

Zusammenfassende Erklärung

zum

B-Plan Nr. 13

der

Gemeinde Seth

Kreis Segeberg



Mai 2022

Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan (B-Plan) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Gemeinde Seth verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 13 das Planungsziel, weitere Wohnbauflächen (ca. 36 Baugrundstücke mit Einfamilien- und Doppelhäusern und des Grundstücks für das Mehrfamiliengebäude) in der Gemeinde Seth auszuweisen, um auf die steigende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken reagieren zu können.

Folglich soll der B-Plan die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Fortentwicklung vorhandener baulicher Strukturen und die Vorhaltung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Nutzung brachliegender Bereiche, um Flächenpotenziale effektiver zu nutzen, beinhalten.

Die Gemeinde Seth entspricht mit der Aufstellung des B-Plans somit den Vorgaben des Regionalplanes (Planungsraum I, Fortschreibung 1998) und sieht eine an die zukünftige Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnbauflächen sowie die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtung vor.

Für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 13 sollen folgende Planungen realisiert werden:

- Realisierung von ca. 36 Baugrundstücken im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
- Realisierung eines Mehrfamiliengebäudes im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
- Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche
- Anlage von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche sowie Fuß- und Radwege)
- Anlage eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zur Erschließung neuer Grundstücke
- Anlage von Flächen zum Anpflanzen für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Versickerungsmulden auf Verkehrsgrün
- Ausweisung zweier Ausgleichsflächen auf vorhandener Grünfläche
- Vorhandene Knicks werden übernommen und durch Knickschutzstreifen geschützt

Der B-Plan Nr. 13 ermöglicht ein Entwicklungspotential zur Aufwertung und Neuordnung des Grundstückes in der Gemeinde Seth.

Parallel zum B-Plan Nr. 13 wurde das Bebauungsplanverfahren zur 3. Änderung des F-Plans durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und legt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen fest. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt.

Für die Umweltprüfung relevant sind folgende Inhalte des B-Planes Nr. 13:

Für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz ergeben sich Maßnahmen zur Verminderung der nachteiligen Auswirkungen sowie Ausgleichsbedarfe.

Eine Vermeidung der Eingriffe bestände nur im Verzicht auf das Vorhaben und ist aufgrund des bestehenden Wohn- und Baulandbedarfs nicht möglich.

Boden

Beeinträchtigung: Durch den Bau der Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen werden bei Einfamilienhausgebieten geringe Anteile des Bodens voll- oder teilversiegelt. In den betreffenden Flächenanteilen wird das Bodenleben beseitigt und der Wasserhaushalt nachteilig verändert.

Positiv: Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt allerdings die Anreicherung des Bodens durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Verminderung: Steuerung der Bodeninanspruchnahme durch Ausweisung von Grünflächen, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch das Maß der baulichen Nutzung entsprochen werden, da die Bodenversiegelung im WA 1 mit einer GRZ von 0,25 und im WA 2 mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt ist. Damit beträgt die höchstmögliche Versiegelung auf den Grundstücken zwischen 37,5 % und 45 %.

Ausgleich: Für Flächenversiegelung erfolgt der Ausgleich über die Entwicklung von Maßnahmenflächen für den Naturschutz.

Insgesamt ist bei der Realisierung der Planung mit einer Bodenversiegelung von ca. 1,7 ha auszugehen. Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

Fläche

Beeinträchtigung: Durch die Bebauung des landwirtschaftlich genutzten Standortes wird eine bereits anthropogen überformte Fläche beansprucht.

Durch das Vorhaben werden ca. 1,7 ha Ackerland versiegelt, Anteile hiervon als Vollversiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen.

Verminderung: Erhalt einiger unversiegelter Flächen (Friedhofsfläche, Ausgleichsflächen) und entlang der Knickstrukturen im Plangebiet zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Ausgleich: Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden müssen keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.

Wasser

Beeinträchtigung: Es erfolgt eine Reduzierung der Versickerungsfähigkeit von Regenwasser in Folge von Flächenversiegelung. Der Oberflächenwasseranteil wird bei entsprechenden Regenereignissen erfasst und im Verlauf mit Retentionsmaßnahmen vorbehandelt, sodass es versickert oder abgeleitet wird.

