

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Gemeinde Simonsberg, Kreis Nordfriesland
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
und der 12. 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:

2. Ziel der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, ein in Simonsberg ansässiges landtechnisches Lohnunternehmen mit Straßen- und Tiefbau, das mit rund 15-20 Mitarbeitern u.a. Arbeitsplätze in der Gemeinde schafft, planungsrechtlich langfristig zu sichern und ihm auf der rund 1,7 ha großen Fläche betrieblich notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Simonsberg weist für den Bereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss, ist es notwendig, den FNP im Parallelverfahren zu ändern. Das Gebiet wird in der Änderung des Flächennutzungsplans zukünftig als Sonderbaufläche (S) – landtechnisches Lohnunternehmen mit Tiefbau – ausgewiesen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 7 und der 12. 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. 7 und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simonsberg.

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

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort nicht beanstandet werden, geschützte Biotope oder sonstige Schutzflächen bestehen auf dem Gelände nicht.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden, minimiert oder müssen ausgeglichen werden. So werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung Ausgleichsflächen im Rahmen eines Ökokontos entwickelt werden. Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

Durch das Vorhaben ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der bestehenden Schutzgüter nicht zu rechnen.

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 keine 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 Simonsberg im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

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

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland wies in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass zum Ausgleich für die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe sowohl in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Landschaftsbild eine weitergehende Eingrünung westlich im Plangebiet für erforderlich gehalten wird. Der Anregung wurde gefolgt und hinsichtlich der Anpflanzungspflicht Mindeststandards in die Begründung aufgenommen.

Zur Herstellung eines multifunktionalen Ausgleichs für das Schutzgut Boden werden insgesamt 1.740 m² geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung genommen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln sind. Der Ausgleich/Fläche wurde mit der unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Nordfriesland abgestimmt.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland gab den Hinweis, dass für die Gewässeraufweitung zur Schaffung von Retentionsraum („Stauraumausgleich“) ein Gewässerausbauverfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist. Antragstellung und ggf. Trägerschaft sind mit dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt bzw. Sielverband Finkhaus hallig abzustimmen. Weiterhin ist für die Einleitung des Niederschlagswassers ist ein Antrag auf Erlaubnis zu stellen.

Den Anregungen der Fachbereiches Bauen und Planen, Planung und die Landesplanung wurde gefolgt und in die Planung aufgenommen. Diese machten frühzeitig darauf aufmerksam,

dass sichergestellt werden muss, dass zukünftig weiterhin eine angemessene Unterordnung der Wohnnutzung unter der betrieblichen Nutzung besteht. Die Notwendigkeit betrieblichen Wohnens wurde deutlicher in der Begründung aufgezeigt und zur Sicherstellung ist eine maximal zulässige Grundfläche und Wohneinheiten für betriebsbezogenes Wohnen festgesetzt.

Angesichts der Außenbereichslage des Vorhabenstandortes wurde es notwendig eine tragfähige Begründung nebst Bedarfsnachweis (Standort und Flächenplanung) und Alternativenprüfung insbesondere hinsichtlich eines städtebaulich integrierten Standortes aufzuzeigen. Der genehmigte Bestand des ansässigen Betreibers und die konkrete Erweiterungsabsicht ist in der Begründung dargelegt. Aufgrund des genehmigten Bestands kann von einer Standortrechtfertigung ohne Alternative ausgegangen werden. Aufgrund des Hinweises der Landesplanung wurden die Grünflächen B- und F-Plan und der Planungsanlass mit dem Planungsinhalt übereinstimmend aufgenommen.

Das Sondergebiet ist entsprechend der Nachweise im Bestand und geplanter Erweiterung auf den notwendigen Umfang begrenzt. Eine Flächenbevorratung ist nicht vorgesehen.

Dennoch möchte die Gemeinde auch zukünftig eine flexible Nutzung ermöglichen und hält an Ihrer Planung als nicht vorhabenbezogener Bebauungsplan fest.

Der Hinweis der Freiwillige Feuerwehr Simonsberg bezüglich der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wurde in der Begründung unter dem Punkt der Löschwasserversorgung aufgenommen: im Umkreis von 300 m um die Liegenschaft kann eine Löschwassermenge von 48 m³/h über das vorhandene Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Die maximale Entnahme muss über mehrere Hydranten gleichzeitig erfolgen. Zur Betrachtung der Entnahmemenge je Hydranten ist der max. Durchfluss der DN 80 Unterflurhydranten zu berücksichtigen. Der Versorgungsdruck in dem entsprechenden Netzgebiet liegt im Normalbetrieb bei ca. 4,0 bar.

Der Wasserverband Eiderstedt hat keine Bedenken macht jedoch auf den Löschwasserbedarf und die damit verbundene mögliche Übersteigerung der Kapazitäten des leitungsgebundenen Trinkwassernetzes aufmerksam. Die vorgeschlagene Leistungsüberprüfung der Hydranten wurde s.o. von der örtlichen Feuerwehr überprüft und in der Begründung unter dem Punkt der Löschwasserversorgung aufgenommen. Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Aufgrund des Hinweises der Schleswig-Holstein Netz AG, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Versorgungsleitungen befinden, wurde die Netzauskunft mit Lage der Leitungen eingeholt und der Begründung als Anlage beigefügt.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein hat keine Bedenken und stimmt der Planung zu. Es 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. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Abteilung Immissionsschutz machte drauf aufmerksam, dass gegen die Planung

nur dann keine Bedenken bestehen, 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 gegebenen Messstelle zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in Bezug auf die benachbarten Nutzungen nachzuweisen. Bei Sicherstellung, dass in der Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr kein Betrieb auf dem Betriebsgelände stattfindet, kann dieses entfallen. In die Begründung ist der Hinweis unter dem Punkt „Schallimmission“ aufgenommen

Die Deutsche Telekom Technik GmbH sieht Ihre Belange ausreichend in der Begründung berücksichtigt.

Die von der Schleswig Holstein Netz AG zur Verfügung gestellten Pläne der Lage der Versorgungsleitungen wurden wie auch die Grundlagen der Versorgung unter dem Punkt Stromversorgung in die Begründung aufgenommen.

Die Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29) weist vorsorglich darauf hin, dass die erforderlichen umwelt- und naturschutzfachlichen Aspekte einzuhalten sind. Diese Aspekte wurden im Umweltbericht behandelt.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte am 1.9.2022

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. 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 Simonsberg 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.

Simonsberg, den 1.9.2022

