

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

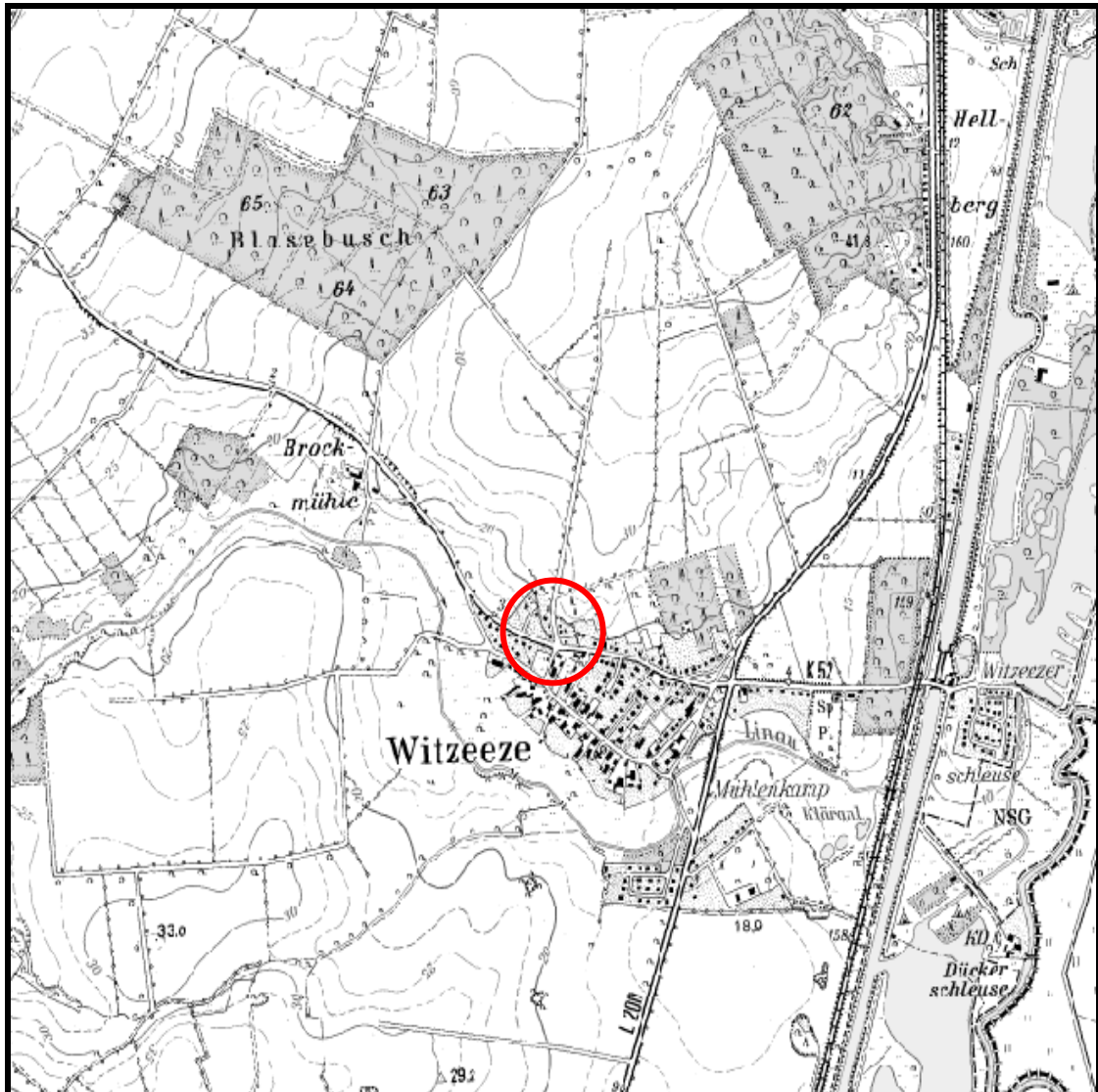
ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 9

DER

GEMEINDE WITZEEZE

KREIS HERZOGTUM LAUENBURG



**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 9
der Gemeinde Witzeeze
Kreis Herzogtum Lauenburg**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Allgemeines | 4 |
| 2. Verfahrensablauf | 4 |
| 3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeeze..... | 5 |
| 4. Berücksichtigung der Umweltbelange | 6 |
| 4.1 Schutzgüter | 6 |
| 4.2 Eingriffsregelung | 6 |
| 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung..... | 6 |
| 6. Andere Planungsmöglichkeiten..... | 7 |

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB:

Nach § 10 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze für den Bereich „östlich des Pötrauer Weges“ erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 04.12.2013.

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeeze.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.2014 bis 11.08.2014 durch Auslegung durchgeführt, um die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung zu informieren und die Möglichkeit zu geben, sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben zu äußern.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB fand in der Zeit vom 12.07.2014 bis 29.08.2014 statt. Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt.

