

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 28 „Rüm - südlich der Bahn“ der Gemeinde Aukrug

Die Gemeinde Aukrug hat parallel zur der Aufstellung einer 17. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Rüm - südlich der Bahn“ für den Bereich westlich der „Bünzer Straße“ und südlich der Bahnstrecke im Ortsteil Aukrug-Bünzen beschlossen, um die planerischen und zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebiets mit 21 Wohnbaugrundstücken für eine Einfamilienhausbebauung und einem Grundstück für 3 (Miet-)Mehrfamilienhäuser innerhalb der vorhandenen Landschaftselemente und als Arrondierung und Weiterentwicklung des Ortsteils Aukrug-Bünzen zu schaffen.

Darüber hinaus wurde der Plangeltungsbereich mit Erarbeitung der Entwurfsplanung dahingehend erweitert, dass das geplante Regenrückhaltebecken nahe dem Klärwerk und die angestrebten Ausgleichsflächen östlich der Bünzau im Zusammenhang mit Knickersatzmaßnahmen am südlichen Waldrand mit in den Änderungsbereich einbezogen worden sind. Darüber hinaus befinden sich auch weitere Grünflächen und zwei Flächen für Kompensationsmaßnahmen, beiderseits der Bahnlinie, innerhalb des Planänderungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Bahnlinie, im Osten durch die Bebauung an der Bünzer Straße und durch Waldflächen und im Süden / Westen durch die Niederungsflächen an der Bünzau begrenzt.

Die Verkehrsanbindung erfolgt ausschließlich von der „Bünzer Straße“ aus als Stichstraßenerschließung.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Planänderungsbereiches wurden mit dem städtebaulichen Konzept / der Erschließungsplanung Rücksicht genommen.

Für die detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die gemeindlichen Planungsziele formuliert, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens teilweise entsprechend dem Bearbeitungs- und Planungsstand wie folgt konkretisiert worden sind:

- Entwicklung eines Wohnbaugebietes für die Bebauung mit Einfamilienhäusern unterschiedlicher architektonischer Ausbildung und Bauweise im mittleren und westlichen Teil sowie mit Mehrfamilienhäusern (Mietwohnungen) im östlichen Teil
- Herstellung einer Verkehrsanbindung von der/zu der Bünzer Straße zwischen dem Bahnübergang und dem Grundstück Bünzer Straße Nr. 73 im Bereich der heutigen Ackerzufahrt
- Erschließung des Wohngebietes durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit im Westen im Bereich eines „Anger“ und zudem mit Herstellung von Stichstraßen, die auch als „Schleife“ (vorrangig für das Müllfahrzeug) durchfahren werden können.
- Im Bereich der westlichen Wendemöglichkeit wird an der Erschließungsstraße ein „Anger“ als ein öffentlicher Kommunikationsbereich / Treff hergestellt.
- Entlang der nördlichen Seite der Haupteerschließungsstraße werden im Wechsel Stell- und Parkplätze / Carports mit Nebengebäude und Baumpflanzungen platziert, um nicht nur eine verbesserte Abschirmung gegenüber der Bahn zu erreichen, sondern auch um die Anzahl von Nebenanlagen auf den Wohnbaugrundstücken selbst reduzieren zu können. Baumpflanzungen sollen die ansonsten zusammenhängende Zeile auflockern, gliedern und auch für Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung dienen.
- Freihaltung eines bis zu 40 m breiten Streifens an der Bahnlinie von Wohnbebauungen.

- Beachtung des im südöstlichen Randbereich bestehenden Waldschutzstreifens von 30 m Breite, der nicht für eine Bebauung zulässig ist.
- Beachtung von mind. 3 m breiten Saumstreifen entlang der Knicks im Süden / Südosten und auch entlang der südwestlichen Seite; zugleich wird ein Knickabschnitt im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz entwidmet und als Grünfläche dargestellt.
- Ableitung des Oberflächenwassers in westliche / südwestliche Richtung entsprechend des natürlichen Gefälles. Auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des Wohngebiets und zum Klärwerksgelände orientiert soll ein Retentionsraum / Regenrückhaltebecken geschaffen werden, von dem Wasser zu einer bestehenden Einleitstelle an der Bünzau abgegeben wird.
- Zuordnung von flächenhaften und biotopspezifischen Kompensationsmaßnahmen westlich des geplanten Wohngebiets auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich und nördlich der Bahn, östlich der Bünzau, und somit auf naturschutzfachlich geeigneten Fläche im naturräumlichen Zusammenhang.
- Knickeingriffe werden innerhalb des Plangeltungsbereiches an mehrerer Stellen ausgeglichen.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 28 ausgelöst werden, in den Niederungsflächen östlich der Bünzau nördlich und südlich der Bahntrasse
- die Belange des Wald- und Knickschutzes
- die Belange des Immissionsschutzes
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB waren die beiden o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB wurde die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich und im Parallelverfahren aufgestellt sowie mit der Genehmigung zum Abschluss gebracht.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Aukrug für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

