

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

## **1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kleve**

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

Mit Stand vom 31.12.2022 wies die Gemeinde Kleve insgesamt 400 Einwohner auf. Kleve ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Planungsziel der Gemeinde Kleve ist mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.2020 die „Schaffung von Baurechten für die Errichtung eines Parkplatzes, eines Bürogebäudes und für die Erweiterung der bestehenden Halle“.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.800 m<sup>2</sup> und befindet sich in südlich-zentraler Lage im direkten Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen der Gemeinde Kleve.

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021 (LEP) stellt die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Kleve dar. Der LEP ordnet der Gemeinde Kleve keine zentralörtliche Funktion zu.

Im REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV – SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST -(REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 verortet die Gemeinde Kleve im zentralörtlichen System im Nahbereich der Gemeinde Hennstedt als zentralen Ort. Hennstedt ist als **ländlicher Zentralort** eingestuft.

Das Plangebiet befindet sich laut REG-PL in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung

Die Gemeinde Kleve verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Neben der vorliegenden Planung hat die Gemeinde derzeit keine weiteren Planungsabsichten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen und wird als selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB im sog. „Regelverfahren“ aufgestellt.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes wurden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des Bebauungsplanes insgesamt als **Gewerbegebiet - GE** - festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wurde eine **GR von 2.000 m<sup>2</sup>** festgesetzt. Neben der **Art und Maß der baulichen Nutzung** wurden auch die **allgemein zulässigen Nutzungen** sowie die **Höhe baulicher Anlagen** und **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** definiert.

Im **TEXT - TEIL B** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird unter **Pkt. 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung** die Zulässigkeit zukünftiger Nutzungen geregelt. Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Abschließend werden unter **Pkt. 3** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

## 2. Landesplanerische Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG)

Die Gemeinde Kleve plant die Erweiterung eines Gewerbegebiets für die Fa. Hollensen, um einen Parkplatz, ein Bürogebäude und die bestehende Halle zu errichten. Die Erweiterung erfolgt durch eine Ausdehnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 im Norden und Westen. Die Gemeinde hat keinen eigenen Flächennutzungsplan. Die Landesplanung hat keine Bedenken gegen das Vorhaben, da es mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt, insbesondere mit der Priorisierung der Innenentwicklung und behutsamen Siedlungsabrundungen. Es sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Die Stellungnahme der Landesplanung wurde insgesamt zur Kenntnis genommen.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kleve wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur Einschätzung der Umweltsituation und der Lebensraumpotentiale wurden im Mai und Juni 2023 Begutachtungen des Plangebietes und seiner Umgebung durchgeführt.

Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse sind in Form des Umweltberichtes und der Biotoptypenkartierung ein Teil der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kleve.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene umweltbezogene Hinweise bzw. Bedenken vorgebracht.

Die **Untere Forstbehörde** äußerte keine Anregungen oder Bedenken.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Untere Naturschutzbehörde – UNB** des Kreises Dithmarschen hat keine Bedenken gegen die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Kleve, solange bestimmte Anmerkungen berücksichtigt werden.

Insbesondere geht es um den Gehölzstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und der Straßenverkehrsfläche, der in der Planzeichnung nicht dargestellt ist. Die Behörde fordert, dass

entweder die Gehölze in die Planzeichnung aufgenommen oder die geplante Fällung beantragt wird. Diese Anmerkungen wurden in der Begründung und Planzeichnung der 2. Beteiligung nicht berücksichtigt

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die benannten Strukturen weisen keine derartigen Qualitäten auf, die ein Erfordernis einer Festsetzung auslösen.

Während der ersten Beteiligung äußerte sich die Untere Naturschutzbehörde wie folgt: Die Bilanzierung der Knickeingriffe wird akzeptiert. Für die Umwandlung der Knicks in Fläche ist ein Antrag an die Behörde erforderlich. Eine Genehmigung wird erst erteilt, wenn die Ökokonto-Vereinbarung unterschrieben und die Ökopunkte übernommen werden. Die erforderlichen Punkte sind reserviert. Es wurde festgestellt, dass die Länge des Bestandsknicks in der Biotoptypenkartierung korrigiert werden muss, da sie 75 m statt 65 m beträgt.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Bilanzierung entsprechend angepasst.

Weiterhin wurde angemerkt, dass in der zweiten Beteiligung eine überarbeitete Berechnung präsentiert wurde, die jedoch den bereits erfolgten ungenehmigten Durchbruch eines Knicks um mindestens 5 m nicht berücksichtigt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussage, dass der zu entwidmende Knick „einschließlich der Durchbruchlänge“ verlängert wurde ist jedoch falsch.

Der historische Knickdurchbruch (5 m \* Faktor 2 = 10 m) wird in die aktuelle Bilanzierung eingestellt. Da lt. Bilanzierung derzeit ein Überschuss von 4 m ausgeglichen wurde, werden die noch fehlenden 6 m nachgeordert.

In der Unterlage „Biotoptypenkartierung“ wurde auf S.5 immer noch für den Bestandsknick eine Länge von 77 m statt jetzt 71 m angegeben. Auch auf S.21 der Begründung sollte eine entsprechende Korrektur vorgenommen werden.

Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Der Untersuchungsraum der Biotoptypenkartierung und der Plangeltungsbereich sind nicht deckungsgleich.

