

# **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

## **Gemeinde Olderop**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **1. Einleitung**

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB und dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind wie folgt in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

#### **1. Ziel der Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 und der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von einer Sonderbaufläche bzw. einem sonstigen Sonderbaugebiet mit der Zweckbestimmung "Transport- und Lohnunternehmen" im südlichen Teil der Gemeinde Olderop (Kreis Nordfriesland) geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 befindet sich in südlich des „Sandwech“ und westlich der Bundesstraße 200 und umfasst eine Grundfläche von ca. 0,85 ha (8.500 m<sup>2</sup>).

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Olderop ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Angrenzend der westlichen Grundstücksgrenze des Bebauungsplan Nr. 5 befindet sich auf einer Sonderbaufläche eine Biogasanlage. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist es notwendig, den FNP im Parallelverfahren zu ändern (55. Änderung).

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5 und der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sowie nach § 1 a Baugesetzbuch

die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht dargelegt: Er ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes nach § 2 a Abs. 2 Baugesetzbuch. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Olderup.

Im Umweltbericht wurden die Folgen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Umweltgüter (Mensch, Biotoptypen / Vegetation, Tiere, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft-/Ortsbild und Kultur- und sonstige Sachgüter) geprüft und bewertet.

Durch den Bebauungsplan mit Ausnahme der potenziellen Beanspruchung der Schutzgüter „Boden“ und „Arten u. Lebensgemeinschaften“ sind keine erheblichen eingriffsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in Bezug auf artenschutzrechtliche Belange sind zu beachten.

Wohn- und Erholungsfunktionen innerhalb der Wirkreichweite möglicher erheblicher Beeinträchtigungen werden durch das Vorhaben nicht erheblich betroffen.

Der B-Plan widerspricht nicht grundsätzlich den Aussagen und Darstellungen übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotope gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind, mit Ausnahme der Wall- und Feldhecken, innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht entwickelt.

Zur Herstellung eines multifunktionalen Ausgleichs in das Schutzgut Boden sind insgesamt 411 m<sup>2</sup> geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Die Gemeinde Olderup erbringt die Ausgleichsfläche in der Höhe von 411 m<sup>2</sup> zum Schutzgut „Boden“ über den Erwerb von 411 Ökopunkten eines naturschutzfachlich geeigneten Ökokontos. Das Ökokonto befindet sich im selben Naturraum (Geest). Die Fläche wird über das Ökokonto „Thomas Carstensen, Bundesstraße 200 Nr.2, 25860 Olderup“ Flurstück 200 (ursp.118/3) Flur 6 (AZ.: 67.30.3-5/09) erbracht.

Der Verlust der Wallhecke (Knick) soll durch eine Neuanlegung eines landschaftstypischen Knicks von ca.74 m und einem 3 m breiten Schutzstreifen innerhalb des B-Plans angelegt werden. Für die geplante Rodung der betreffende Knicks in einer Gesamtlänge von 37 m und den damit verbundenen Knickneuanlagen von 74 m innerhalb des Plangebietes ist rechtzeitig vor der geplanten Rodung ein separater Antrag auf Knickrodung gemäß § 21 Abs. 3 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Eine Genehmigung entsprechend der hier aufgeführten Planungen wird Aussicht gestellt.

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen bewertet werden.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen zur Minderung- und zum Ausgleich ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

#### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurden zwei Stellungnahme abgegeben.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und fristgerecht abgewogen und in angemessener Weise berücksichtigt.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgetragene Belange hat die Gemeinde Olderup im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Aufgrund des Hinweises des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein wurde eine Begründung nebst Bedarfsnachweis (Standort und Flächenumfang) und Alternativen Prüfung erarbeitet und der Zusammenhänge mit der westlich angrenzenden Biogasanlage sowie mit der auf dem Flurstück 22/2 vorhandenen Bebauung dargelegt und in die Planung aufgenommen. Vor dem Hintergrund des bestehenden Betriebes, fehlender alternativer Standorte und der hochbaulichen Vorbelastung an dem vorhandenen Standort, insbesondere durch die planungsrechtlich gesicherte Biogasanlage, werden die Bedenken seitens des Ministeriums hinsichtlich des Standortes zurückgestellt.

Um auch weiterhin flexibel auf Nutzungen im Planbereich reagieren zu können wurde seitens der Gemeinde, trotz Empfehlung des Ministeriums, eine Umstellung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Dem Hinweis des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurde gefolgt, indem eine Mindestgrundstücksgröße zur Vermeidung von Grundstücksteilungen ergänzend festgesetzt wurde.

