

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde St. Annen

Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a (1) BauGB ist dem Bebauungsplan (B-Plan) eine zusammenfassende Erklärung als eigenständiger Teil beizufügen.

Der Erklärung muss entnommen werden können, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Kurzdarstellung des Planinhalts

Die Gemeinde St. Annen plant wegen stetiger Wohnraumnachfrage die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Ausweisung eines neuen Wohngebiets am südöstlichen Ortsrand von St. Annen. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die derzeit als Grünland (artenarm) genutzte Fläche als Wohnbaufläche dar.

Das gesamte Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und voraussichtlich in 10 Baugrundstücke parzelliert. Nichtstörende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen nicht zu befürchten ist, dass die Wohnnutzungen durch das Gewerbe selbst oder durch den verursachten Verkehr unzumutbar gestört werden.

Die Gemeinde kommt zu dem Schluss, dass die erforderlichen Umweltbelange ausreichend berücksichtigt und umweltbezogene Auswirkungen gering bleiben bzw. ausgleichbar sind.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der gemeindlichen Abwägung wurden insbesondere folgende wesentliche Auswirkungen berücksichtigt:

- Der Charakter des Landschaftsbildes wird sich verändern: Das neue Wohngebiet entsteht im südlichen Randbereich des Ortes auf einer bisher unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche.
- Die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Grünlandes geht dauerhaft verloren.
- Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Teil- oder Vollversiegelung der Flächen. Die natürliche Bodenstruktur wird in den Bereichen der baulichen Anlagen oberflächennah zerstört werden.
- Die gewachsene Struktur der Lebensgemeinschaften und -stätten wird sich auf Grund der Versiegelung verändern.
- Es entstehen Immissionen durch zusätzlichen Verkehr (Lärm und Abgase) der neuen Anwohner.

Planungsalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Ortslage Sankt Annens hinsichtlich der innerörtlichen Potenziale in Form von Baulücken untersucht. Da im Ergebnis festgestellt wurde, dass die innerörtlichen Potenziale die Nachfrage und den Bedarf nicht decken können, wurden Alternativflächen, welche räumlich-funktional an die Ortslage angrenzen, auf Eignung geprüft und bewertet. Naturschutz und Landschaftspflege wurden in die Prüfungen als Bewertungskriterien miteinbezogen. Da sämtliche Flächen jedoch im Privatbesitz sind und eine Vielzahl der Eigentümer auch langfristig einen Verkauf bzw. eine Nutzungsänderung ablehnen, musste auch der Faktor der Verfügbarkeit in die Auswahl der Fläche einfließen, um eine Entwicklung realisieren zu können. Entsprechend wurde die bestgeeignetste Fläche ausgewählt, die zudem verfügbar ist. Standortalternativen könnten hier somit nicht zum Tragen kommen - lediglich eine Nullvariante.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Rücklauf von	Stellungnahme	Abwägung
Deich- und Haupt- sielverband Dith- marschen vom 02.06.2021 + 27.10.2020	<p>Entlang der Verbandsgewässer ist ein Unterhaltungstreifen von 7,50 m Breite grundsätzlich von Bewuchs und baulichen Anlagen (u.a. auch Zäune und Carports freizuhalten.</p> <p>Auf den Fahr- und Unterhaltungstreifen kann verzichtet werden wenn zwischen dem Antragsteller und den Eigentümern der Flurstücke 43/5 und 44/4 auf der östlichen Vorfluterseite eine Vereinbarung auf einseitige Unterhaltung mit Abnahme des Mähgut/ Aushub geschlossen wird. Diese Vereinbarung ist Grundbuchlich zugunsten des Sielverbandes abzusichern und im Vorwege mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen abzustimmen.</p> <p>Zu dieser Vereinbarung müssten noch drei Baggerüberfahrten Vorfluter 0703 bei ca. Stat. 0+025, Vorfluter 0702 bei ca. Stat. 0+080 und 0+400 mit eingeplant und beantragt werden.</p> <p>Solange keine Vereinbarung geschlossen ist, ist der Unterhaltungstreifen freizuhalten.</p> <p>Mit der Bebauung der Grundstücke, mit Einfahrten und Stellplätzen, ist eine Veränderung des Niederschlagswasserabflussverhaltens der Fläche verbunden. Eine Regenrückhaltung bzw. Stauraumschaffung ist vor Einleitung in die Vorflut ab 1000 m² befestigter Fläche herzustellen.</p> <p>In Abhängigkeit der befestigten Fläche</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Absprache mit dem DHSV Dithmarschen wurde die Vereinbarung hinsichtlich der einseitigen Unterhaltung mit Abnahme des Mähgut/ Aushub zwischen der Gemeinde und dem benachbarten Grundstückseigentümer geschlossen. Die grundbuchliche Absicherung befindet sich in Umsetzung.</p> <p>Ferner verpflichtet sich die Gemeinde die drei Baggerüberfahrten schaffen um so das Mähen zu ermöglichen.</p> <p>In Absprache mit dem DHSV Dithmarschen wird, um Stauraum zu schaffen, der vorhandene Vorfluter 702/703 entlang des gesamten Neubaugebietes in der Böschung um ca. 1 m abgeflacht.</p> <p>Auf diese Weise wird der erforderliche Stauraum von</p>

