebes wurden nicht berücksichtigt, weil eine derartige Betriebserweiterung nach Einschätzung der Gemeinde in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist.
- Eine geforderte Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 um einen Hinweis auf mögliche Immissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen hielt die Gemeinde nicht für erforderlich. Sie vertrat die Auffassung, dass die Möglichkeit solcher Beeinträchtigungen für Ortsrandsituationen typisch und den künftigen Bewohnern des Gebiets zumutbar ist.
- Eine Forderung, den als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Gewässerunterhaltungstreifen für den Sielverband Rhingebiet entlang der Kirchwettern nicht in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen und diese Fläche in das Eigentum der Gemeinde zu übernehmen, wurde zurückgewiesen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen reichen nach Ansicht der Gemeinde aus, um die Durchführbarkeit von Unterhaltungsarbeiten an der Kirchwettern durch den Sielverband rechtlich zu sichern.
- Hinsichtlich eines erneuten Hinweises auf eine mögliche Hochwassergefahr kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass ein gegenüber anderen Teilen des Gemeindegebietes erhöhtes Hochwasserrisiko für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 nicht erkennbar sei, weil die künstliche Entwässerung über Schöpfwerke und die latente Gefahr einer Überflutung infolge eines Deichbruches die gesamte Kremper Marsch betreffen.
- Hinweise auf die Anforderungen für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in die Kirchwettern sowie zur Dimensionierung der geplanten Überschwemmungsfläche an der

Splethe blieben ohne Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans, weil dieser hierzu keine Festsetzungen trifft.

- Forderungen zur Beachtung von Anlagen des Sielverbands Rhingebiet bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen blieben ebenfalls ohne Auswirkung auf die Planung, da eine entsprechende Betroffenheit nicht vorliegt.
- Auch ein Hinweis auf das Erfordernis einer neuen Transformatorenstation für die Stromversorgung des Plangebiets erforderte keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs, weil für eine solche Anlage nach § 14 Abs. 2 BauNVO keine besondere Fläche festgesetzt werden muss.

3. Gründe für den gewählten Plan, Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Vorbereitung einer künftigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden verschiedene mögliche Standorte für eine Wohnbebauung im Gebiet der Gemeinde unter Einbeziehung und Abwägung aller relevanten Belange nach den §§ 1 und § 1a BauGB überprüft. Aus Sicht der Gemeinde sind die Flächen im Bereich des benannten Gebiets „Am Deich“ für eine kurzfristige Umsetzung ihrer Planungsziele aus folgenden Gründen am besten geeignet:

- zwingende rechtliche Gründe gegen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 liegen nicht vor,
- die Flächen sind im **Landschaftsplan** der Gemeinde für eine bauliche Nutzung grundsätzlich als geeignet bezeichnet worden,
- der Bereich kann direkt an die vorhandene Straße „Am Deich“ (K 23) und damit an das überörtliche Verkehrsnetz in der Gemeinde angebunden werden,
- durch die räumliche Anbindung an die vorhandene angrenzende Straßenrandbebauung werden die neuen Eingriffe in die Landschaft auf das unvermeidbare Maß minimiert, der bebaute Ortsrand wird parallel nach Osten geschoben, ohne das sich damit die Silhouette der Gemeinde aus Richtung Osten grundsätzlich verändert.

Im Planungsprozess sind alle für die Gemeinde erkennbaren sozialen und räumlichen Entwicklungen sowie die Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt und abgewogen worden. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch entsprechende Festsetzungen minimiert und - soweit möglich - gleichwertig ausgeglichen. Das Ergebnis ist nach heutigem Wissensstand unter Berücksichtigung aller Erkenntnisse entstanden. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6 daher am 11.07.2007 als Satzung beschlossen.

Herzhorn, den

Lange
Bürgermeister