Die vorgesehene maximal zulässige Grundfläche für betriebsbezogenes Wohnen wurde nochmals geprüft und entsprechend des Bestandes beibehalten. Ebenso wurde weiterhin davon abgesehen, das angrenzende Wohnhaus in den Bebauungsplan „SO -Transport- und Lohnunternehmen“ aufzunehmen, da es nicht an den Betrieb gebunden ist.

Von Seiten des Kreises Nordfriesland wurden folgende Hinweise zur Planung vorgetragen:

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wies auf das Vorkommen von Fledermäusen in den abzureißenden Gebäuden hin. Unter dem Punkt Schutzgut Tiere/Artenschutzrechtliche Prüfung, Maßnahmen wurden ist daraufhin in der Begründung u.a. aufgenommen, dass Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Anfang März eines Jahres bzw. es ist durch Begehung des Geländes auszuschließen sind, da Fledermäuse das Gebäude als Habitat nutzen (eine baubiologische Begleitung durch eine fachkundige Person ist erforderlich). Die Gebäude sind vor dem Abriss durch diese Person auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen und zu protokollieren. Insofern Fledermäuse vorkommen, sind geeignete Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.

Die UNB gab zudem den Hinweis, dass für die geplante Rodung der betreffende Knicks in einer Gesamtlänge von 37 m und den damit verbundenen Knickneuanlagen von 74 m innerhalb des Plangebietes rechtzeitig vor der geplanten Rodung ein separater Antrag auf Knickrodung gemäß § 21 Abs. 3 LNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen ist. Eine Genehmigung entsprechend der hier aufgeführten Planungen wird von der Behörde in Aussicht gestellt.

Aufgrund des Hinweises vom Fachdienst Bauen und Planen, Planung wurden in die Planzeichnung Höhenpunkte aufgenommen. In der Begründung wurde ein Lage- und Höhenplan ergänzend aufgenommen.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume – Immissionsschutz hat keine Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass in der Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr kein Betrieb und kein Fahrzeugverkehr (LKW-Verkehr, Schlepper und landwirtschaftliche Maschinen) auf dem Betriebsgelände stattfindet. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens einer gemäß §29b BImSchG bekannt gegebene Messstelle zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in Bezug auf die benachbarten Nutzungen nachzuweisen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Standortschießanlage Husum befindet und demzufolge mit entsprechenden Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen ist. Diese sind jedoch bestandsgegeben. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden. Dieser Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus äußert keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 200 (B 200), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

*In der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes ist die Anbauverbotszone mit Maßangabe nachrichtlich dargestellt.*

2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 200 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Zuwegungen.

3. Zufahrten zu Bundesstraßen außerhalb einer nach § 5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt sind gebührenpflichtige Sondernutzungen. Für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die vorhandene Zufahrt zur B 200 ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die erforderliche Sondernutzungserlaubnis bei dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Flensburg zu beantragen.

Nach § 8a FStrG auch die Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

4. Alle baulichen Veränderungen an der B 200 sind mit dem LBV.SH, Standort Flensburg abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbulasträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

5. Es wird seitens des LBV davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 200 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann vom Bulasträger der Bundesstraße nicht gefordert werden.

Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und Straßen verkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die Hinweise werden beachtet und sind in die Planung aufgenommen.

Die Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein gibt den Hinweis, dass das Verfahren erst vollständig ist, wenn in den Unterlagen konkrete Angaben über die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgenommen sind.

Der notwendige Nachweis der Kompensationsmaßnahmen wurde in Abstimmung mit der UNB vor Beschluss in der Begründung aufgenommen.

Das archäologische Landesamt wies in seiner Stellungnahme auf den § 15 des DSchG hin. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Der nordöstliche Teil des überplanten Bereichs befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen. Der überplante Bereich befindet sich zudem in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Diese Hinweise wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.09.2022.

## **5. Abwägung von Planungsalternativen**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen.

Standortalternativen ergeben sich nicht für die vorgesehene Planung für eine Sonderbaufläche bzw. ein sonstiges Sonderbaugelände mit der Zweckbestimmung "Transport- und Lohnunternehmen". Die vorliegende Fläche stellte sich bei der durchgeführten Überprüfung als am ehesten geeignet dar.

Andere Planungsmöglichkeiten für die Nutzung der Flächen haben sich im Laufe der Bauleitplanung nicht ergeben.

Die Standortwahl der Gemeinde Olderup entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Es ergaben sich keine Gründe, den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten weiterhin zu ändern.

Olderup, den 14. 03. 23 .....



Unterschrift