

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ am Langenbrook der Gemeinde Kollmar

Vorbemerkung / Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar hat in ihrer Sitzung am 09.12.2009 beschlossen, das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ für das Grundstück des Mühlenbetriebes Langenbrook 2 und die daran im Norden angrenzende landwirtschaftliche Fläche, belegen nördlich der Straße Langenbrook (B431) und westlich der Straße Langenhals (L 288), einzuleiten. Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Haars Mühle“ war der Bauantrag des Mühlenbetriebes für eine im Norden des Mühlenbetriebes geplante weitere Halle. Zuvor beantragte der Mühlenbetrieb bereits Baugenehmigungen für Betriebserweiterungen. Es handelt sich dabei um das Bauen im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Vorhaben wurde von der Bauaufsichtsbehörde nicht als „Genehmigung im Einzelfall“ gesehen, so dass sich die Erfordernis einer städtebaulichen Regelung und Planung zeigte. Damit sich der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, musste dieser im Parallelverfahren geändert werden. Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 11 „Haars Mühle“ stimmt mit der Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes überein.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 der Gemeinde Kollmar wurde im Bereich des Grundstückes des Mühlenbetriebes „Haars Mühle“ Langenbrook 2 und daran nördlich angrenzend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Mühlenbetrieb und Landhandel" festgesetzt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Haars Mühle“ waren gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Daher wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese wurden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 „Haars Mühle“ beschrieben und bewertet.

Im Rahmen der B-Planaufstellung erfolgte eine Biotop- und Nutzungskartierung für den Geltungsbereich des Plangebietes im Mai 2017. Ein Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht zu erwarten, zumal sich keine geeigneten Lebensbedingungen für die in Anhang IV genannten Pflanzenarten vorliegen.

Eine Erweiterung des Betriebsgeländes ist nur im Norden im Baufeld 2 sinnvoll möglich. Dabei werden lediglich Ackerflächen oder z.T. artenarme Zierrasenflächen in Anspruch genommen. Bei Verlust dieser Flächen ist, nach mündlicher Auskunft zu Bestandsdaten durch die UNB des Landkreises Steinburg (Stand Oktober 2017), von keiner Beeinträchtigung für geschützte faunistische Arten (Anhang IV) auszugehen.

Erhebliche anlagen- und baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund der Planung unvermeidbar. Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Die Flächenversiegelung wird in der

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung behandelt und durch naturschutzfachliche Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Baubedingte Schadstoffeinträge sind bei ordnungsgemäßem Ablauf der Bauarbeiten nicht zu erwarten. Durch die anlagenbedingte Bodenversiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate kleinräumig reduziert. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind nicht erkennbar, sofern alle Bautätigkeiten ordnungsgemäß vollzogen und die Bau- und Transportfahrzeuge ordnungsgemäß gewartet und betrieben werden.

Von einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Klimas bzw. der Luft wird nicht ausgegangen.

Mit der Überbauung und Errichtung von weiteren Gebäuden wird eine weitere Überformung der Landschaft ermöglicht. Die neue Bebauung wird durch Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes als Rahmung des Gebietes durch Grünstruktur gesichert und nur geringfügig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein.

Denkmalrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Gemäß den Standorten in der Planzeichnung sind standortgerechte Gehölze gemäß den Pflanzlisten anzupflanzen
2. Extensivierung einer 4.000 qm großen Fläche in artenreiches Grünland mit Aufweitung der vorhandenen Gruppen auf der gemeindeeigenen Vorratsausgleichsfläche der Gemeinde Herzhorn.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Anregungen vorgebracht, welche von der Gemeinde ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt oder nicht berücksichtigt wurden.

Im Rahmen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwies das Innenministerium, Landesplanungsbehörde darauf, dass die Erweiterung nur das tatsächlich notwendige Maß der Nutzung umfassen sollte. Die Planung zur Erweiterung des Betriebes erfolgte, um eine nachhaltige Entwicklung zu garantieren.

Das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr wies auf einzuhaltende Abstände der Bebauung zu Landesstraßen, Bundesstraßen sowie Ortsdurchfahrten sowie auf notwendige Entwässerungskonzepte und notwendige Genehmigungen hin. Die Baugrenzen wurden im Bebauungsplan entsprechend angepasst. Die früheren Überlegungen zur Ausweitung des straßenbegleitenden Grabens als Rückhalteraum, wurden nicht weiterverfolgt und stattdessen der notwendige Regenrückhalteraum in Form eines Regenrückhaltebeckens an der Nordgrenze des Plangebietes festgesetzt.

Der Kreis Steinburg, Kreisbauamt, kritisierte die Festsetzung mit Beschränkung auf maximal zwei Betriebswohnungen. Diese wurde im weiteren Verfahren geändert. Außerdem wurde angemerkt, dass die geplanten Gebäude mit einer Höhe von maximal 30 m ü. NN einen erheblichen Eingriff in die Kulturlandschaft der Elbmarschen darstellen. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert. Im weiteren Planverfahren wurde festgesetzt, dass die Gebäude nur auf einen Flächenanteil von maximal 15% des Sondergebietes bis zu 30 m ü. NN gebaut werden dürfen. Auf der restlichen Fläche wird eine maximale Gebäudehöhe von 20 m Ü. NN zugelassen.

