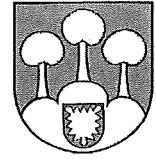


Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 21 in der Gemeinde Horst (Holstein), Kreis Steinburg



Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Horst (Holstein) am 08.11.2017 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung vom 11.05.2018 bis einschließlich 31.01.2018 durchgeführt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 und die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2019 bis zum 06.09.2019 öffentlich ausgelegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 25.07.2019 beteiligt. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 11.12.2019 erfolgt, es wurde der Satzungsbeschluss gefasst, die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziel der Planung

Der Hof Nutzwedel stellt ein prägendes historisches Ensemble in der Region dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und der parallel erfolgenden 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, um diese Hofanlage im Bestand zu sichern und einem neuen Zweck zuzuführen. Das Ziel der Planung bestand darin, ein multifunktionales Zentrum mit Tagungs- und Übernachtungseinrichtungen, sowie Erholungsmöglichkeiten und Freizeitanlagen einzurichten. Die Umnutzung des Hofes dient auch der Sicherung des historischen Baubestandes, dabei ist die Ergänzung durch Neubauten eine notwendige Voraussetzung für den Erhalt der Denkmale und ihrer Werte.

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bildeten folgende umweltrelevanten Informationen:

- Landschaftsplan der Gemeinde Horst (Holstein) (1992)
- Genehmigungsbescheide zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Kreis Steinburg, 07.09.1995 und 03.12.1996)
- Biotoptypenkartierung im Plangebiet (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff, Dezember 2017)
- Denkmalliste Steinburg 2017 / Denkmalauskunft Nutzwedel (Kreis Steinburg, Untere Denkmalbehörde 10.04.2018)
- Lageplan Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmissionsprognose Hof Kelting (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 13.02.2018).

Die Ergebnisse dieser Fachgutachten und Planungsgrundlagen wurden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Beteiligungsverfahren der **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§4 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Bedenken zum Umfang der **baulichen Entwicklung** in der Außenbereichslage vorgetragen. Diese konnten durch intensive Abstimmungen zwischen Vorhabenträger, Planungsbüro und Landesplanungsbehörde, sowie einer am baulichen Bestand orientierten Änderung der Planung ausgeräumt werden. Außerdem wurden Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung der **Kulturdenkmale** geäußert, diese wurden durch Darstellung als denkmalgeschütztes Ensemble und Anpassung der Planunterlagen berücksichtigt.

Der Hinweis auf die naturschutzrechtlich geschützte **Allee** (Biotop) wurde in der Planung durch Festsetzung als Schutzobjekt berücksichtigt. Vorhandene Kompensations- bzw. **Maßnahmenflächen** wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in die Planung aufgenommen. Hinweise zur Lage in einem **archäologischen Interessensgebiet** und zu potenziellen **Geruchsimmissionen** aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung wurden in die Begründung aufgenommen. Hinsichtlich möglicher **Lärmemissionen** von den Spiel- und Sportanlagen, sowie der **Löschwasserversorgung** und der Entsorgung des **Oberflächenwassers** wurde auf die nachfolgenden Bauantragsverfahren verwiesen.

Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden Bedenken hinsichtlich möglicher Konflikte durch **Verkehrsbelastungen** geäußert. Diese wurden durch eine Verkehrstechnischen Untersuchung auf Grundlage einer Verkehrszählung ausgeräumt.

5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung des Bauleitplans ist beschränkt auf solche Alternativen, die seine Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen. Alternativen hinsichtlich des Planinhaltes sind nur dann sinnvoll, wenn hierdurch Belastungen der Umwelt vermindert bzw. vermieden werden können.

Der Eigentümer des Hofes Nutzwedel plant ein multifunktionales Zentrum mit Tagungs- und Übernachtungseinrichtungen, sowie Erholungsmöglichkeiten und Freizeitanlagen zu errichten. Der Hof mit seinem prägenden historischen Ensemble und parkartigen Charakter besitzt dafür die besten Voraussetzungen. Andere Flächen für ein derartiges Vorhaben stehen dem Eigentümer nicht zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der o.g. Planungsziele besteht zu der Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fortbildung und Erholung“, sowie Private Grünflächen und Flächen für Sport- und Spielanlagen ebenfalls keine Alternative.

Horst (Holstein), den
22. APR. 2020



.....
Der Bürgermeister