

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A (1) BAUGB ZUR 25. ÄNDERUNG DER NEUFASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ECKERNFÖRDE



1. GELTUNGSBEREICH

Die Plangebietsfläche mit einer Größe von ungefähr 16 ha befindet sich in der Flur 6 der Gemarkung Windeby und der nordöstliche Bereich in der Flur 19 der Gemarkung Eckernförde.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 9/26 sowie anteilig die Flurstücke 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). Im Osten durch die östliche Grenze des teilweise bewaldeten Flurstückes 6/270. Im Süden durch die nördliche Grenze einer Grünfläche (Flurstück 139) und die Gebietsgrenze der Stadt Eckernförde.

Bislang wird der Großteil des zukünftigen Geltungsbereiches landwirtschaftlich genutzt. Ausgeprägte Knickstrukturen umgrenzen das Gebiet, im Südosten schließt großflächiger Gehölzbestand bzw. Wald an. Dieser Naherholungsbereich dient als Ausgleichsfläche für angrenzende Bebauungspläne und wurde durch die Anlage von Teichen, einem offenen Bachlauf und Initialpflanzungen naturnah gestaltet. Das Geländeprofil ist sehr bewegt, es gibt innerhalb des Planbereiches Höhendifferenzen von bis zu 8 Metern (ca. 18 bis 26 m ü. NHN). Der tiefste Punkt befindet sich in Form einer Senke an der nordöstlichen Gebietsgrenze. Von dort ausgehend steigt das Gelände stark in südliche Richtung auf ungefähr 26 m ü. NHN an. Im Mittel liegt die Geländehöhe zwischen 24 und 25 m ü. NHN.

2. VERFAHRENSABLAUF

Die Stadtvertretung der Stadt Eckernförde hat am 28.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes 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 den Entwurf der 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2019 bis 23.08.2019 während der

Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Eckernförde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 der 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes 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 des Rathauses erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. 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 die 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes am 18.06.2020 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 01.10.2020, Az.: IV 525 – 512.111-58.043 (25. Ä.) – mit Hinweisen – genehmigt.

3. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Mit den Aufstellungen des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohngebiet Schiefkoppel Süd“ und der 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eckernförde 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.

Die Fläche der vorliegenden Planung wurde durch eine Standort- und Alternativenprüfung und durch ein in Auftrag gegebenes Wohnraumversorgungskonzept (STEG, Fortschreibung 2013), als größtes noch vorhandenes Flächenpotenzial für eine Wohnbauentwicklung der Stadt Eckernförde identifiziert.

Die Festsetzungen zur Entwicklung der Fläche zu diesem Zweck lassen sich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Gemeinde schafft mit der 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage zur Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche.

Der Geltungsbereich umfasst ungefähr eine Fläche von 16 ha. Das zu überplanende Gebiet befindet sich unmittelbar südlich der bestehenden Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Schiefkoppel Nord“. Östlich der geplanten Wohnbebauung befindet sich die Wohnsiedlung Diestelkamp, zum Süden hin schließt ein Grüngürtel mit Waldflächen an. Südlich grenzt das Wohngebiet „Domsland“ an (B-Plan Nr. 40), in welchem überwiegend Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäuser realisiert wurden.

Das Plangebiet wird bislang als extensiv bewirtschaftetes Grün- bzw. Ackerland genutzt, welches durch Knickstrukturen gefasst ist.

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 Plangebietes.

- 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 Betroffenheiten 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 angrenzenden Ausgleichsmaßnahmen (A1 bis A6) 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 Beeinträchtigungen 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 Bepflanzungen, 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 25. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes 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 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 sowie 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 entnommen werden.

Umwelt / Grünordnung

Die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 2 BauGB wird im Flächennutzungsplan im Bereich der Maßnahmenflächen als Grünfläche ergänzt.

Der Waldschutzstreifen wird gemäß §24 Landeswaldgesetz in die Planzeichnung übernommen.

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.

Die Erarbeitung eines entsprechenden Entwässerungskonzeptes hat in Abstimmung mit dem WaBoV „Am Noor“, der Unteren Wasserbehörde und der Stadt Eckernförde stattgefunden.

Archäologie / Denkmalschutz

Das archäologische Interessengebiet, welches sich über den gesamten Geltungsbereich erstreckt, wird in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Archäologische Voruntersuchungen, welche im August 2018 durchgeführt worden sind, blieben ohne Nachweis von archäologisch relevanten Befunden.

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

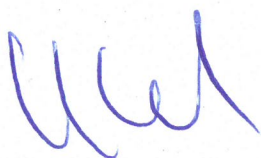
Das Plangebiet wird bereits im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eckernförde für die Wohnbaulandbevorratung vorgesehen. Im Zuge des Verfahrens zur 11. Änderung des F-Planes im Jahr 2008 wurde eine umfassende Standort- und Alternativenprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Prüfung wurde die Fläche als Potenzialfläche untersucht und als geeignet für die hiermit vorbereitete Entwicklung bewertet. Daher ist in diesem Verfahren mit Verweis auf die Begründung zur 11. Änderung des F-Planes eine darüber hinaus gehende Prüfung entbehrlich.

Aufgestellt:
15.11.2020

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

Stadt Eckernförde, den.....

16. Nov. 2020



Der Bürgermeister

