

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Das ca. 5.700 qm große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 20 der Gemeinde Hanerau-Hademarschen liegt direkt an der Theodor-Storm-Straße (Landesstraße L 316) in Nachbarschaft zu zwei bestehenden Lebensmittelmärkten (Aldi und Sky) im Zentrum Hanerau-Hademarschens. Auf dem Gelände standen leer stehende Wohn- und Geschäftsgebäude, die einen städtebaulichen Mißstand darstellten. Durch einen Vorhabenträger wird die bestehende abgängige Baustruktur beseitigt und ein Einzelhandelsbetrieb mit entsprechenden Parkplätzen und Nebenflächen errichtet. In den Neubau wird der benachbarte Aldi-Markt umsiedeln und dabei seine Verkaufsfläche von bisher 800 qm auf 1.000 qm vergrößern. Für die Nachnutzung des bisherigen Aldi-Gebäudes wurde ein anderer Einzelhandelsbetreiber gefunden, die baurechtlichen Voraussetzungen dafür werden im parallel geänderten B-Plan Nr. 17 geschaffen.

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen nimmt als Zentralort Funktionen als Nahversorgungszentrum für ihren Verflechtungsbereich aus elf weiteren Gemeinden wahr. Der Standort ist städtebaulich integriert und unterstützt den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde. Die Größenordnung des Vorhabens ist für die Nachfragestruktur der Gemeinde und ihres Verflechtungsbereichs angemessen.

Die Planung dient der Innenentwicklung des Siedlungsraums und der Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung.

Das Plangebiet umfasste überwiegend bebaute Flächen mit teils länger bestehendem Gebäudeleerstand und damit einhergehend verwilderten Gärten und Freiflächen. Da es sich um bereits bebaute Siedlungsflächen handelt, sind schwerwiegende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten. Die wesentlichen Auswirkungen betreffen die Beseitigung der vorhandenen Gartenvegetation.

In der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise abgegeben, die die konkrete Bauausführung (z.B. Vorkehrungen zur Abwasserableitung, Umgang mit Erdarbeiten) bzw. die Beachtung von Fachgesetzen (z.B. Denkmalschutzgesetz) betreffen, für die Bauleitplanung jedoch entweder keine Auswirkungen haben oder einfach nachrichtlich als Hinweise übernommen werden konnten.

Vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein wurde die Berücksichtigung freizuhaltender Sichtdreiecke gefordert. Unabhängig davon, dass es sich bei der Zufahrt zum geplanten Stellplatz nicht um eine öffentliche Straßenanbindung, sondern eine private Grundstückszufahrt handelt, für die die Richtlinienvorgaben zu Sichtdreiecken grundsätzlich nicht gelten, wurde die Anregung dennoch berücksichtigt. Allerdings liegen die notwendigen Sichtflächen ohnehin zum allergrößten Teil außerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs innerhalb des Straßenraums.

Vom Kreis Rendsburg-Eckernförde - Fachdienst Regionalentwicklung wurde die Berichti-

gung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde aus Anlass der Aufstellung des B-Plans angeregt. Die Gemeinde ist jedoch der Ansicht, dass der B-Plan aus der großräumigen Bauflächendarstellung des FNP entwickelt wird und eine Berichtigung nicht notwendig ist.

Die untere Naturschutzbehörde hat im Beteiligungsverfahren keine Anregungen geäußert, in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass aus ihrer Sicht ein Knick an einer Grundstücksgrenze vorhanden war, der dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen würde. Außerdem wurden Hinweise zu notwendigen Angaben bezüglich Grünordnung und Artenschutz gegeben. Es wurde dabei kritisiert, dass bereits während der Planaufstellung eine Baufeldräumung stattgefunden hat. Diese Baufeldräumung ist jedoch nach vorheriger Ortsbegehung mit einer Mitarbeiterin der unteren Naturschutzbehörde erfolgt, die keine Bedenken geäußert hatte. Zudem war es gerade aus artenschutzrechtlicher Sicht sinnvoll, das Baufeld vor der Brutperiode zu räumen, um artenschutzrechtliche Konflikte durch Nist-, Brut- und Aufzuchtvorgänge zu vermeiden. An der besagten Grundstücksgrenze war Vegetation vorhanden, die keine Merkmale eines Knicks außer vereinzelt (ehemaligen Garten-)Gehölzen aufwies (kein Erdwall, kein linearer, abgestufter Gehölzaufwuchs, keine Übergangszone in angrenzende Strukturen). Zudem wurde auch bei der erwähnten Ortsbegehung nichts entsprechendes geäußert. Daher konnten keine planerischen Konflikte mit dem Biotopschutz festgestellt werden. Aufgrund der Stellungnahme wurden jedoch grünordnerische Maßnahmen in die Planung integriert. Diese umfassen die Anpflanzung einer Hecke und die Anbringung von Nistkästen als Kompensation für den Verlust von Brutmöglichkeiten für Gartenvögel, sowie die Anpflanzung von Bäumen an anderer Stelle als Ausgleich für die beseitigten Einzelbäume.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)