Der Kreis Steinburg, Untere Naturschutzbehörde, merkte an, dass die Aussagen des Landschaftsplans in die Begründung eingearbeitet werden müssen. Zudem wird eine tiefergehende Prüfung der Belange des Artenschutzes gefordert. Außerdem wurden eine Präzisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein höherer Kompensationswert verlangt. Diesen Anregungen wurde gefolgt und die Unterlagen entsprechend überarbeitet. Des Weiteren erfolgte der Hinweis auf die notwendige Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Kollmarer Marsch“. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde Antrag auf Entlassung des Plangebiets aus dem Geltungsbereich der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Kollmarer Marsch“ gestellt.

Der Kreis Steinburg, Untere Wasserbehörde wies auf eine Rohrleitung des Sielverbandes Kollmar hin, zu der ein Mindestabstand durch bauliche Anlagen einzuhalten ist. Da durch den Vermesser keine Schächte oder Leitungen gefunden wurde, ist von keiner Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen. Zudem wurde auf die erhöhten Anforderungen des Sielverbandes an den Regenrückhalt hingewiesen. Dieser Hinweis erfolgte ebenfalls durch den Sielverband Kollmar. Im Bebauungsplan Nr. 11 wurde eine ausreichend große „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt, um die rechtlichen Anforderungen an die Regenwasserrückhaltung erfüllen zu können.

Ergänzend wurden durch einige Behörden und Träger öffentlicher Belange redaktionelle Hinweise zu den Planunterlagen gegeben. Weitere Hinweise aus den Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB betrafen die konkrete Ausführungsplanung. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wies der Kreis Steinburg, Kreisbauamt, darauf hin, dass alle Planzeichen an die Planzeichenverordnung angepasst werden müssen. Diesem Hinweis wurde gefolgt. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass keine textlichen Festsetzungen zu den in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen existieren und eine Formulierung dieser angeregt. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass Bäume, die in der Begründung als zum Erhalt festgesetzt beschrieben wurden, in der Planzeichnung nicht entsprechend gekennzeichnet wurden. Hier lag ein Missverständnis vor. Die Bäume sollen nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet. Weiterhin wurde erneut darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit von zwei Gebäuden auf 15 % der Fläche mit maximal 30 m ü. NN Höhe einen erheblichen Eingriff in die Kulturlandschaft der Elbmarschen darstellt. Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, sieht aber die Notwendigkeit der Festsetzung, um die Entwicklung des Betriebes nachhaltig zu sichern.

Der Kreis Steinburg, Untere Naturschutzbehörde regte an, dass eine Aufweitung der mittig liegenden Gruppe im Plangebiet sinnvoll wäre, um diese Fläche für Wiesenvögel attraktiver zu gestalten. Da die Maßnahme im vorangegangenen Planverfahren bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde, sah die Gemeinde keine Veranlassung dazu, diese zu ändern. Weiterhin wurde auf die Sicherung der Ausführung der Kompensationsmaßnahme hingewiesen. Da sich die Fläche nicht im Eigentum der Gemeinde Kollmar, sondern der Gemeinde Herzhorn befindet, wurde die Durchführung der Maßnahme durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Der Sielverband Kollmar wies darauf hin, dass die Regenwasserrückhalteanlage im Detail noch mit dem Sielverband und der Wasserbehörde abzustimmen sei. Da es sich um eine private Anlage handelt, obliegt es auch dem Privaten, die entsprechenden Genehmigungen einzuholen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus wies auf notwendige verkehrstechnische Untersuchungen hin, die die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Zufahrt auf die Landesstraße 288 betrachten. Die Gemeinde folgte dieser Anregung nicht, da die

verkehrlichen Auswirkungen erst beurteilt werden können, wenn feststeht, mit welchen Anlagen die Erweiterungsfläche für den Mühlenbetrieb bebaut wird. Zudem stellte die Gemeinde fest, dass nach damaligem Stand der Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten seien.

Ergänzend wurden durch einige Behörden und Träger öffentlicher Belange redaktionelle Hinweise zu den Planunterlagen gegeben. Weitere Hinweise aus den Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB betrafen die konkrete Ausführungsplanung. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise wurden teilweise durch redaktionelle Übernahme der Hinweise in den Begründungstext sowie den Umweltbericht berücksichtigt.

Am 30.08.2018 wurde auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kollmar der Beschluss über die Schlussabwägung sowie der Satzungsbeschluss gefasst.

Kollmar, September 2018

gez. Meinert
Der Bürgermeister

Amt Horst-Herzhorn
Elmshorner Straße 27
25358 Horst