Positiv: Durch die Reduzierung der intensiv gedüngten Ackerfläche wird der Nährstoffeintrag in Grundwasser reduziert, sodass sich die gegenwärtige Belastung der Fläche, wie z. B. auf die geschützten Knicks, vermindert.

Verminderung: Für die Verkehrsanlagen sowie für die Geh- und Radwege der öffentlichen Flächen wird eine Versickerung über Muldenrigolen geplant. Die Mulden sind mit Notüberläufen ausgestattet, die bei einem vollständigen Einstau der Mulde das Oberflächenwasser direkt in die darunter gelegenen Rigolen ableiten können. Bei den Rigolen handelt es sich um Rohrrigolen mit Vollsickerrohren. Die Muldenrigolen sind für ein 20-jährliches Ereignis ausgelegt (siehe Kap. 4.6). Das Dach- und Oberflächenwasser von privaten Grundstücken kann auf den jeweiligen Grundstücken in Form von Muldenrigolen versickert werden. Hierfür sind die schwach durchlässigen Sande durch gut durchlässige Sande ($k_f \geq 1 \cdot 10^{-4}$ m/s) zu ersetzen. Die Fläche des nördlichen B-Plangebietes muss im Mittel um ca. 0,50 m flächenmäßig erhöht werden, um für das Mulden-Rigolen-System einen Grundwasserabstand von $\geq 1,0$ m wahren zu können. Daher erfolgt für den im Plangebiet entsprechend gekennzeichneten Bereich eine Anhebung des Bodens.

Weiterhin wird eine textliche Festsetzung zur Begrünung der Dächer der Nebengebäude gefasst.

Ausgleich: Der Ausgleich in das Schutzgut Wasser gilt gemäß Runderlass als erbracht, wenn das Regenwasser vollständig versickern kann. Gemäß Baugrundgutachten ist dies im gesamten Plangebiet möglich.

Klima/ Luft

Beeinträchtigung: Das Lokalklima wird im Bereich der bisherigen Ackerfläche durch verstärkten Windschutz und Erwärmung über den versiegelten Flächen verändert.

Verminderung: Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, sodass es im Bereich der teilweise hoch aufgewachsenen Gehölz- und Knickreihen durch Schattenwirkung zu einer Abkühlung der Luft kommt.

Ausgleich: Verbesserung der Luftqualität durch umfangreiche Baumpflanzungen. Textliche Festsetzung Nr. 10.3: Auf jedem Grundstück im Plangebiet ist ein Einzelbaum als standortgerechtes heimisches Laubgehölz der Artenliste Gehölze zu pflanzen. Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB D: Die Flachdächer der Nebengebäude sind zu begrünen.

Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

Beeinträchtigung: Die Knickbiotop sind von besonderer Bedeutung. Knicks werden weitgehend erhalten, wobei an mehreren Stellen ein Durchbruch für die zu bauenden Straßen und Fuß- und Radwege erfolgt.

Verminderung: Ausbildung eines Knickschutzstreifens als Übergangsbereiches zwischen den geschützten Knickstrukturen und den Verkehrsflächen sowie den Wohngrundstücken.

Ausgleich: Schaffung neuer Knickanlagen (außerhalb des Plangebiets), Pflanzung von Hecken und Bäumen, Anlage von Blühwiese und Streuobstwiese (Ausgleichsflächen).

Die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Konfliktanalyse für die gemäß Relevanzprüfung identifizierten Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Haselmaus kam zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, welche das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden, keine Ausnahmegenehmigungen und keine Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Landschaftsbild

Beeinträchtigung: Das Landschaftsbild wird besonders im Bereich der bisherigen Ackerfläche durch deren Umwandlung in Wohnfläche verändert.

