

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (1) BAUGB ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 73 DER STADT ECKERNFÖRDE



1. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 „Schiefkoppel Süd“ befindet sich am südwestlichen Stadtrand, südlich der Wohngebietes „Schiefkoppel I“, nördlich von „Domsland“ sowie westlich der Wohnbebauung Diestelkamp/Wulfsteert und beinhaltet eine Größe von ungefähr 16 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 9/26, 6/277, 6/279, 6/296 sowie anteilig 6/270, 6/283, 234 und 6/266 und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen durch die südöstliche Grenze zu einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Flurstück 287) und einem schmalen Streifen Grünfläche (Flurstücke 286, 284 und 283).

Im Norden durch die südliche Begrenzung einer Grünlandfläche (Flurstück 6/283) und durch die südwestliche Grenze eines Grabens (Flurstück 6/266); außerdem durch die südliche Grenze des Flurstücks 6/297, die westliche Grenze des Flurstücks 6/254 sowie die nördliche Grenze der Flurstücke 6/67 und 6/277 (Wegeverbindung zum Diestelkamp).

Im Osten durch die östliche Grenze des teilweise bewaldeten Flurstückes 6/270.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die nördliche Grenze einer Grünfläche (Flurstück 139) und die Gebietsgrenze der Stadt Eckernförde begrenzt.

2. VERFAHRENSABLAUF

Die Stadtvertretung der Stadt Eckernförde hat am 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 73 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Eckernförde am 05.10.2017 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.06.2018 bis zum 24.07.2018 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.06.2018 bzw. 22.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat am 27.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.07.2019 bis 23.08.2019 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Eckernförde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.07.2019 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB

auszulegenden Unterlagen wurden unter www.eckernfoerde.de/oeffentlichkeitsbeteiligung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2019 bzw. 09.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2020 bis zum 09.03.2020 während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Eckernförde erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 13.02.2020 im Amtsblatt der Stadt Eckernförde ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bobsh.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am 21.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 73, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

3. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Eckernförde „Wohngebiet Schiefkoppel Süd“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen geschaffen werden, um der Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Wohnungsbau im Einfamilien- und Doppelhaussegment sowie für moderaten Geschosswohnungsbau gerecht zu werden.

Da die vorhandenen Nachverdichtungspotenziale innerhalb des Stadtgebietes im Laufe der letzten Jahre größtenteils ausgenutzt wurden, wird die Schaffung neuer Baugrundstücke erforderlich. Die Ausweisung neuer Baugebiete am Stadtrand gewinnt zunehmend an Bedeutung.

In der 1. Änderung und 1. Ergänzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde aus dem Jahr 1992, welche aus den Grundzügen der Landschaftsplanung entwickelt wurde, wird das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 73 größtenteils bereits als Siedlungserweiterungsfläche dargestellt. Im Zuge dieser Planaufstellung wurde eine Standort- und Alternativenprüfung durchgeführt, welche ergeben hat, dass der Geltungsbereich das größte noch vorhandene

Flächenpotenzial für eine Wohnbauentwicklung der Stadt Eckernförde darstellt. Zu diesem Ergebnis kam ebenfalls das durch die Stadt in Auftrag gegebene Wohnraumversorgungskonzept (STEG, Fortschreibung 2013). Hier wurden vor dem Hintergrund der prognostizierten Bedarfe an Wohnraum Potenzialflächen betrachtet, welche aus gutachterlicher Sicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Aufgrund der Stadtrandlage bietet sich diese Fläche neben moderatem Geschosswohnungsbau insbesondere für den individuellen Wohnungsbau an. Unter Berücksichtigung dieses Konzeptes werden 25 % des Geschosswohnungsbaus als geförderter Wohnraum entwickelt.

Da sich die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 73 nicht vollständig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, findet parallel zum Aufstellungsverfahren des B-Plans das Verfahren zur 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB statt.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Stadt Eckernförde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im Hinblick auf § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Mensch

Für die Anwohner der Umgebung des Wohngebietes wird es während der Bauphase Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als **umweltverträglich** eingestuft.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Knicks, Waldflächen, Einzelbäume und Kleingewässer sind Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und werden z.T. Bestandteil des B-Plans Nr. 73 der Stadt Eckernförde.

- Für die beiden erforderlichen Knickdurchbrüche liegt eine Inaussichtstellung der Unteren Naturschutzbehörde vor. Die Ausgleichsansprüche leiten sich gemäß Knickerlass auf insgesamt 40 m ab.
- Die Waldfläche sowie der Waldstand gemäß Landeswaldgesetz SH werden in der Planzeichnung dargestellt.
- Für die Baumverluste, die sich durch die geplante ÖPNV-Trasse ergeben, werden in entsprechendem Umfang Ausgleichspflanzungen vorgenommen.

