

STADT ECKERNFÖRDE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34 „WOHNGEBIET GRASHOLZ - 2. BAUABSCHNITT“



(unter Verwendung eines Luftbildes von Google Earth)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Juli 2019

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Schöll-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Stadt Eckernförde, Bebauungsplan Nr. 34, 2. Änderung: Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Planungserfordernis

Gemäß § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen über die Art und Weise, wie 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.

Das Plangebiet befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Stadtzentrum am nordwestlichen Stadteingang von Eckernförde und besitzt eine Flächengröße von ca. 2,0 ha.. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Flensburger Straße (B 76), südlich davon liegen die Kasernenareale Carlshöhe und Preußler-Kaserne, diese grenzen direkt an das Naherholungsgebiet Windebyer Noor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Baugebiet Gewerbegebiet Nord“, rechtskräftig seit 2000, wurde neben dem Gewerbegebiet auch ein Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet. Das Gewerbegebiet im Goldammerweg sowie der erste Bauabschnitt des Wohngebietes östlich der Straße Grasholz (1. Bauabschnitt) wurde in den darauffolgenden Jahren realisiert. Für die Wohnbebauung im Plangebiet westlich der Straße Grasholz (2. Bauabschnitt) hat sich die Zielsetzung hinsichtlich der Erschließung und der zu überplanenden Flächen sowie weiterer naturschutzrechtlicher Anforderungen seit Rechtskraft des B-Plans Nr. 34 geändert. Somit ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „Wohngebiet Grasholz - 2. Bauabschnitt“ zur Schaffung umsetzbarer Wohnbauflächen erforderlich.

Das gesamte Plangebiet und die nordwestlich angrenzenden Frei- und Gewerbeflächen sind topografisch durch den vor der Aufstellung des B-Plans Nr. 34 durchgeführten Kiesabbau geprägt. Das gesamte Gebiet liegt ca. 3 bis 6 Meter unter der Geländeoberfläche der Straße Grasholz, so dass für die Umsetzung der Planung tlw. eine Aufschüttung erforderlich wird. Das im Norden liegende Hochmoor ist seit den Abgrabungen trockengefallen und bildet eine bewachsene topografische Kante zum Plangebiet. Zudem grenzt der westliche Bereich des Plangebiets an ein Kleingewässer, dessen Wasserstand variiert und zum Teil auch Flächen innerhalb des Plangebiets überschwemmt.

Das städtebauliche Konzept zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 konkretisiert die Rahmenbedingungen. Es ist vorgesehen nördlich des Kirchgrundstücks entlang der Straße Grasholz neue Wohnbauflächen zu schaffen. Die derzeit durch den B-Plan Nr. 34 zulässige Wohnbebauung soll damit reduziert werden. Die Bebauung wird sich in die

Topografie der umgebenden Landschaft einfügen und erhält daher eine geschwungene Abgrenzung zur Landschaft. Zur Umsetzung der Planung wird eine Aufschüttung der zu bebauenden Flächen erforderlich werden, im Übergangsbereich zur freien Landschaft wird das aufgehöhte Gelände abgeböscht und bepflanzt. Insgesamt werden sich die Geländeänderungen behutsam, unter Vermeidung steiler Böschungen und großer Stützmauern, in die vorhandene Topografie einfügen.

Es ist vorgesehen im Plangebiet ca. 14 Grundstücke für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen von 500 bis 700 m² zu schaffen. Die übrigen Freiflächen im Norden und Nordwesten sollen als Grünachse und Pufferzone erhalten bleiben. Entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird ein breiter Pflanzstreifen entstehen, der in Richtung Westen an den geplanten Pflanzstreifen des B-Plans Nr. 34 anschließt. Diese Anpflanzungen sollen zum einen die Wohnbebauung gegenüber den im Nordwesten liegenden Gewerbeflächen abschirmen. Zum anderen soll die Wohnbebauung, die gegenüber dem Freiraum um einige Meter höher liegt, in ihrer Fernwirkung durch die Anpflanzungen in das Landschaftsbild eingefügt werden.

Um den neu hinzuziehenden Kindern öffentlich zugängliche Spielmöglichkeiten zu bieten, wird der bestehende Spielplatz entlang des Fußwegs erweitert, die vorhandene Hangkante soll für eine attraktive Spielplatzgestaltung genutzt werden.

