

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde Hövede

1. Ziel der Planung

Die Gemeinde Hövede ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt. Mit Stand vom 31.12.2022 wies die Gemeinde Hövede insgesamt 61 Einwohner auf.

Formuliertes Planungsziel der Gemeinde Hövede ist die „Ausweisung eines Wohngebietes“. Da die Gemeinde nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, wurde der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hövede als sogenannter selbständiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3.800 m² und befindet sich in zentraler Lage im direkten westlichen Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Hövede.

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2021 (LEP) stellt die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Hövede dar. Der LEP ordnet der Gemeinde Hövede keine zentralörtliche Funktion zu.

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV 2005 (REG-PL IV) verortet die Gemeinde Hövede im zentralörtlichen System im Nahbereich der Gemeinde Tellingstedt als zentralem Ort. Tellingstedt ist als ländlicher Zentralort eingestuft. Das Plangebiet befindet sich laut REG-PL in einem Gebiet mit *besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA -** festgesetzt. Für alle Wohnbaugrundstücke wird festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen** zulässig sind. Insgesamt ist von einer Endauslastung des Plangebietes durch max. 3 WE auszugehen. Der zur Verfügung stehende ermittelte Entwicklungsrahmen von 3 Einheiten wird durch die vorliegende Planung somit eingehalten. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine **GRZ von 0,35** festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für alle Baugrundstücke auf **8,50 m** über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt. Zudem werden noch weitere **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

2. Landesplanerische Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG)

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens gab die Landesplanung eine Stellungnahme ab. Es wurde bestätigt, dass gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Hövede keine Bedenken bestehen. Insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Vom Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht waren zudem keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.

Die Hinweise wurden insgesamt zur Kenntnis genommen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hövede wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur Einschätzung der Umweltsituation und der Lebensraumpotentiale wurde im Dezember 2022 eine Begutachtung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse sind in Form des Umweltberichtes ein Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hövede.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hövede wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene umweltbezogene Hinweise bzw. Bedenken vorgebracht.

Die **Untere Naturschutzbehörde – UNB** des Kreises Dithmarschen hatte keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Planungen. Bezüglich des Artenschutzes wurde jedoch empfohlen, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen für die Gehölzbeseitigungen und die Baufeldfreimachung) als textliche Festsetzung in den Text Teil B aufzunehmen oder hilfsweise ein Hinweis zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen auf der Planausfertigung abgedruckt werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG als Teil der Begründung war bereits Bestandteil der Satzung.

Zudem wurde seitens der UNB darauf hingewiesen, dass der Antrag für die vorgesehenen Knickentwidmungen sowie -entfernungen mit Stand vom 27.07.2023 nicht vollständig vorlagen. Die nachgeforderten Unterlagen sind vom Antragssteller noch nachzureichen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich erfolgte am 17.11.2023 die Zulassung der Knickbeseitigung sowie Entwidmung von Seiten der UNB.

Die **AG-29** wies auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden hin, sowie auf den allgemeinen Flächenverbrauch.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und grundsätzlich geteilt. Es wurde im vorliegenden Fall jedoch auf die ländliche Prägung der Standortgemeinde Hövede und die hiermit verknüpften spezifischen Bedarfe hingewiesen.

Weiter führte die **AG-29** an die Bebauung mit Einzelhäusern zu beschränken. Bei Mehrfamilienhäusern entstehen mehr Wohneinheiten bei gleicher Grundfläche und geringerem Ressourcenverbrauch.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In der Gemeinde mit derzeit 61 Einwohnern besteht keinerlei Bedarf an Mehrfamilienhäusern/Mietwohnraum. Dieser würde durch entsprechende Angebote im nahegelegenen Zentralort Tellingstedt gedeckt werden. Die bestehende Nachfrage aus der Gemeinde nach Wohnraum beschränkt sich in Hövede auf die Möglichkeit, durch den Bau eigengenutzter Wohnhäuser als Lebensschwerpunkt realisieren zu können.

Die **AG-29** wies zudem darauf hin, dass die Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht empfohlene Maßnahme zum Insektenschutz im Text Teil B bindend festzusetzen sind.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der fehlenden Rechtslage (Einführung des § 41 a BNatSchG) erfolgt keine Festsetzung im Text Teil B.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.09.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.10.2023 bis 17.11.2023. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.10.2023 durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider sowie durch Einstellung ins Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-eider.de/index.php/amtli-bekanntmachung ins Internet eingestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Bürger und Bürgerinnen keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.06.2023. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 09.10.2023. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens *Archäologischen Landesamtes SH, LBV-SH, Kreis Dithmarschen – Regionalentwicklung, Kreis Dithmarschen – Brandschutzdienststelle, Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH, Deutsche Telekom Technik GmbH und des Eider-Treeneverbandes* Hinweise zur Planung vorgetragen.

Das **Archäologische Landesamt SH** verwies auf ihre Stellungnahme vom 02.06.2023. In dieser wurde u.a. auf den § 15 DSchG hingewiesen.

Der Hinweis war bereits berücksichtigt. Unter Pkt. 10 der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechende Hinweise gegeben.

Der **LBV-SH** hat keine Bedenken, sofern die Stellungnahme vom 15.06.2023 vollumfänglich berücksichtigt wird. In dieser wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass Abstimmungen zu erfolgen sind, um im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes Materialtransporte über die K-HEI146 zu koordinieren.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Maßnahmenträger wurde hievon in Kenntnis gesetzt.

Der **Kreis Dithmarschen – Regionalentwicklung** hatte grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Es wurde auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch den Kreis Dithmarschen hingewiesen.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Plan wurde dem Kreis Dithmarschen nach dem Satzungsbeschluss zur Genehmigung vorgelegt.

Die **Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen** wies auf die Löschwasserversorgung hin. Unter Beachtung hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes können Bedenken zurückgestellt werden.

Die Hinweise wurden insgesamt berücksichtigt. Der Maßnahmenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt. Im Zuge der Detailplanung wird entsprechend der Vorgaben der Brandschutzdienststelle verfahren.

Das **Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH** meldete Fehlanzeige und verwies allgemein auf den Schutz von Vermessungsmarken sowie den Schutz von Grenzmarken hin.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Maßnahmenträger wurde hievon in Kenntnis gesetzt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** hatte keine Bedenken gegen die Planung, wies aber drauf hin, sofern neue Gebäude an des Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, dass der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) sich mit dem Bauherrens-service in Verbindung setzen solle.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Maßnahmenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.

Der **Eider-Treeneverband** gab den Hinweis, um die negativen Folgen für den Wasserhaushalt wenigsten zu mindern und empfahl, sämtliche zur Verfügung stehenden technischen Mittel auszuschöpfen. Zudem wurde auf der Merkblatt A-RW 1 des LfU SH verwiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Durch das Fachbüro *Sass und Kollegen* hat ein Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 1 ausgearbeitet. Unter dessen Berücksichtigung sind keinerlei Beeinträchtigungen oder Mehrbelastungen des Verbandsvorfluters 050801 des Eider-Treene-Verbandes durch das geplante Erschließungsgebiet zu erwarten.

6. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Planungsalternativen vorzunehmen.

Um die zwei Knickdurchbrüche zu vermeiden, wäre eine innere Erschließung des Plangebietes über den aktuell bereits vorhandenen Durchbruch am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches einer alternative Planungsmöglichkeit. Jedoch stellt dies aufgrund der geringen Flächengröße des Plangeltungsbereiches und des einzuhaltenden Abstands zum Knickwall keiner realisierbare Planungsalternative dar.

Hövede, den 12.12.2023



- Bürgermeisterin -