		<p>ist ein erforderliches Speichervolumen nach dem Ansatz des Arbeitsblattes A 117 zu berechnen, wobei folgende Grundlagen anzusetzen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drosselabflußspende 1,2 ltr/sec x ha - Regenspende Kostra-Atlas (Großraum Meldorf) - Niederschlagswahrscheinlichkeit $n = 0,2$ <p>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen geht von einer Versiegelung von 5000 m² aus. Somit ist eine Regenrückhaltung bzw. Stauraumschaffung von insgesamt 181 m³ herzustellen.</p> <p>Der Stauraum ist dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Ausführungsmöglichkeiten sind mit dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen abzustimmen.</p>	<p>181 m³ dauerhaft gewährleistet.</p>
<p>Wasserverband Norderdithmarschen vom 01.06.2021</p>		<p>Wir weisen Darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen nicht in den Zuständigkeitsbereich des Wasserverbandes Norderdithmarschen fallen, sondern Aufgabe der Gemeinde St. Annen sind. Für das geplante Gebiet kann nicht sichergestellt werden, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind. Zusätzliche Hydranten sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Gemeinde selbst tritt als Vorhaben- und Erschließungsträger auf. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Gemeinde in Abstimmung mit dem Wasserverband das Versorgungsnetz erweitern und notwendige Feuerlöscheinrichtungen herstellen.</p>
<p>AG-29 vom 10.06.2021</p>		<p>(...) die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen der Planung grundsätzlich zu.</p> <p>Voraussetzung für diese Zustimmung ist die uneingeschränkte Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>In der Begründung (Umweltbericht) zum Bebauungsplan Nr. 3 heißt es: „Die durch die Vorhaben verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt können vollständig über eine Abbuchung aus dem Ökokonto 680.01/2/3/096.1 ausgeglichen werden.“</p> <p>Es fehlen verbindliche Angaben über</p>	<p>Die Hinweise wurden berücksichtigt und Angaben im Umweltbericht unter Kapitel 13.13.1 ergänzt.</p>

konkret vorgesehene Maßnahmen.
Das Verfahren ist daher unvollständig
und rechtsfehlerhaft. In diesem Punkt
besteht Nachbesserungsbedarf.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Plans sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein
- Bauernverband Schleswig-Holstein
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
- Landesamt für Denkmalpflege
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. - LV Schleswig-Holstein e.V.
- Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V.
- Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Schleswig-Holstein e. V.
- Amt Nordsee – Treene für die Nachbargemeinden Drage, Koldenbüttel und der Stadt Friedrichstadt

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben weder Bedenken und Anregungen geäußert noch Hinweise gegeben:

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Außenstelle Itzehoe / Technischer Umweltschutz 06.05.2021
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Forstbehörde Nord 06.05.2021 + 19.10.2020
- Industrie- und Handelskammer 04.06.2021
- AWD 14.05.2021
- Handwerkskammer Flensburg 09.06.2021
- Gemeinde Lunden 04.05.2021 + 09.02.2021
- Gemeinde Lehe 10.05.2021 + 25.11.2020
- Gemeinde Schlichting 06.06.2021 + 14.10.2020
- Gemeinde Kleve 06.11.2020
- Gemeinde Krempel 09.02.2021
- Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR 23.10.2020
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 02.11.2020
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH Koordination und Vollzug 08.10.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 14.10.2020
- Amt Nordsee – Treene für die Nachbargemeinden Drage, Koldenbüttel und der Stadt Friedrichstadt 03.11.2020