Der erarbeitete **Artenschutzbericht** (ASB - BIOPLAN 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass bei den geschützten Vögeln, Amphibien und Fledermäusen Betroffenheit ausgelöst werden. Es werden 4 Artenschutzrechtliche Ausgleichs- und

Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um dem Artenschutzrecht gerecht zu werden:

- Bauzeitenregelung Fledermäuse und Brutvögel;
- Einrichtung von Dunkelkorridoren für lichtempfindliche Fledermäuse;
- Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung;
- Errichtung eines temporären Amphibiensperrzauns zu Beginn der Bauarbeiten entlang der ÖPNV-Trasse zum Schutz des Kammmolches.

Durch die angrenzenden Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird ein vielfältiges Lebensraumangebot für Flora und Fauna westlich und südlich des Wohngebietes geschaffen.

Unter der Voraussetzung eines entsprechenden Ausgleiches für die beeinträchtigten Landschaftsräume und Lebensräume/Biotope (siehe GOP) werden somit die Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna) als **umweltverträglich** eingestuft.

Schutzgut Boden und Fläche

Aufgrund der, infolge der Planung, verursachten erheblichen Bodenversiegelungen von ca. 6,27 Hektar durch Gebäude, Erschließungsanlagen, Parkplätze, sind die **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche als erheblich** einzustufen. Im Grünordnungsplan (GOP) zum B-Plan wird das Ausgleichserfordernis ermittelt und es werden entsprechende interne und angrenzende Ausgleichsmaßnahmen (A1 bis A 6) benannt. Zusätzlich wird ein Ökokonto in der Gemeinde Kosel mit 14.346 Ökopunkten belastet.

Die Planungen haben **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut „Boden“. Ein großer Teil des Plangebietes wird Baugebiet und der Boden dort wird durch notwendige Erdarbeiten für den Straßen- und Hausbau versiegelt und verändert.

Schutzgut Wasser

Von den Eingriffen sind keine Oberflächengewässer betroffen. Der Grundwasserstand liegt überwiegend tief unter der Geländeoberkante. Weil eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, wird das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser gesammelt vorgeklärt und über ein Regenrückhaltebecken in ein Verbandsgewässer geleitet.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden als **umweltverträglich** bewertet.

Schutzgut Klima / Luft

Die ausgleichende Funktion der flächig mit Vegetation bestandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen auf das Kleinklima gehen infolge der Bebauung mit einem Wohngebiet und der zusätzlichen Bodenversiegelung verloren. Ausgleichend wirken die geplanten Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen.

Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden als **umweltverträglich** eingestuft.

Schutzgut Landschaft /Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Eingriffe beträchtlich verändert. Das Bild einer typischen Kulturlandschaft geht künftig in eine Ortsrandlandschaft über. Besonders aufgrund der Teilüberbauung der Topographie kann es zu Be-

eintrüchtigungen des Landschaftsbildes kommen, die teilweise durch Eingrünungsmaßnahmen kompensiert werden können.

Vorhandene Bäume, Waldflächen und Knicks werden über den B-Plan gesichert, Maßnahmen zur inneren Durchgrünung (u.a. geplante Grünflächen und Bepflanzungsmaßnahmen, Dachbegrünung von Nebenanlagen, Garagen und Carports) festgesetzt.

Somit sind die Beeinträchtigung durch das Wohngebiet und die **Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als erheblich** einzustufen.

Im Hinblick auf die innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf benachbarten Flächen vorgesehenen Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird die Aufstellung des B-Planes Nr. 73 der Stadt Eckernförde **zusammenfassend als umweltverträglich** eingestuft.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Seiten der Öffentlichkeit zahlreiche Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

Im Einzelnen kann dies den Zusammenstellungen und Abwägungen der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB entnommen werden.

Konzept / Nutzung / Erschließung

Um dem Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebietes gerecht zu werden, wird der Rahmen der zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erweitert. Im Ergebnis sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ferienwohnungen sind unzulässig. Nicht störende Handwerksbetriebe werden hingegen zugelassen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht eine verdichtete Bebauung entlang der Haupterschließungsstraße vor, wobei die zulässige maximale Gebäudehöhe bzw. die GRZ hier nur unwesentlich höher sind als in den Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches findet über das Wohngebiet Schiefkoppel I mit Anschluss an die Landesstraße L 265 statt. Lediglich für den ÖPNV sowie den Rad- und Fußverkehr wird eine Trasse vom Domsland in das neue Wohngebiet vorgesehen.