Am 03.02.2016 wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 15.02.2016 bis 15.03.2016 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2016 und 16.02.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 10.03.2016 abzugeben.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen haben zu vereinzelt Veränderungen und Ergänzungen der Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze geführt. Aus diesem Grund wurde am 23.03.2016 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Witzeeze ein erneuter Entwurf- und Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 BauGB gefasst.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden mit Schreiben vom 02.06.2016 aufgefordert ihre Stellungnahme erneut abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 06.06.2016 bis 20.06.2016 abzugeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Witzeeze hat am 13.07.2016 die abgegebenen Stellungnahmen geprüft und den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) mit Begründung beschlossen und durch einfachen Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeeze

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze war die Bestrebung der Gemeinde eine ca. 0,3 ha große gemeindeeigene Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln und die Grundlage für eine Bebauung zu schaffen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 besteht aus planerischer Sicht darin, die zukünftige bauliche Entwicklung der Gemeinde Witzeeze im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zu steuern. Städtebauliches Ziel ist, unter orts- und landschaftsverträglichen Gesichtspunkten dem kurz- und mittelfristigen Bedarf nach Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde Witzeeze angemessen sowie zeitnah nachzukommen und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Witzeeze zu lenken. Dabei gilt es, eine zukünftige Bebauung in den vorhandenen Siedlungskörper und die vorhandene, landschaftlich reizvolle Umgebung unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten einzubetten und die zukünftigen Flächennutzungen für die Festsetzungen der nachgeordneten Planungsebene der Bebauungspläne zu konkretisieren.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze berücksichtigt:

- Der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**, insbesondere die Aussagen zur Siedlungsentwicklung
- Der **Regionalplan für den Planungsraum I (RP I)**, insbesondere die Aussagen zur regionalen Siedlungsstruktur sowie zur regionalen Freiraumstruktur
- Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Witzeeze
- Der derzeit wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Witzeeze (1963).

Darüber hinaus wurde auf eine Immissionsschutz-Stellungnahme in Bezug auf die Alternativstandorte für die Entwicklung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Witzeeze verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Witzeeze stellt für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO dar.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Witzeeze, östlich der Straße Pötrauer Weg. Westlich und südlich grenzen vorhandene Wohnbauflächen an, östlich liegt eine von lockerem Baumbestand geprägte landwirtschaftliche Lagerfläche. Nördlich und nordwestlich liegen Ackerflächen, die an der Straßenfront von Knicks gesäumt sind. Im südlichen Teil der Fläche wurden ehemals kleinflächig Sande und Kies abgebaut.

Es ist vorgesehen innerhalb des Plangebietes eine bedarfsgerechte Realisierung der Wohnbauflächen vorzunehmen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im § 2 Abs. 4 BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigelegt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen.

4.1 Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand einzelner Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen.

- Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für das Schutzgut Flora sind durch die Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, für die eine Kompensation erforderlich wird.
- Für das Schutzgut Fauna werden Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz erforderlich.
 - Vor dem Absammeln der Zauneidechsen ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG einzuholen.
- Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher separate Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz erforderlich.
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Separate Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Durch die Extensivierung der Flächennutzung auf einer externen Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden kann gleichzeitig auch die Kompensation für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser stattfinden.
- Erhebliche klimatische und lufthygienische Beeinträchtigungen sind auch schon aufgrund der geringen Dimension des Plangebietes nicht zu erwarten. Kompensationsmaßnahmen werden für dieses Schutzgut nicht erforderlich.
- Zusammenfassend ist auszuführen, dass die geplante Bebauung wegen der teils schon vorhandenen Eingrünung unter Berücksichtigung des ohnehin sehr geringen Umfangs nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden wäre.
- Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden als nicht erheblich eingestuft.

4.2 Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan Nr. 9 bereitet eine Entwicklung neuer Bauflächen vor. Hierdurch können Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden. Die gemäß BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe/Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach Durchführung der Maßnahmen nach Maßgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags verbleiben keine im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Umweltbeeinträchtigungen.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 28.7.2014-11.08.2014 statt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2014-29.08.2014. Die Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs.2 wurden vom 12.2.2015-15.03.2015 durchgeführt.

Die Stellungnahme des Kreises Herzogtum Lauenburg führte zu Änderungen der Planunterlagen, so dass eine erneute Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2016 aufgefordert ihre Stellungnahme erneut abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 06.06.2016 bis 20.06.2016 abzugeben. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Witzeze wurde eine ausführliche Standortprüfung zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Witzeze für das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 9 durchgeführt.

Die Untersuchung des Innenbereichs der Gemeinde Witzeze hat ergeben, dass die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse sowie die Geruchsemissionen der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe stark vorgeprägt ist.

Aufgrund der ortsarrondierenden Lage der Fläche 7 im Vergleich zur Lage der Fläche 8 im Außenbereich, hält die Gemeinde Witzeze an der Fläche „Pötrauer Weg“ als Entwicklungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 weiterhin fest.

Die Fläche des Geltungsbereiches stellt zum derzeitigen Zeitpunkt die am besten geeignete wohnbauliche Entwicklungsfläche in der Gemeinde Witzeze dar.

Aufgestellt durch:

GSP
Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)