



Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 12 sowie zur
17. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wendtorf, Kreis Plön

Für das Gebiet „Standort Feuerwehr“, nordwestlich der ‚Dorfstraße‘,
südwestlich der Straße ‚Grüner Kamp‘ und östlich der ‚Kreisstraße 44‘



Bearbeitung:
B2K & dn Ingenieure Architekten . Ingenieure . Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:
16.09.2021, 25.07.2022, 24.08.2022, **30.11.2022**

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB | § 10 BauGB

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	VERFAHRENSABLAUF (PARALLELVERFAHREN)	3
3.	ÜBERSICHT	3
4.	UMWELTBELANGE	4
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN	5

1. Allgemeines

Nach § 6 (5) BauGB wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam; nach § 10 BauGB der Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf. Den Bauleitplänen ist gemäß § 6a (§ 10a) BauGB eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen der Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB, ähnlich beim FNP).

2. Verfahrensablauf (Parallelverfahren)

Aufstellungsbeschluss B12 + 17. Änderung FNP	13.02.2020
Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	04.10.2021 – 18.10.2021 (Öfftl. Auslegung)
Frühz. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB	27.09.2021 – 29.10.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	08.09.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	26.10.2022 – 28.11.2022 (Öfftl. Auslegung)
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	10.10.2022 – 21.11.2022
Satzungsbeschluss / Abschließender Beschluss	15.12.2022

3. Übersicht

Die Gemeinde Wendtorf benötigt für ihre Freiwillige Feuerwehr einen neuen Standort. Der bisherige wird den wachsenden Anforderungen aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr gerecht und ist daher bereits mittelfristig nicht mehr akzeptabel.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den westlichen Teil des heutigen Bolzplatzes als neuen Feuerwehrstandort zu entwickeln und die notwendigen Zu- und Abfahrten auf die Kreisstraße zu ermöglichen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf weist für das Plangebiet (Stand: 4. Änderung) die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf und der Bereich der Kreisstraße wird als örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist zudem eine Öltransportleitung als nachrichtliche Übernahme verzeichnet. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche und gemeindliche Entwicklungsplanung bedingt eine Anpassung dieser Darstellungen und daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren).

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 sowie der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung(en) auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflanze ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben werden.

Am Standort einer bisherigen Freizeitwiese zwischen kommunalem Schredderplatz und Sportgelände ist ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges 18 m hohes Gebäude über rund 1.800 m² vorgesehen, das östlich zudem 34 Stellplätze erhält und auf der Westseite weitere Verkehrsfläche sowie nach Süden die Anbindung an die Kreisstraße. Für den Bau werden weder Beseitigungen geschützter Biotopstrukturen, noch von wesentlichem Baumbestand erforderlich. Auch erfolgen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Aufgrund des kaum versickerungsfähigen Untergrunds sind Retentionsstrukturen für die Oberflächenentwässerung erforderlich.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden insbesondere mögliche nachteilige Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Tierartenvorkommen der Fledermäuse und Vögel untersucht und Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung vorgegeben.

Als Ausgleich für die Flächenversiegelungen wurde ein Bedarf über 1.950 m² ermittelt. Dieser Ausgleich wird an folgendem Standort realisiert: aus der Nutzung genommenes Garten- und Ackerland westlich zur K 44 südlich der Ortsabfahrt.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung(en) der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Es wurde ein Gesamtentwässerungskonzept erarbeitet, die notwendigen Berechnungen erstellt und die daraus resultierenden Maßnahmen mit den zuständigen Behörden (insb. AZV sowie UWB) abgestimmt.
- Es wurde ein Umweltbericht mit qualifizierter Eingriffs-Ausgleichsbewertung erstellt.
- Die Untersuchungen zum Schallschutz wurden dargelegt und in die Planunterlagen aufgenommen.
- Die Ergebnisse der durchgeführten Standort- und Alternativenprüfungen wurden dargelegt und in die Planunterlagen aufgenommen.
- Die Begründung wurde entsprechend überarbeitet / ergänzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentl. Auslegung) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Angaben zur Müllentsorgung wurden redaktionell ergänzt.
- Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung wurde entsprechend in den Planunterlagen platziert.
- Die Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt / korrigiert.

6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Bei anderweitigen Planungsmöglichkeiten und Alternativen ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d.h. der komplette Verzicht auf die Schaffung von zusätzlicher Flächenversiegelung. Bei dem notwendigen Bedarf eines den aktuellen Anforderungen entsprechenden Neubaus würde ein solcher Verzicht auf die Planung/en dazu führen, dass der Betrieb einer gemeindlichen Feuerwehr sowie die notwendige Einhaltung von Hilfsfristen etc. in der Gemeinde nicht mehr erfolgen könnte. Um diese Auswirkungen zu vermeiden wurde die „Nullvariante“ verworfen.

Alternativstandorte in vergleichbarer Größe, mit entsprechend vergleichbaren geringen Auswirkungen auf die Umweltbelange und einer vergleichbar guten Anbindung an die vorhandenen Siedlungs- und Ortsstrukturen wurden im Gemeindegebiet durch zwei Standortalternativenprüfungen ermittelt und gemäß diesen verworfen. Eine Entwicklung an anderer Stelle scheidet für die Gemeinde daher aus.

Wendtorf, den

Gemeinde Wendtorf

.....
Bürgermeister

.....
Siegel

Aufgestellt:

Kiel, den 30.11.2022