- Der für die Wohnbebauungen vorgesehene Teil des Plangeltungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist mit Knicks im Süden und Südwesten sowie auf einem kurzen Abschnitt auch im Osten begrenzt. Es sind südöstlich des Plangebietsrandes Wohn- und Gewerbenutzungen vorhanden und östlich der Bünzer Straße liegt das Wohngebiet am „Siè Weg“ (=> Bebauungsplan Nr. 17B).

Im Norden verläuft die Bahnstrecke Neumünster - Heide entlang des Plangeltungsbereiches und nördlich davon sind weitere Wohnbauflächen vorhanden an der Straße „Rüm“.

Eine Kfz-Werkstatt mit angegliedertem Kfz-Handel liegt nordöstlich jenseits des Bahnübergangs.

Die „Bünzer Straße“ verläuft ebenso wie die Bahnlinie Neumünster - Heide unmittelbar am Planänderungsbereich. Die „Bünzer Straße“ ist eine innerörtliche Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Bünzen und Böken ohne starkem Verkehrsaufkommen und ohne überörtliche Verbindungsfunktion, wird jedoch auch als Schleichweg zwischen der B 430 im Süden und der L 121 im Norden genutzt.

Die Bahnstrecke Neumünster - Heide dient der Erschließung der Regionen nordwestlich des NOK und in Mittelholstein und übernimmt insbesondere für den Schüler- und Ausbildungsverkehr im Raum Neumünster / Mittelholstein eine wesentliche Rolle der verkehrlichen Anbindung und ist somit auch für die Gemeinde Aukrug ein sehr wesentlicher Standortfaktor für junge Familien.

- Knicks als gemäß § 21 LNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop sind im Plangeltungsbereich vorhanden und werden bei der Planung zum Bebauungsplan Nr. 28 berücksichtigt.

Ein Großbaum mit landschaftsprägendem Charakter ist am östlichen Plangebietsrand im Knick vorhanden.

- Innerhalb des Plangeltungsbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Aukrug eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im Plangeltungsbereich selbst nicht vorhanden, jedoch unmittelbar angrenzend südlich des Plangebiets. Der am Westrand des Plangebiets gelegene schmale Gehölzstreifen ist nach Angaben der unteren Forstbehörde aufgrund seiner geringen Breite nicht als Waldfläche eingestuft worden.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des „Naturpark Aukrug“ (Schutzgebiet gemäß § 16 LNatSchG i.V.m. § 27 BNatSchG). Aus der Erklärung zum Naturpark und anderen Werken des Naturparks liegen keine Angaben zum Plangebiet vor.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

- Das westlich des geplanten Wohngebiets entlang der Bünzau bestehende FFH-Gebiet DE 2024-391 „Mittlere Stör, Bramau und Bünzau“ liegt ca. 30 m westlich des geplanten Wohngebiets. Da keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z.B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen mit Wirkung auf die zu schützenden Arten und Lebensraumtypen in einem Natura-2000-Gebiet zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Aukrug ein Erfordernis für vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfungen gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

- **Gewerbelärm:**

Einwirkungen durch Gewerbelärm durch die Zimmerei südöstlich des Plangeltungsbereiches sowie durch die Kfz-Werkstatt nördlich des Bahnübergangs wurden geprüft.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Aukrug (13.01.2020) erfolgte eine Überprüfung der Betriebsbeschreibung für den Zimmereibetrieb. Da für Arbeiten im Freien gemäß Genehmigungssituation keine Genehmigung vorliegt, werden keine lärmintensiven Arbeiten im Freien berücksichtigt.

Im Tageszeitraum wird innerhalb des gesamten Planänderungsbereichs der geltende Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tags mit Beurteilungspegeln von bis zu 47 dB(A) eingehalten.

- **Verkehrslärm:**

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Als maßgebende Quellen wurden die Bünzer Straße sowie die DB-Schienenstrecke Neumünster - Heide berücksichtigt.

Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind zum Schutz der Nachtruhe bis zu einem Abstand von 62 m zur Gleismitte für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß dem ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

Bezüglich der Außenwohnbereiche wurde festzustellen, dass innerhalb der Grundstücke der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Daher sind innerhalb der Grundstücke Außenwohnbereiche frei anzuordnen.