Die Errichtung eines beleuchteten, öffentlichen Schulweges wird im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung realisiert.

Die beiden Querverbindungen (Wohnwege) werden zukünftig als Einbahnstraßen ausgeführt, womit die Vorgabe der Berufsgenossenschaft Verkehr hinsichtlich der notwendigen Fahrbahnbreite für Entsorgungsfahrzeuge erfüllt ist.

Umwelt / Grünordnung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird im Verfahrensverlauf dauerhaft gemäß dem Entwurfsstand aktualisiert und die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend angepasst. Spielplatz und Platz der Generationen, Parkanlagen und Regenrückhaltebecken können nicht als naturschutzrechtliche Kompensation angerechnet werden. Die Anrechnung dieser Flächen auf den Bodenhaushalt entfallen daher. Insgesamt wird abschließend ein Bedarf von 14.346 Ökopunkten ermittelt und das Ergebnis mit der UNB abgestimmt.

Die sich aufgrund der Planung und der entsprechenden Gutachten ergebenden ökologischen Standards werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, welche auf den Erhalt der Funktion bzw. die Schaffung von dauerhaften Lebensstätten gerichtet sind, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Als konkrete artenschutzrechtliche Maßnahme zum Schutz des Fledermausbestandes durch die Schaffung von Dunkelkorridoren und der Verwendung spezieller Leuchtmittel wurde der UNB vor Satzungsbeschluss ein Beleuchtungskonzept vorgelegt. Es wird als Maßnahme in den Erschließungsplan übernommen und die Formulierung der textlichen Festsetzung entsprechend angepasst.

Es ist für die Aufwertungsmaßnahmen / Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des B-Plans ein Abnahmeterrin mit der UNB vorzusehen und der Nachweis der fachgerechten Herstellung sowie der Wirksamkeit im Sinne von §§ 15,16 BNatSchG zu führen. Der Termin ist zu protokollieren und ein angemessenes Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen langfristig sicher zu stellen.

Niederschlagswasser

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Dabei ist zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen aus Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändert werden darf.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in Regenwasserkanälen gesammelt und dem im Nordosten des Plangebietes vorgesehenen Regenrückhaltebecken im Freigefälle zugeführt. Hier erfolgt eine Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers. Von dort wird es über den bestehenden Graben entlang des Wohngebietes Schiefkoppel I in das dortige vorhandene Regenrückhaltebecken geleitet und wird mit gedrosseltem Ablauf in das Verbandsgewässer eingeleitet. Zur Sicherstellung der Vorflut soll der vorhandene Kanal aus dem Anlagenverzeichnis des WaBoV herausgenommen werden, da er sich in einem sehr schlechten Zustand befindet. Stattdessen soll der bestehende Graben ertüchtigt und zum Gewässer umgewidmet werden.

Die Erarbeitung dieses Entwässerungskonzeptes findet in Abstimmung mit dem WaBoV „Am Noor“, der Unteren Wasserbehörde und der Stadt Eckernförde statt. In diesem Zusammenhang werden die berechneten Volumenströme der Regenrückhaltebecken dem WaBoV vorgelegt.

Archäologie / Denkmalschutz

Das archäologische Interessengebiet wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Auf der überplanten Fläche wurden im August 2018 in Absprache mit dem Bauträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von archäologisch relevanten Befunden durchgeführt. Die Flächen wurden daher zur Bebauung freigegeben.

6. ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. § 4A ABS. 3 BAUGB

Gegenstand der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB war eine Änderung im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen, da die bisher vorgesehenen Ausgleichsflächen in der Nachbargemeinde Windeby nicht realisiert werden konnten. Der externe Ausgleich, welcher 14.346 Ökopunkte umfasst, wird nun über ein Ökopunktekonto in der Gemeinde Kosel ausgeglichen.

7. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das Plangebiet wird bereits im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde für die Wohnbaulandbevorratung vorgesehen. Im Zuge des Verfahrens zur 11. Änderung des F-Planes im Jahr 2008 wurde eine umfassende Standort- und Alternativenprüfung durchgeführt. Daher ist in diesem Verfahren mit Verweis auf die Begründung zur 11. Änderung des F-Planes eine darüberhinausgehende Prüfung entbehrlich.

Im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Vorentwurfes wurden neben dem gewählten Konzept weitere Vorschläge entwickelt und abgewogen. Dabei ging es im Wesentlichen um unterschiedliche Varianten der Erschließung sowie der Bauungs- und Grünstrukturen.

Aufgestellt:
15.11.2020

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Stadt Eckernförde, den.....

16. Nov. 2020



Der Bürgermeister

