

Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Groß Kummerfeld

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Groß Kummerfeld für das Gebiet südlich der Bebauung 'Gadelander Straße', westlich der 'Störstraße' (K 38), sowie nördlich und östlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen mit seiner Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Das ca. 0,96 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten der bebauten Bereiche der Gemeinde Groß Kummerfeld. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich der Bebauung 'Gadelander Straße', westlich der 'Störstraße' (K 38) sowie nördlich und östlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen.

Die Planung verfolgt das Ziel, das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Groß Kummerfeld neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen, um für beide Einrichtungen einen modernen Standard und eine verkehrsgünstige Lage zu ermöglichen und gleichzeitig die Synergieeffekte, die sich durch die Zusammenlegung ergeben, zu nutzen. Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden und für die Knickdurchbrüche anfällt, soll direkt angrenzend am Eingriffsort erfolgen. Dazu soll der Bebauungsplan Nr. 7 die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld am 20. Oktober 2022 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein am genehmigt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Im Osten und Westen begrenzen Knicks, auf denen einige Überhänger stocken, die Fläche. Die Knicks sind gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und 'Bauhof' auf der Grünlandfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen

Flächenversiegelungen durch die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Es werden ca. 3.119 m² Boden vollversiegelt. Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (1.560 m²), wird im Norden des Plangebietes auf der festgesetzten Maßnahmenfläche zugeordnet. Die festgesetzte Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese mit extensivem Grünland auszubilden

Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, werden für die Errichtung einer neuen Feuerwehr zwei Zufahrten erforderlich. Eine Zufahrt zu der bisherigen Grünlandfläche ist zwar bereits ganz im Nordosten vorhanden, allerdings dient diese der zukünftigen Maßnahmenfläche als Zufahrt. Es werden daher für den zukünftigen Feuerwehrstandort zwei weitere Knickdurchbrüche mit einer Gesamtlänge von ca. 16 m notwendig. Die Beseitigung der Knickabschnitte ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Vor der Beseitigung der Knickabschnitte ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Haselmäuse in den Knickabschnitten befinden. Der Ausgleich (32 m) wird im nördlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Bereich zwischen der Maßnahmenfläche und der 'Fläche für Gemeinbedarf' ist als Knick anzulegen. Die übrigen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks im Plangebiet sind als 'zu erhalten' festgesetzt.

In Richtung Süden im Bereich des Überganges zur freien Landschaft sowie im Norden zu den vorhandenen Wohngrundstücken ist eine Eingrünung erforderlich. In diesen Bereichen sind entsprechende Anpflanzflächen für eine freiwachsende Hecke festgesetzt.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH am 09.02.2022 ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der regulären Beteiligung ist jeweils eine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von sieben Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von sechs Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Diese betreffen vor allem die Standortwahl und die damit verbundene Lärmbelastung für die nähere Umgebung. Kritisch gesehen wurde die Inanspruchnahme von un bebauten Außenbereichsflächen. Es wurde angeregt, u. a. ein Lärmgutachten und ein Artenschutzgutachten wegen eines möglichen Haselmausvorkommens einzuholen und sich mit alternativen Standorten auseinander zu setzen. Zudem wurde eine Beschattung und Wertminderung angrenzender Grundstücke und eine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen befürchtet.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH am 09.02.2022 ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Vorab wurde eine detaillierte Standortalternativenprüfung durchgeführt, in der sich das Plangebiet als einzig geeigneter Standort herauskristallisiert hat. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist ein Vorkommen in der Gemeinde Groß Kummerfeld als gering einzustufen. Die Knicks im Plangebiet werden nahezu komplett erhalten. Lediglich ca. 16 m

breite Abschnitte werden für die Errichtung der erforderlichen zwei Zufahrten beseitigt werden müssen. Somit bleibt auch der Lebensraum der Haselmaus größtenteils erhalten. Um Beeinträchtigungen in den 16 m breiten Knickabschnitten auszuschließen, sind diese vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu überprüfen.

Der gesetzlich geforderte Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze wird gewahrt. Eine durch die Planung hervorgerufene Wertminderung angrenzender Grundstücke ist nicht ersichtlich. Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass durch Bautätigkeit auf Nachbargrundstücken seine Aussicht beschränkt wird. Zur räumlichen Abgrenzung wird eine freiwachsende Hecke festgesetzt, die ebenfalls Lichtquellen ausreichend abschirmen wird. Gleichzeitig ist nicht zu erwarten, dass das geplante Gebäude an der Nordseite entsprechend beleuchtet werden muss. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist bei der Wahl der Beleuchtung sicherzustellen, dass die nähere Umgebung nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird.

Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde verwies auf die übergeordneten Planvorgaben und teilte mit, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden.

Kreis Segeberg

Hingewiesen wurde seitens des SG Tiefbau auf die 15,00 m breite Anbauverbotszone (AZV). Die AVZ ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der vorbeugende Brandschutz verwies darauf, dass die erste Löschwasserentnahmestelle sich maximal in einem Abstand von 75 m zur Grundstückszufahrt befinden dürfe. Die Löschwasserversorgung ist durch vorhandene Hydranten in der Gadelander Straße, der Birkenallee und der Hauptstraße gewährleistet.

Vom SG Abwasser wurden Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers gegeben, die im Rahmen der Entwässerungsplanung zu beachten sind. Gemäß Baugrunduntersuchung ist die Versickerung von Niederschlagswasser per Rohrrigolen oder Mulden gemäß DWA-A 138 möglich. Von Schachtversickerungen rät das Baugrundgutachten wegen des dafür relativ hoch anstehenden Grundwassers (ca. 2,80 m unter Gelände) ab.

