

Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Latendorf

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Latendorf für das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1', östlich der 'Hauptstraße' (K 102) und südlich und westlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche 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:

Die Gemeinde Latendorf besteht aus drei Ortsteilen (Latendorf, Braak, Braak-Siedlung). Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,78 ha auf und befindet sich nordöstlich des besiedelten Ortsteils Latendorf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1', östlich der 'Hauptstraße' (K 102) und südlich und westlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Planung verfolgt das Ziel, ein Feuerwehrgerätehaus neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Mobilfunkmast, die Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen und die Erweiterung der gemeindlichen Kläranlage geschaffen werden. Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung und Beeinträchtigung von Knickabschnitten sowie für das Schutzgut Boden soll innerhalb des Plangebietes und damit eingriffsnah geleistet werden.

Parallel zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Latendorf durchgeführt. Diese Änderung wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Latendorf am 09. Oktober 2023 beschlossen. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein informierte mit Schreiben vom 20. Dezember 2023, dass die Genehmigungsfunktion mit Ablauf des 18. Dezember 2023 eingetreten sei. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der 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, die im westlichen Bereich von Knickstrukturen eingerahmt ist. Auf den Knicks stocken zahlreiche größere Überhälter. Die Knicks unterliegen gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG dem

gesetzlichen Biotopschutz. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, an dem mehrere Großbäume stocken.

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sowie einer 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen', 'Funkmast' und 'Abwasser' 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. Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.700 m²), wird der Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes zugeordnet. Die Fläche ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden.

Aufgrund der vorgeschriebenen zwei Zufahrten für den Betrieb einer Feuerwehr ist es jedoch erforderlich, einen 9 m breiten Knickabschnitt zu beseitigen und einen vorhandenen Knickdurchbruch um 4 m aufzuweiten. Ebenfalls wird es erforderlich, einen 89 m langen Knickabschnitt zu entwidmen, da hier zukünftig die GFL-Fläche sowie die Baugrenzen direkt angrenzen werden. Die Gehölze des zu entwidmenden Knickabschnittes sind als zu erhalten festgesetzt. Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 13 m (Ausgleich 26 m) und die Beeinträchtigung von 89 m breiten Knickabschnitten wird im Norden und Süden des Plangebietes erbracht. Die Bereiche sind als anzupflanzender Knick in der Planzeichnung ausgewiesen. Es ist außerdem ein anzupflanzender Gehölzstreifen im Süden des Plangebietes festgesetzt.

Die auf dem zu entwidmenden Knick im Süden des Plangebietes stockenden Überhälter sind vermutlich nicht zu erhalten. Sie sind entsprechend ihres Stammumfanges auszugleichen. Gleiches gilt für zwei Eichen ganz im Südosten des Plangebietes am Übergang zur gemeindlichen Klärtechanlage. Für die Beseitigung von 6 Großbäumen werden daher 15 Bäume innerhalb des Plangebietes entlang der GFL-Fläche im Südosten des Plangebietes neu angepflanzt. Zudem werden Bäume als zu erhalten festgesetzt.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde ein Lärmgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ein- bis zweimal pro Jahr) und der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für reine Wohngebiete hinnehmbar sei und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen und regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von sieben Stellen und im Rahmen der regulären Beteiligung sind Hinweise und Anregungen von fünf Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Landesplanungsbehörde

Die Landesplanungsbehörde verwies auf die überörtlichen Planvorgaben. Es wurde bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden. Die Begründung sei aber um Aussagen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu ergänzen. Die Begründung wurde um Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen ergänzt.

Kreis Segeberg

Vom Sachgebiet Abwasser wurden Hinweise zur geplanten Ertüchtigung der Klärteichanlage gegeben. Eine Erweiterung der Klärteichanlage über Flächen- oder Volumenerweiterung sei nicht genehmigungsfähig. Gegenwärtig ist keine Erweiterung der Fläche oder des Volumens beabsichtigt. Es sollen nur für den späteren Bedarfsfall entsprechende Flächen gesichert werden.

Ergänzend wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung, zur Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers, zum Grundwasserschutz und zum Schutz des Sickgrabens sowie zu den erforderlichen Sichtdreiecken an der Feuerwehrausfahrt auf die K 102 vorgetragen, die im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden oder bei der konkreten Objektplanung noch zu berücksichtigen sind.