- Weitere Immissionsarten:
wie z.B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen waren für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Aukrug nicht relevant und wurden daher nicht vertiefend betrachtet.
Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Aukrug nicht vor bzw. sind der Gemeinde Aukrug auch nicht im Zuge des abgeschlossenen Planverfahrens zur Entwicklung des Wohngebietes „Haarkoppeln III“ (=> Bebauungsplan Nr. 17B) bekannt gemacht worden und werden daher ausgeschlossen.
- Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Aukrug aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 für den Planbereich nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.
- Zum Zeitpunkt der Planung konnte die Gemeinde Aukrug davon ausgehen, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Plangebiets anzunehmen bzw. zu erwarten waren.
Sofern im Zuge der Planrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu benachrichtigen.
- Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt sind durch den Verlust von Ackerflächen, Knickabschnitten zu erwarten. Wesentlich sind dabei Knickeingriffe durch 10 m + 5 m Verlust, 10 m Knickverschiebung und 141 m Knickentwidmung. Zur Kompensation sind innerhalb des Plangeltungsbereiches 10 m Knickverschiebungsstrecke sowie 3 Knickneuanlagen von 30 m Länge, 125 m Länge und 35 m Länge herzustellen.
- Eingriffe in das Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der plangebenden Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung.
Der Kompensationsbedarf von 10.495 m² wird durch die Zuordnung einer 6.315 m² großen Fläche im Westen des geplanten Wohngebietes innerhalb des Plangeltungsbereiches abgegolten. Ferner werden Teilflächen (ca. 4.500 m² + 1.764 m²) als Kompensationsflächen nördlich der Bahnlinie zugeordnet. Somit erfolgt die ermittelte Kompensation vollständig im naturräumlichen Zusammenhang an dafür sehr gut geeigneten Stellen. Die Kompensationsflächen sind zum einen als arten und strukturreiches Dauergrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Auswirkungen der Planung bestehen in der Beeinträchtigung von Einzelgehölzen und möglicherweise im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden folgende Maßnahmen vorzusehen sein:

- Bereitstellung von Ausgleichsflächen und Flächen für Knickersatzmaßnahmen
- Freilegung der Flächen innerhalb des Planbereiches außerhalb der Vogelbrutzeit oder im Zuge einer Sondergenehmigung
- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz vorhandener, randlicher Landschaftselemente

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentlicher Auslegung im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Am Markt 15, Zimmer 17, 24594 Hohenwestedt vom 24.03.2020 bis zum 14.04.2020 durchgeführt worden. Es wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe der Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden eine Stellungnahme einer privaten Person abgegeben, die sich auf eine externe Ausgleichsfläche nördlich der Bahnlinie bezog. Diese konnte im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung berücksichtigt werden.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf diesen Sachverhalt eingegangen und zunächst nur für den Planänderungsbereich südlich der Bahnlinie, der dem Bebauungsplan Nr. 28 entspricht, eine Teilgenehmigung ausgesprochen. Der nördliche Teilbereich wurde für den besagten Bereich an die örtliche Bestandssituation angepasst.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2020 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 2 LaplaG eingeholt.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 03.06.2020 bis zum 06.07.2020 (einschließlich) mit Schreiben vom 02.06.2020 und gleichem Fristende.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenbereichen gegeben:

- zur Ortsentwicklung und zur Berücksichtigung des demographischen Wandels durch geeignete Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
- zu den Belangen der Deutschen Bahn
- zur Bünzau als FFH-Gebiet und Biotopverbundgewässer mit randlichen Pufferstreifen
- zum Artenschutz und zu Kompensationsmaßnahmen
- zur Ortsrandeingrünung

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände wurden keine planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen abgegeben. Die Hinweise konnten im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsentwurf im Sinne von Klarstellungen und red. Anpassungen berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingestellt werden.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Ausweisung eines Wohngebietes, auch in der Flächengröße südlich der Bahn nicht bestanden.

Die zu einer Teilfläche der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches ausgesprochenen Bedenken konnten im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt werden. Diese Teilfläche musste im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der örtlichen Bestandssituation angepasst werden. Auswirkungen auf den Bebauungsplanes Nr. 28 hatte dies nicht zur Folge.

Die Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten ohne weitere Änderungen in dem Bauleitplanverfahren beantwortet und in die Planung eingestellt werden.

Die Gemeinde Aukrug hat sich - unterstützt durch Fachgutachten - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde in angemessener Weise entwickelt und auf der Planungsebene der Bebauungsplanung planungsrechtlich abgesichert werden kann.