Das SG Bodenschutz gab Hinweise zum Bodenschutz. Zudem wurde angeregt, im Rahmen der Standortalternativenprüfung auch die Belange des Schutzgutes Boden zu berücksichtigen und Monitoringmaßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden zu konkretisieren. Die Standortalternativenprüfung wurde um Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt und die genannten Monitoringmaßnahmen im Umweltbericht konkretisiert.

Archäologisches Landesamt

Hingewiesen wurde auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen bei Erdarbeiten.

Schleswig-Holstein Netz AG

Die Schleswig-Holstein Netz AG verwies auf Versorgungsleitungen in der näheren Umgebung zum Plangebiet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab Hinweise zum Anschluss neuer Gebäude an das Netz der Telekom, die bei Bedarf im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt werden.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gab Hinweise zum Netzausbau des Unternehmens.

Handwerkskammer Lübeck

Die Handwerkskammer Lübeck bat darum, dass bei Flächenfestsetzungen, die Handwerksbetriebe beeinträchtigen, ein sachgerechter Wertausgleich und eine frühzeitige

Benachrichtigung der betroffenen Betriebe stattfinden möge. Es ist nicht ersichtlich, dass Handwerksbetriebe durch die Planung beeinträchtigt werden.

Wege-Zweckverband (WZV)

Der WZV teilte mit, dass in der Gemeinde Groß Kummerfeld kein Breitband ausgebaut sei und keine Aktivitäten diesbezüglich geplant seien.

LLUR - Technischer Umweltschutz -

Das LLUR hielt das erstellte Lärmgutachten für zu unbestimmt. Für eine substantielle Beurteilung bedürfe es einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm. Zudem sei die Bewältigung der Lärmproblematik im Planaufstellungsverfahren und nicht erst im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Eine dezidierte Betrachtung konnte aufgrund der fehlenden Ausführungsplanung nicht erfolgen, die grundsätzliche Lösbarkeit der schalltechnischen Konflikte wurde jedoch dargestellt. Hierfür wurde auch bereits eine Sonderfallprüfung nach 3.2.2 der TA Lärm durchgeführt. Dass die Errichtung einer Feuerwehr am Standort mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in der näheren Umgebung grundsätzlich vereinbar ist, wird durch das Gutachten festgestellt, so dass bereits der Belang des Lärmschutzes auf Bauleitplanebene im Rahmen der gemeindlichen Abwägung ausreichend berücksichtigt wurde.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Groß Kummerfeld ist dem Nahbereich der Stadt Neumünster zugeordnet, die nach § 5 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Oberzentrum eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Der LEP stellt die Gemeinde Groß Kummerfeld im 'Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum' der Stadt Neumünster dar. Der LEP führt dazu unter Ziffer 2.4 aus: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Stand: Fortschreibung 1998, liegt die Gemeinde Groß Kummerfeld ebenfalls im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster. Im Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird Folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

Zudem stellt der Regionalplan die Gemeinde im Süden als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Groß Kummerfeld erfüllt in Bezug auf seine Dimensionierung und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen und rechtlichen Anforderungen. Bei einer Gefährdungsbeurteilung im Jahr 2018 wurden zahlreiche gravierende Mängel festgestellt, die behoben werden müssen. Zudem ist das Einsatzleitfahrzeug der Feuerwehr in einer Halle eines Landwirts in der Hauptstraße 43 untergebracht, die ca. 200 m vom Feuerwehrhaus entfernt steht. Eine Erweiterung ist an dem jetzigen Standort nicht möglich. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Feuerwache zu

verlegen und an einem neuen Standort mit Nutzflächen für den Bauhof zu kombinieren. Derzeit verteilen sich die erforderlichen Fahrzeuge und Gerätschaften des Gemeindegewerks auf insgesamt vier kleinere Liegenschaften. Durch die angestrebte Zusammenlegung an einem verkehrsgünstig gut zu erreichenden Standort ergeben sich sowohl Kosteneinsparungen, als auch praktische Vorteile bei der Nutzung beider Einrichtungen. Der erforderliche Ausgleich soll direkt anschließend an den Eingriffsort erfolgen.

Der Planung ist eine detaillierte Standortalternativenprüfung vorausgegangen. Dafür wurde eine Arbeitsgruppe, bestehend aus je einem Mitglied aus den drei Fraktionen, die alle keine Feuerwehrmitglieder sind und den drei Ortswehrführern der Ortswehren Groß Kummerfeld, Kleinkummerfeld und Willingrade, gebildet. Für die Verlegung der Feuerwehr wurden insgesamt fünf Standorte in die Betrachtung gezogen und gegeneinander abgewogen. In die Planungen wurden darüber hinaus Sachverständige miteinbezogen. Im Zuge der Analyse hat sich das Plangebiet als einzig geeignete Fläche herauskristallisiert. Zudem steht sie auch tatsächlich zur Verfügung.

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Groß Kummerfeld für das Gebiet südlich der Bebauung 'Gadelander Straße', westlich der 'Störstraße' (K 38) sowie nördlich und östlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kummerfeld am 20. Oktober 2022 als Satzung beschlossen.

Groß Kummerfeld, den 13.12.22




.....
Wilhelm Möllhoff
(Bürgermeister)