Gemeinde Großenbrode
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26

Für das Gebiet: „Ehemalige Marineküstendienstschule Großenbrode Kai“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode hat in ihrer Sitzung am 26.09.2017 wiederholt einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **mit reduziertem Plangeltungsbereich** für die 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet „Ehemalige Marineküstendienstschule Großenbrode Kai“ gefasst. Die nachfolgende Erklärung beschränkt sich auf Inhalte / Stellungnahmen mit inhaltlichem Bezug auf den reduzierten Plangeltungsbereich.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

Planungsanlass / Planungsziel

In Folge der zivilen Umnutzung der ehemaligen Marineküstendienstschule haben sich in diesem Gebiet eine Vielzahl von touristischen und hafenbezogenen Nutzungen etabliert. Der Standort hat sich mittlerweile zu einem bedeutenden Ortsteil im Siedlungsgefüge der Gemeinde Großenbrode entwickelt. Im Rahmen der Tourismus- bzw. Standortentwicklung bzw. –sicherung ergeben sich immer wieder neue Anforderungen und Nutzungsabsichten, so dass die ursprüngliche Planung mehrmalig überprüft und entsprechend geändert wurde bzw. nunmehr erneut zu einer Änderung geführt hat.

Für das Plangebiet wurden folgende Planungsziele definiert:

- Ausweisung eines Sondergebietes -Gebiete für den gewerblichen Tourismus-
- Anpassung und Ausweisung von Grünflächen nordwestlich der Straße „Am Kai“
- Ausweisung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich (hier: Obstbaumwiese)

1. Umweltbelange

<u>Belange der Umwelt</u>

Bei Realisierung der Planung wird die bestehende Umweltsituation gegenüber dem jetzigen Zustand beeinträchtigt.

Tab.: Voraussichtliche, erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter

Schutzgut	Erhebliche Beeinflussung
Boden und Wasser	Versiegelung einer geschotterten Parkplatzfläche durch Bebauung und im Zuge dessen auch eine verminderte Versickerung des Oberflächenwassers sowie eine geringere Grundwasserneubildungsrate
Pflanzen	Fällung von 2 Eichen

Tab.: Voraussichtliche, nicht erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter

Schutzgut	Nicht erhebliche Beeinflussung
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Beeinträchtigungen des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes durch Bautätigkeiten / Störung empfindlicher Tierarten durch Lärm und Erschütterung während der Bauphase
Wasser	Gefährdung der Grundwasserqualität durch Schadstoffauswaschung von Baumaschinen, Baustoffen und Lagerflächen sowie Leckagen und Havarien mit wassergefährlichen Stoffen
Klima und Luft	Verlust von klimatisch aktiven Flächen durch Versiegelung / Veränderung des Mikroklimas durch Wärmespeicherung versiegelter Oberflächen
Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert	Beeinträchtigung der visuellen (verdichtete und befahrene Bodenbereiche Baustellenfahrzeuge, Lagerflächen etc.) und Eindrücke (Lärm, Abgase) durch das Baugeschehen

Art und Weise der Berücksichtigung:

Für die Versiegelung und die Fällung von Bäumen wurde ein Ausgleich bestimmt. Die festgelegten Maßnahmen sind in ihrem Umfang und ihrer Qualität geeignet, eine ausreichende Kompensation für die mit dem Planvorhaben verbundenen qualitativen und quantitativen Eingriffe zu erbringen.

Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich zu versickern. Die private Nutzung des Regenwassers bleibt hiervon unberührt.

Für Beeinträchtigungen durch die Bauphase gelten Regelwerke, die zu berücksichtigen sind.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) wurde durch Aushang vom 08.06.2016 bis 24.06.2016 statt.

Stellungnahmen

Es wurden keine Anregungen geäußert.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB fand zunächst vom 18.04.2017 bis 19.05.2017 eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt.

Danach wurde der Plangeltungsbereich erheblich reduziert, so dass vom 27.11.2017 bis 03.01.2018 eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattfand.

Stellungnahmen

Während der beiden Beteiligungsverfahren wurden keine Anregungen geäußert.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Gem. § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.05.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Aufgrund der erheblichen Reduzierung des Plangeltungsbereiches ist eine Auseinandersetzung mit den Stellungnahmen an dieser Stelle obsolet.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Gem. § 4 (2) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.04.2017 beteiligt worden. Aufgrund der Reduzierung des Plangeltungsbereiches sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dann mit Schreiben vom 21.11.2017 erneut beteiligt worden.

Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung

Es wurden Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Artenschutz
- Kampfmittel
- Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Regenwasserbehandlung von Verkehrsflächen
- Baumarten
- Ersatz für den Wegfall von Kompensationsflächen aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26
- Ver- und Entsorgung
- Waldabstand
- Küsten- und Hochwasserschutz

Art und Weise der Berücksichtigung:

Die vorgebrachten Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind wie folgt in die Planung eingeflossen:

Anregung	Berücksichtigung
Artenschutz	Hinweise auf der Planzeichnung zu Zeitenregelungen und zur Vermeidung von Störungen durch Beleuchtung
Kampfmittel	Hinweis auf der Planzeichnung
Versickerungsfähigkeit des Bodens	Das anfallende, unschädliche Niederschlagswasser soll auf der Basis geltender Regelungen grundsätzlich versickern. Wenn eine „Rückhaltung" zwecks verminderter Abgabe in den Boden notwendig wird, ist zu entscheiden, welche technischen Vorkehrungen zur Rückhaltung letztendlich sinnvoll sind und auf dem Baugrundstück umgesetzt werden müssen. Dies ist im Rahmen des konkreten Vollzugs des B-Planes bzw. der Hochbauplanung zu definieren.
Regenwasserbehandlung von Verkehrsflächen	Die geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke sind anzuwenden.
Baumarten	Weitere mögliche Baumarten für Kompensationspflanzungen wurden im Umweltbericht benannt.
Ersatz für den Wegfall von Kompensationsflächen aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26	Sicherung durch Zuordnungsfestsetzung
Ver- und Entsorgung	Darlegungen zur Ver- und Entsorgung in der Begründung und im Umweltbericht
Waldabstand	Der rechtliche Waldabstand wird berücksichtigt.
Küsten- und Hochwasserschutz	Darlegungen zum Küsten- und Hochwasserschutz in der Begründung

6. Planungsalternativen

Für die geplanten Vorhaben kämen kaum vergleichbare, ebenso geeignete Flächen in Frage. Der geplante Standort ist aus folgenden Gründen prädestiniert:

- Die Fläche für die zulässige Bebauung liegt auf einem dafür prädestinierten, bereits voll erschlossenen Grundstück.
- Der Standort verfügt über optimale Anschlüsse an das örtliche Straßenverkehrsnetz.
- Das Umfeld des Plangebietes wird bereits durch ein touristisch orientiertes Ortsbild und ein vorgeprägtes Landschaftsbild charakterisiert.

Daher wird ausschließlich der geplante Standort zur Realisierung des Vorhabens bevorzugt. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen der B-Planänderung erfüllt werden könnten, bestehen nicht.

19.12.2011
Datum



Unterschrift