Weiterhin sei das Defizit von 1.213 Ökopunkten noch bis zum Abschluss des Verfahrens zu erbringen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die fehlenden 1.213 Ökopunkte wurden in die Bilanzierung eingestellt und entsprechend nachgeordert.

Zudem solle mit der 1. Änderung der bereits vorgenommene Eingriff in das Wertgrünland behandelt und bilanziert werden. Für die Beseitigung sei ein gesonderter Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Vorhabenträger wurde über das Erfordernis der Antragstellung informiert.

Abschließend wurde empfohlen, die artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (Bauzeitenregelungen für Bodenbrüter) auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als textliche Festsetzung als Hinweis in „Text (Teil B)“ aufzunehmen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf den Artenschutz ist Bestandteil der Satzung und wurde zudem über den Durchführungsvertrag gesichert.

Die **Untere Wasser- Boden- Abfallbehörde** des Kreises Dithmarschen teilte mit, dass seitens des FD 231 keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die in der **AG-29** zusammengeschlossenen Naturschutzverbände hatten keine grundlegenden Bedenken und stimmten der Planung grundsätzlich zu. Voraussetzung für diese Zustimmung sei die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

#### 4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30.11.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2024 bis 02.02.2024. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.12.2023 durch einen Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen über die Internetseite des Amtes ins Internet eingestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Bürger und Bürgerinnen keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

#### 5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.08.2023. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 11.12.2023. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise zur Planung vorgetragen.

Seitens des **Archäologischen Landesamtes SH** wurde mit dem Schreiben vom 11.12.2023 mitgeteilt, dass die Belange des archäologischen Denkmalschutzes in der Begründung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kleve ausreichend berücksichtigt wurden. Daher wurden keine Bedenken geäußert und der Planung zugestimmt. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte am 12.12.2023 schriftlich mit, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Handwerkskammer SH** äußerte mit dem Schreiben vom 13.12.2023 keine Anregungen oder Bedenken.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** äußerte vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Einwände.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH** meldete am 21.12.2023 Fehlanzeige.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **SHNG Netzcenter Meldorf** brachte keine Einwände vor.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der **Eider-Treene-Verband** merkte am 21.12.2023 an, dass das Plangebiet im Verbandsgebiet des Sielverbandes Broklandsautal liegt und das Verbandsgewässer 09.22.00 betrifft. Gemäß der Verbandssatzung sind bestimmte Aktivitäten im Unterhaltungsschutzstreifen nicht zulässig. Neue Versiegelungen oder Gebäudebau im Plangebiet dürfen den Abfluss nicht erhöhen. Der Sielverband hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern die genannten Anforderungen berücksichtigt werden.

Die Hinweise wurde berücksichtigt und die Vorhabenträgerin in Kenntnis gesetzt.

Der **LBV-SH** äußerte keine Bedenken gegen die Planung.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Regionalentwicklung des Kreises Dithmarschen** wurde angemerkt, dass der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht des Kreises Dithmarschen gemäß § 10 Abs. 2 BauGB unterliegt. Es bestanden keine grundsätzlichen Bedenken seitens des Kreises gegen die Planung, jedoch müssen die Hinweise der Fachbehörden berücksichtigt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgelegt werden muss, dass nur Vorhaben zulässig sind, für die sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Diese Festsetzung fehlte im Entwurf des Bebauungsplans.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die **Brandschutzdienststelle** des Kreises Dithmarschen stellte ihre Bedenken unter Beachtung der DIN14090 zurück. Zudem darf die Löschwasserentnahmestelle nicht weiter als 75 m vom Objekt entfernt liegen und es sei eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über zwei Stunden dauerhaft sicherzustellen. Weiterhin sei die gesamte Löschwassermenge im Umkreis von 300 m nachzuweisen. Die Standorte der Löschwasserentnahmestellen seien im Vorwege mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Vorhabenträgerin wird hiervon in Kenntnis gesetzt. Die Gemeinde Kleve unterstellt die ordnungskonforme Umsetzung der Planung.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** des Kreises Dithmarschen äußerte keine Bedenken.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Straßenverkehrsbehörde** des Kreises Dithmarschen wurden keine Bedenken vorgebracht.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung** teilte mit von der Planung nicht betroffen zu sein.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH** sprach nichts gegen die Ausführung der geplanten Maßnahmen.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die **IHK Flensburg** äußerte keine Bedenken gegen die Planung.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

## 6. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Planungsalternativen vorzunehmen.

Die nunmehr zu entwickelnde Fläche im Anschluss an die vorhandenen Betriebsflächen der Fa. Hollensen ist als Arrondierung des wachsenden Unternehmens zu sehen. Bei der vorgesehenen Lösung kann durch die weitergehende Nutzung des vorhandenen Betriebsgrundstückes und eine maßvolle Innutzugnahme direkt angrenzender Flächen in der Summe der Anteil derzeit noch nicht baulich genutzter Flächen in Relation zu jeder anderen denkbaren Variante vergleichsweise geringgehalten werden. Die erforderlichen Flächenpotentiale müssten ansonsten insgesamt an anderer Stelle neu geschaffen werden.

## 7. Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 Bau GB)

Im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kleve brachten die Gemeinden St. Annen, Schlichting und Drage keine Anregungen oder Bedenken vor.

Die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wurden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Kleve, den 07.02.24



- Bürgermeister -