Innerhalb des Freiraums befinden sich Überschwemmungsflächen des angrenzenden Kleingewässers. Diese Flächen sollen durch die Anlagen von weiteren Wasserflächen attraktiv gestaltet werden. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser wird überwiegend auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht, die Entwässerung des Straßenwassers erfolgt über oberflächennahe Mulden.

Maßgebliche Umweltbelange

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen

Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen ist die geringwertige intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden. Das Gelände muss, um eine Bebaubarkeit zu ermöglichen, aufgeschüttet werden. Die Bodenaufschüttungen werden als Eingriffe bilanziert.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken und die Versickerung des auf der Straße anfallenden Wassers über oberflächennahe Mulden kann ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Der Ausgleich für die geplanten Eingriffe erfolgt auf der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Auf dieser Fläche wird extensives Grünland entwickelt. Ein Teil des Kompensationsbedarfs wird planextern über das Ökokonto Stodthagen ausgeglichen. Der Eingriff kann vollständig kompensiert werden.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	10.02.2009
Erneuerter Aufstellungsbeschluss:	25.09.2014
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	09.07.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	10.07.2015 bis 24.07.2015

Entwurfs- / Auslegungsbeschluss: 28.03.2019
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung: 12.04.2019
bis 17.05.2019
Abwägungs- und abschließender Beschluss: 27.06.2019
Bekanntmachung: 07.10.2019
Rechtswirksamkeit: 08.10.2019

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde (Fachdienst Umwelt) regte an, eine biologische Baubegleitung vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu beauftragen. Zudem wird vor Beginn der Amphibienwanderung bis spätestens Ende 2020 die Maßnahmenfläche durch einen Zaun, der auch die Funktion eines Krötenzauns erfüllt, dauerhaft abgegrenzt. Diese Maßnahme wurde im Text Teil B ergänzt.

Gemäß dem archäologischen Landesamt sind im Nahbereich archäologische Fundplätze/Denkmale bekannt, auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen, ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.

Seitens der unteren Wasserbehörde wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren die Erstellung eines Entwässerungskonzepts für erforderlich befunden. Das erstellte Konzept sieht vor, das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück oberflächlich zur Versickerung zu bringen (bspw. sind dazu Rasenflächen als flache Mulden anzulegen). Eine unterirdische Versickerung z.B. über Rohrrigolen oder Versickerungsschächte ist aufgrund des erforderlichen Grundwasserabstandes ausgeschlossen. Wo nachweislich keine Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist, wird das jeweilige Grundstück an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen. Die Entwässerung der Erschließungsstraße erfolgt über straßenbegleitende, oberflächennahe Mulden. Aufgrund des Längsgefälles der Erschließungsstraße wird die Anordnung von Einstauschwellen erforderlich. Die Mulden übernehmen auch für Starkregenereignisse die Rückhaltefunktion, aus diesem Grund sind separate Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.

Für den Zufahrtsbereich in das neue Wohngebiet wäre aufgrund des dort vorhandenen, großen Längsgefälles eine engmaschige Anordnung von Einstauschwellen erforderlich, die neben einer verringerten Betriebssicherheit auch einen deutlich erhöhten Unterhaltungsaufwand mit sich bringen würde. Aus diesem Grund wird in diesem Abschnitt auf die Muldenentwässerung verzichtet und das auf diesem Straßenabschnitt anfallende Oberflächenwasser über einen Kanal abgeleitet und nicht versickert.

Zudem wurde im B-Plan festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und öffentliche Parkplätze in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen sind.

Nach Stellungnahme und Rücksprache mit der ansässigen Kirche wurde der Plangeltungsbereich nach der frühzeitigen Beteiligung verkleinert, in dem die Grundstücksflächen der Kirche zum Entwurf der 2. Änderung des B-Plans Nr. 34 aus dem Plangeltungsbereich entfernt wurden. Da keine konkreten Planungen für diesen Bereich vorlagen, ergab sich kein städtebauliches Erfordernis mehr zur Einbeziehung in das B-Planverfahren. Zudem wurde die geplante Erschließungsstraße um das Kirchengrundstück herum verlegt.

Eckernförde, den 02. Okt. 2019



Bürgermeister

