

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 IV Baugesetzbuch (BauGB) für die 3. Änderung des  
Bebauungsplans Nr. 2 "Hofstelle Ströh und westliche Flächen"  
der Gemeinde Bovenau

## 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Um Rechtsgrundlagen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und die Neubebauung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle zu schaffen sowie Bauflächenfestsetzungen an die tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten anzupassen wurde die 3. Änderung des B-Plan Nr. 2 aufgestellt.

Mit dem begleitenden Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (LPF) wurden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Bauleitplanung eingestellt sowie die Regelungen über Eingriffe - Ausgleich bzw. Ersatz abgearbeitet.

Im Kapitel 1. "Einleitung" des landschaftsplanerischen Fachbeitrages (LPF) wurde der Anlass für die gemeindliche Planung dargestellt sowie die Lage und der Bezug zum Gemeindegebiet erläutert. Danach wurde auf die Ziele und die Methodik des LPF eingegangen: Anschließend erfolgten Hinweise auf die Prüfung weiterer Umweltbelange, wie die Umweltprüfung sowie die Prüfung der FFH-Verträglichkeit und des Artenschutzrechts. Abschließend wurden die rechtlichen Bindungen und planerischen Vorgaben im Geltungsbereich und seiner näheren Umgebung erläutert. Das Kapitel 2. "Bestand und Bewertung" beschreibt und bewertet die abiotischen (Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft) und biotischen Standortfaktoren (Pflanzen und Tierwelt) sowie das Landschafts- bzw. Ortsbild. Es folgt eine Darstellung der vorhandenen Nutzungen und Beeinträchtigungen. Dem gemäß handelt es sich bei dem Geltungsbereich im südlichen Teil um Siedlungsbereiche mit überwiegend Einzelhausbebauung. Im nördlichen Teiländerungsgebiet befindet sich eine Extensivgrünlandfläche mit einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken. Die Fläche hat Funktion als Ausgleichsfläche.

Im Kapitel 3. "Geplantes Vorhaben" wurden die Ziele und Inhalte des B-Planes erläutert.

Im Kapitel 4. erfolgte die "Ermittlung und Bewertung der Eingriffe" in Natur und Landschaft. Zunächst wurde auf die allgemeinen Auswirkungen sowie mögliche Minimierungsmaßnahmen eingegangen. Dann wurden die unvermeidbaren Eingriffe und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Bei den Eingriffen handelt es sich um Versiegelung von Flächen durch die Fläche für Gemeinbedarf sowie um den Entfall einer Ausgleichsfläche durch Bebauung und Umwidmung als Öffentliche Grünfläche.

Das Kapitel 5. "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" beschreibt die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich bzw. Ersatz der Eingriffe. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt vollständig über das Ökokonto der Gemeinde Bovenau.

Als Ergebnis wird in Kapitel 6. "Bilanz über Eingriffe und Ausgleich bzw. Ersatz in der Übersicht" festgehalten, dass die unvermeidbaren eingriffsbedingten Auswirkungen

des geplanten Vorhabens auf Natur bzw. Landschaft nach Umsetzung der vorgesehenen Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert sind.  
In Kapitel 7. wurden "Vorschläge für textliche Festsetzungen" aufgeführt.

## **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Anregungen von privaten Personen wurden nicht vorgetragen.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Stellungnahme des Kreises wird berücksichtigt und Ziffer 6 der Begründung des Bebauungsplanes um einen Hinweis über die Größe und die flächenhafte Lage des zwingend nachzuweisenden Kompensationserfordernisses in Höhe von 5.924 qm ergänzt.

Die Stellungnahme der E.ON Hanse wird zur Kenntnis genommen.

## **4. Begründung über die Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Hofstelle Ströh und westliche Flächen" wurde aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Leitvorstellungen der Planungen waren die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses am Nordrand der Ortslage, die Anpassung von Bauflächenfestsetzungen an die tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten und die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Neubebauung einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle an der Rendsburger Straße. Bei dem Standort des Feuerwehrgerätehauses wurde festgestellt, dass keine Erweiterungsmöglichkeiten an den beiden aktuellen Standorten der Feuerwehrgerätehäuser bestehen, weil die vorhandene Bausubstanz nicht an die zur Gewährleistung der Sicherheit der Dorfbevölkerung erforderlichen Voraussetzungen angepasst werden kann. Der neue Standort wurde gewählt, weil dort im Einsatzfall eine schnelle Erreichbarkeit der im großen Gemeindegebiet Bovenaus vorhandenen Gebäude und Flächen durch das Einsatzfahrzeug der Feuerwehr gesichert ist. Weitere Alternativstandorte bestanden nicht.

Die südlich des künftigen Feuerwehrgerätehauses festgesetzte öffentliche Grünfläche umrahmt das bereits vorhandene Regenrückhaltebecken.  
Die Festsetzung der ausschließlich wohnbaulich genutzten Grundstücke als allgemeines Wohngebiet dient der Klarstellung und ergab sich aus der Situation, dass sich dort keine Mischung aus Wohn- und Gewerbegrundstücken entwickelt hat.

Osterrönhof, 23.01.2009

Im Auftrag



(Naddlny)

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Naddlny", written below the printed name "(Naddlny)".