ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (1) BAUGB ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 33 DER GEMEINDE SCHWEDENECK

1. INHALT

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB stellt die Art und Weise dar, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. GELTUNGSBEREICH

Das Gebiet liegt in der Gemeinde Schwedeneck. Es liegt in einem ca. 220 Meter langen und ca. 80 Meter breiten Streifen östlich der K22. Im Osten wird das Gebiet durch die Kieler Straße eingegrenzt. Im Norden sowie im Osten grenzt das Plangebiet direkt an die geschlossene Bebauung an. Westlich des Plangebiets folgt nach einer landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Waldfläche mit hohem Wert für die Naherholung. Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets befinden sich schützenswerte landschaftsprägende Einzelbäume. Über die gesamte westliche Plangebietsgrenze verläuft ein Knick. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- Die K22 im Westen,
- Den Eichenkamp im Norden,
- Die Kieler Straße im Osten und im Süden,

Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 33 umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und liegt anteilig auf den Flurstücken 44/9 und 44/5 der Flur 1, Gemarkung Dänisch Nienhof.

3. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Planungsanlass des Projektes war, Wohnraum in bedarfsgerechtem Umfang im Gemeindegebiet zu ermöglichen.

Ziel der Aufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet. Mit dieser Planung soll den Entwicklungs- und Strukturzielen der interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzepte auf Kreisebene und überörtlicher Ebene Rechnung getragen werden. Neben der Errichtung von Einfamilienhäusern werden ebenso kleinteiligere Wohneinheiten in Reihenhäusern bereitgestellt, welche die umgebende bauliche Struktur aufgreifen. Um auch den

Bestand an bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde weiterzuentwickeln, sollen im östlichen Bereich des Plangebiets Mehrfamilienhäuser entstehen. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf können hier auf einer Fläche von etwa 1,4 ha ca. 35 bis 40 Wohneinheiten entstehen.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Umweltbericht wurde für das Gemeindegebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung erfasst. Direkte Eingriffe in die Schutzgüter durch die Planaufstellung sind teilweise zu erwarten. Die Eingriffe können jedoch im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch Minimierungsmaßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Ausgleichsmaßnahmen sind zum einen für die Flächenversiegelung zu erbringen. Zum anderen sind Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knickstrukturen zu erbringen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den externen Ausgleichsflächen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde zusammenfassend als umweltverträglich eingestuft.

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 Anregungen und Hinweise zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Im Folgenden wird die Abwägung der planerisch relevantesten Stellungnahmen zusammenfassend dargelegt.

Die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein hat im Rahmen der Behördenbeteiligung keine Stellungnahme abgegeben.

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde hat auf die Notwendigkeit eines Amphibien-Schleusenzauns hingewiesen. Dieser Hinweis wurde in die Planung integriert.

Ebenfalls hat die Untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf den Umgang mit Regenwasser hingewiesen. Hierbei hat sich die Gemeinde bereits frühzeitig mit der Fachbehörde abgestimmt, dass ein genereller Sanierungsbedarf im Ortsteil Dänisch Nienhof besteht. Explizit für das vorliegende Baugebiet ist keine zusätzliche Rückhaltung erforderlich.

Aus der Öffentlichkeit gingen diverse Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsphasen ein. Themen waren der Artenschutz der Amphibien, öffentliche Parkplätze, die bauliche Dichte, Kindergartenplätze, Regenwasserbeseitigung und die Erschließungssituation.

Das Thema Artenschutz wurde mittels eines Fachgutachtens im Rahmen der Planaufstellung sachgerecht behandelt. Die Thematik um öffentliche Stellplätze wurde ebenfalls in der Planung berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes werden 12 Parkplätze im Plangebiet realisiert. Zusätzlich sollen in der Kieler Straße

im Rahmen der Ertüchtigung 10 weitere Parkplätze entstehen. Über eine textliche Festsetzung wird zudem die Mindestanzahl an privaten Stellplätzen auf den Baugrundstücken geregelt.

Die bauliche Dichte entspricht dem zwischen Projektträger und Gemeinde abgestimmten städtebaulichen Konzept und bewegt sich in einem für allgemeine Wohngebiete üblichen Rahmen.

Ebenfalls wurde die Aussage, dass die Kindertagesstätte durch das Baugebiet überlastet würde, kritisch hinterfragt und sachgerecht behandelt. So bestehen nach Aussage des Kreises Rendsburg-Eckernförde Möglichkeiten, eine weitere KITA-Gruppe zu etablieren, sollte ein entsprechender Bedarf vorhanden sein. Zudem geht die Gemeinde davon aus, dass die Kindertagesstätte durch das Baugebiet nicht überlastet wird.

Das Thema Niederschlagswasser und dessen Beseitigung wurde wie oben angemerkt bereits frühzeitig mit der entsprechenden Fachbehörde abgestimmt.

Die Erschließungssituation von Osten wurde durch die eingegangenen Stellungnahmen nicht verändert. Die gewählte Erschließung von Osten in das Plangebiet gegenüber der Tannenstraße ist weiterhin die beste Erschließung und ebenbürtige oder gar bessere Alternativen konnten nicht aufgezeigt werden.

6. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des Verfahrens kontrovers diskutiert. Zum einen wäre die Planung eines „klassischen" Einfamilienhausgebietes eine Planungsalternative. Hier war jedoch seit Beginn der Planung der planerische Wille der Gemeinde, auch andere, kleinteiligere Wohnformen zu etablieren. Da die Gemeinde kontinuierlich dahingehende Anfragen bekommt, wurde das Konzept von einer Mischung aus Einfamilienhäusern, Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern beibehalten.

Eine Planungsalternative wurde im Rahmen der Planung umgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine fußläufige Verbindung an die nördlich gelegen Straße Eichenkamp. Dieser war nicht von Beginn an in der Planung vorgesehen, wurde aber im Rahmen des Verfahrens integriert.

Ebenfalls wurde ein Spielplatz im Laufe der Planung integriert. Dieser war ebenfalls nicht von Beginn an vorgesehen.

Gemeinde Schwedeneck, den 15.04.2025

GEMEINDE SCHWEDENECK · KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ·

(Der Bürgermeister)