Verminderung: Die vorgesehene Bebauung mit Gliederung in Teilgebiete mit verschiedenen Firsthöhenbeschränkungen begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Gestaltungsfestsetzungen können hier ebenfalls unterstützend wirken. Die im Plangebiet vorhandenen und die umgebenden das Landschaftsbild prägende Gehölzstrukturen bleiben weitestgehend erhalten.

Zudem wird die landwirtschaftliche Fläche in einem Teilbereich im Nordwesten des Plangebiets zu einer Ausgleichsfläche aufgewertet.

Ausgleich: Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Hinweis zum Verhalten beim Entdecken bzw. Finden von Kulturdenkmalen ist zu berücksichtigen (siehe Kapitel Hinweise).

Mensch

Beeinträchtigung: Anstelle der bisherigen Ackerflächen werden Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten geschaffen. Die Veränderung der Landschaft hat auch eine Veränderung des menschlichen Erholungsverhaltens zur Folge. Während insbesondere die Bewohner der angrenzenden Grundstücke bisher einen freien Blick auf Agrarflächen hatten, rücken nun Wohnbauten ins Sichtfeld.

Verminderung: Durch Erhalt der Knicks kann eine visuelle Beeinträchtigung verringert werden

Ausgleich: kein Ausgleich nötig.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Schutzgütergruppen verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet (B-Plan Nr. 13). Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben.

Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gem. § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (1) BauGB** wurde in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Sportlerheim Seth, Kirchstraße 11, 23845 Seth am 06.02.2018 sowie durch Einstellung der Unterlagen im Internet auf der Seite der Amtsverwaltung Itzstedt durchgeführt.

Der Entwurf des B-Plans Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 während der Dienststunden nach **§ 3 (2) BauGB** in der Amtsverwaltung Itzstedt öffentlich ausgelegen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen von einem Bürger Anregungen und Hinweise vorgebracht, welchen von der Gemeinde nicht gefolgt wurde.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) sowie § 4a (3) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB** am **23.03.2018** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **27.04.2018** aufgefordert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom 11.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.03.2021 aufgefordert und von der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentlichen Auslegung) unterrichtet. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte parallel hierzu.

Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (gem. § 4 (2) BauGB) geändert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut, eingeschränkt zu den geänderten Teilen **nach § 4a (3) BauGB** mit Schreiben vom 27.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.02.2022 aufgefordert.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig
2. Schleswig-Holstein Netz AG, 24568 Kaltenkirchen
3. TenneT TSO GmbH, 31275 Lehrte
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck
5. Kampfmittelräumdienst SH, 24242 Felde
6. dataport, 20539 Hamburg
7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 24106 Kiel
8. Handwerkskammer Lübeck, 23552 Lübeck
9. Freiwillige Feuerwehr Seth, 23845 Seth
10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 20097 Hamburg
11. Kreis Segeberg, 23792 Bad Segeberg
12. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein AG-29, 24013 Kiel
13. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
14. Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Grundstücksentwicklung

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden im Folgenden zusammengefasst aufgeführt:

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen/-ergebnisse

Dem Hinweis des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, dass die Gemeinde im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert ist, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen ist, wurde gefolgt.

Die Gemeinde Seth hat bezüglich der Ausweisung potentieller Wohnbauflächen im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung, gem. § 1a Abs. 2 BauGB, Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgenommen.

Die Begründung enthält im Kapitel „Alternative Planungsmöglichkeiten“ (siehe folgendes Kapitel) entsprechende Ausführungen. Zudem wurde im Dezember 2021 ein Ortsentwicklungskonzept in der Gemeinde durchgeführt, in welcher u.a. die Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde untersucht wurden. Die Flächen des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 13 werden hier als Potentialfläche für Wohnen deklariert.

Kreis Segeberg – Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt

FD Vorbeugender Brandschutz, dass die Festlegung der zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung der ausreichenden Löschwasserversorgung neben der örtlichen Feuerwehr die Brandschutzdienststelle des Kreises Segeberg einzubeziehen ist, wurde gefolgt.

Untere Bauaufsichtsbehörde, Darstellungen der Flächen für Aufschüttungen in der Planzeichnung wurden angepasst.

Kreisplanung: Die textlichen Festsetzungen wurden präzisiert.

