

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Wallsbüll

10. Änderung Flächennutzungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB 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.*

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 und § 1a BauGB durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes darzulegen.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere (mit dem Schwerpunkt auf Vögel, Fledermäuse, Amphibien), Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Denkmalschutz geprüft. Umweltbelange stehen der geplanten Nutzung demnach nicht entgegen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallsbüll verfolgt das Ziel, bedarfsgerechte Mischgebietsflächen zur Ansiedlung ortsangemessener kleinteiliger Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen zu schaffen. Im Rahmen der Änderung ist die Ausweisung eines Mischgebiet geplant.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (2000) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhöht sich der Versiegelungsgrad in hohem Umfang (Schutzgut Boden). Durch die Inanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche kommt es zu einem Flächenverbrauch.

Kleinflächig kann es durch ggfs. erforderliche Knickrodungen (Zufahrten) zu einem Verlust des Lebensraumes von Pflanzen und Tieren kommen.

Weiterhin kommt es zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in einem stark anthropogen überprägten Bereich am südöstlichen Ortsrand von Wallsbüll.

Mit der geplanten Nutzung als Mischgebiet geht, insbesondere durch den Kunden- und Parkverkehr, ein grundsätzliches Störpotenzial für angrenzende Wohnbebauung einher.

Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen jedoch erst auf der Ebene des B-Planes.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Gemeinde Wallsbüll abgewogen und am 10.06.2024 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Belange hat die Gemeinde im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport zeigt keine Bedenken zur Planungsabsicht, weist ebenso wie das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Innenministeriums in seiner Stellungnahme ausdrücklich darauf hin, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat, und entsprechende Ausführungen in der Begründung aufzunehmen sind.

Die Prüfung der Standortalternativen ist in der Begründung zur 10. Änd. F-Plan enthalten.

Besondere Hinweise oder Bedenken wurden darüber hinaus nicht vorgetragen.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und firstgerecht abgewogen und berücksichtigt. Auf die Abwägungstabellen wird an dieser Stelle verwiesen.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB erfolgte am 10.06.2024.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Wallsbüll ermöglicht mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“ mit dem Ziel planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von ortsangemessenen kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben und die Schaffung von Einrichtungen zur Sicherstellung der Daseinsvorsorge für den örtlichen Bedarf im Bereich der medizinischen Versorgung aufzustellen.

Die von der Gemeinde Wallsbüll gewählte Fläche erscheint aufgrund ihrer Lage und Nähe zur Wohnbebauung an der Hapterschließungsstraße mit der bestehenden Bushalte und besonders geeignet. Alternative Standorte im Gemeindegebiet durch konnten die Standortprüfung aus dem Fachbüro Pro Regione, Flensburg nicht nachgewiesen werden.

Die Standortwahl der Gemeinde entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

gez. A. Asmus

Bürgermeister