

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Wallsbüll

Bebauungsplan Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“

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 Wallsbüll hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Die Gemeinde Wallsbüll will mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Mischgebiet Hansetoft“ die Schaffung bedarfsgerechter Bauflächen zur Ansiedlung ortsangemessener Lebensmitteleinzelhandels-, Gastronomie- und Gesundheitseinrichtungen ermöglichen.

Negative Auswirkungen ergeben sich für die Schutzgüter Boden (Versiegelung, baubedingte Auswirkungen), Fläche (Flächenverbrauch), Wasser (Vollversiegelung), Pflanzen und Tiere (Knickentwidmung, Knickrodung, Beleuchtung) Orts- und Landschaftsbild (Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes) sowie den Menschen (potenzielle Lärmemissionen durch Park- und Besucherverkehr).

Die Auswirkungen können zum überwiegenden Teil durch Festsetzung entsprechender Maßnahmen vermieden werden. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird über einen gemeindeeigenen Flächenpool ausgeglichen.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen (Knickrodung und Knickentwidmung) wird über Knick-Ökokonten ausgeglichen.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

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.

Mit dem Kreis Schleswig-Flensburg (Umweltamt) wurden die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abgestimmt und im Erschließungskonzept AR-W 1 dargestellt.

Der Kreis Schleswig-Flensburg wies ausdrücklich darauf hin, dass Mischungsprinzip zwischen Wohnen und Gewerbe einzuhalten. Dies wird die Gemeinde Wallsbüll erfüllen können.

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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 die 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.

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 können im Gemeindegebiet nicht nachgewiesen werden.

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

gez. A. Asmus

Bürgermeister