SG Abwasser: Zusage, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Beseitigung des Niederschlagswassers bei der UWB beantragt wird und ein Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.

Die textlichen Hinweise wurden um einen Hinweis bezüglich der Versickerung auf den Privatgrundstücken auch im Hinblick auf die Aufschüttung der im B-Plan ausgewiesenen Flächen ergänzt.

SG Gewässerschutz: Zusage, dass bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Verband erfolgt.

Zusage, dass bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen eine rechtzeitige Abstimmung der Gemeinde Seth mit dem Gewässerunterhaltungsverband erfolgt.

SG Grundwasserschutz: Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Verkehrsbehörde: Bezüglich der Übernahme der Tempo-Zone 30 aus dem Bocksrader Ring in das Plangebiet, Reduzierung der Breite des Gehwegs auf 1,5m und Festsetzung weiterer öffentlicher Parkplätze im Straßenraum wechselseitig, die mit einer Baumscheibe von 8 m² Größe abgegrenzt werden, zwecks Verkehrsberuhigung wird gefolgt.

Naturschutz: Mögliche Knickbeeinträchtigungen wurden bilanziert und entsprechend kompensiert. Angaben zum Knickausgleich wurden erweitert und präzisiert und die Verortung der Ausgleichsflächen wie der Lage des Ausgleichsknicks in die Planunterlagen übernommen.

Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden in den Planunterlagen präzisiert und ergänzt sowie die textlichen Festsetzungen angepasst.

AG-29: In den textlichen Festsetzungen wurden Hinweise bezüglich der schadlosen Beleuchtung (Insektenflug, Fledermäuse), der Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Raum zu den Knicks und deren Schutzstreifen sowie zu den Ausgleichsflächen ergänzt.

Der Anregung der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Seth wurde dahingehend gefolgt, dass ein Standort für einen Bohrbrunnen zur Löschwasserversorgung festgesetzt wurde.

Der Anregung der Schleswig-Holstein Netz AG wurde bezüglich des Standortes für eine Trafostation gefolgt.

Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH: Im Rahmen der Umsetzung/Erschließungsplanung mussten Knick- und Fällarbeiten durchgeführt werden. 3 Bäume, die aufgrund der neuen Vermessung in der Grundlagenkarte neu verzeichnet waren, mussten entfallen, um den Bau der Erschließungsstraße zu ermöglichen. Es wurde eine Ausgleichspflanzung von 1:1 mit einer entsprechenden Artenliste festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen wurden ergänzt.

Die textlichen Festsetzungen wurden bezüglich der Anzahl der öffentlichen Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche der Ringerschließung angepasst (verringert von 12 auf 8), um die Erschließung des Plangebiets zu gewährleisten.

Die Anregungen und Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt und als Hinweis aufgenommen:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Kampfmittelräumdienst S-H, Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H, Handwerkskammer Lübeck

Die Anregungen und Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen:

Archäologisches Landesamt, dataport, Vodaphone GmbH

Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die Nachfrage nach Grundstücken für Wohnungseigentum ungebrochen ist und das Baugebiet „Bocksrade“ mit den Bebauungsplänen 10 Teilbereiche 1 und 2 keine verfügbaren Grundstücke mehr aufweist, wird im Anschluss daran dieses Baugebiet geplant.

Zusätzlich soll die nicht mehr vollständig benötigte Erweiterungsfläche des Friedhofes mit dazu genommen werden, die sich im Besitz der Gemeinde befindet. Damit bietet sich auch eine Erschließung über die Kirchstraße an.

Das Plangebiet wird in der Baulückenkartierung der Gemeinde Seth als Potenzialfläche P1 aufgeführt. Neben den analysierten Baulücken wurden 9 größere Potenzialflächen in der Baulückenkartierung herausgearbeitet, die grundsätzlich als Bauflächen im Siedlungszusammenhang und somit im Rahmen der Innenentwicklung bebaut werden könnten. Dabei ist die Fläche des Plangebiets mit höchster Priorität als Potenzialfläche 1 eingestuft worden.