Gewässerpflegetherverband Osterau

Seitens des Gewässerpflegetherverbandes Osterau wurde auf den angrenzenden Sickgaben und die entsprechend erforderlichen Abstände für eine zukünftige Bebauung hingewiesen. Die Verbandssatzung sei zu beachten und Unterhaltungsarbeiten dürften nicht beeinträchtigt werden. Es ist keine Bebauung in einem Streifen von 5,00 m zur Böschungsoberkante beabsichtigt. Entsprechende Hinweise auf den Verbandsgaben und die Verbandssatzung wurden im Umweltbericht mit aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

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

Archäologisches Landesamt

Das Archäologische Landesamt teilte mit, dass sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befinde und daher im Rahmen von Erdarbeiten mit archäologischer Substanz zu rechnen sei. Hingewiesen wurde darüber hinaus auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen bei Erdarbeiten.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilte mit, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet befänden und gab Hinweise zu einem Netzausbau des Unternehmens. Die Hinweise zum Netzausbau sind im Rahmen der Erschließungsplanung bei Bedarf zu berücksichtigen.

LLUR - Technischer Umweltschutz -

Der technische Umweltschutz des LLUR gab Hinweise zur schalltechnischen Beurteilung von Feuerwehrstandorten und deren rechtlichen Anforderungen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im näheren Umfeld des Plangebietes zu gewährleisten wurde ein Schallimmissionsgutachten erstellt, das die Hinweise berücksichtigt hat. Nach Vorlage des Immissionsgutachtens bestanden seitens des LLUR keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die Planung.

AG - 29

Von der AG - 29 wurden Anregungen zu den geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen, die vor allem die Anlage der Streuobstwiese und deren Unterhaltung betrafen. Gleichzeitig wurde die Anlage eines Gründaches empfohlen. Die Anforderungen an eine Streuobstwiese sowie die Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 aufgeführt. Die Maßnahmenflächen verbleiben im gemeindlichen Eigentum, so dass die Unterhaltung weiterhin der Gemeinde obliegt. Die Anlage eines Gründaches ist im Rahmen der konkreten Objektplanung zu prüfen.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde Latendorf 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 (Teilfunktionen eines Oberzentrums) 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.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Latendorf als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter Ziffer 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Der LEP stellt die Gemeinde Latendorf 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."

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Latendorf im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt die Gemeinde als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar. Im Bereich des Ortsteils Braak ist ein Gebiet mit 'besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Latendorf erfüllt in Bezug auf seine Dimensionierung und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen und rechtlichen Anforderungen. Eine Erweiterung ist an dem jetzigen Standort nicht möglich. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Feuerwehr innerhalb des Ortsteils zu verlegen und an einem neuen Standort mit Nutzflächen für den Bauhof zu kombinieren. 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 Planung ist eine Standortalternativenprüfung für die Feuerwehr vorangegangen. Im Innenbereich steht kein geeignetes Grundstück in ausreichender Größe zur Verfügung. Insgesamt wurden vier Standorte auf ihre Eignung hin untersucht. Da die Feuerwehr im Ortsteil Latendorf bleiben soll, wurden lediglich Standorte innerhalb des Ortsteils betrachtet. Im Rahmen der Standortanalyse hat sich das Plangebiet unter Abwägung aller betroffenen Belange zusammen mit einer anderen Fläche als am besten geeignet herauskristallisiert. Unter Berücksichtigung weiterer weicher Standortfaktoren und da die Fläche auch

tatsächlich zur Verfügung steht, wurde sich für diese Fläche entschieden, die Gegenstand der hiesigen Planung ist.

Neben der Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses soll im Plangebiet ebenfalls ein Mobilfunkmast gebaut werden, um die Netzabdeckung zu verbessern. Die Standortwahl ist ein Ergebnis des Bedarfs der Funkversorgung in einem festgelegten Umkreis und der kommunalen Abstimmung. In diesem Fall hat die Gemeinde das Grundstück angeboten, weitere Standortalternativen gab es nicht.

Ergänzend sollen durch die Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der östlich angrenzenden gemeindlichen Klärteichanlage geschaffen werden. So sollen zum einen zusätzliche Flächen für eine eventuelle Erweiterung vorgehalten und ergänzend durch einen Stromanschluss eine Belüftungspumpe installiert werden, um die Kapazitäten der Kläranlage zu erhöhen. Die restliche Ver- und Entsorgungsfläche soll optional Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen zur Verfügung stehen, wobei hierfür noch keine konkreten Pläne seitens der Gemeinde vorliegen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Latendorf für das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1', östlich der 'Hauptstraße' (K 102) und südlich und westlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Latendorf am 09. Oktober 2023 als Satzung beschlossen.

Latendorf, den

.....
Torsten Hamann
(Bürgermeister)