

**Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

**Gemeinde Boren**

**Bebauungsplanes Nr. 12**

**„Schmeedstraat/Bäckerstraat“**

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 Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Für jedes Schutzgut wurden aufbauend auf die Analyse der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und unter Berücksichtigung von erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Auswirkungen in ihrer Erheblichkeit abgeschätzt.

Relevante und mit einer hohen Erheblichkeit eingestufte Auswirkungen ergeben sich im Rahmen der Prüfungen für das Schutzgut Boden durch Bodenversiegelungen mit einer Gesamtfläche von 9.628 m<sup>2</sup>.

Für das betroffene Schutzgut wird der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung der im Plangebiet durchzuführenden Maßnahmen zum Boden-, Arten-, Natur- und B-Plan Nr. 13 „Möhlenstraat / Bäckerstraat“ Gemeinde Boren Landschaftsschutz ermittelt.

Es resultiert eine externe Flächenausweisung von mindestens 4.814 m<sup>2</sup>. Diese Flächengröße ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu entlassen und als naturbetontes Biotop zu entwickeln. Der Ausgleich für den ermittelten Kompensationsbedarf soll über ein gewerbliches Ökokonto erbracht werden.

Bei Realisierung der Planung kann außerdem ein Straftatbestand im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden, wenn Bauzeitenregelungen bei der Bau- feldräumung eingehalten werden.

Unter strikter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen und der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, einschließlich der formulierten Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen können schließlich bei Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen für die relevanten Umweltbelange prognostiziert werden.

Insgesamt ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit einer geringen bis mittleren Projektauswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu rechnen.

Aufgrund der vorherrschenden lehmigen, wasserstauenden Böden ist grundsätzlich von einer geringen bis mäßig geringen Verschmutzungsempfindlichkeit und Sensibilität des Grundwassers auszugehen. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird im Gebiet in einer eigenständigen Rückhaltung gesammelt, weitgehend und soweit möglich im Plan- gebiet versickert und dann gedrosselt in das gemeindliche Regenwassernetz eingeleitet. Durch die Vorgehensweise ist eine kontrollierte Behandlung des Oberflächenwassers mög- lich und die Auswirkungen werden deshalb mit geringer bis allenfalls mittlerer Intensität be- wertet. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das Planvor- haben als gering beurteilt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden insgesamt als gering ein- gestuft.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Im Ver- lauf der Planung wurden gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen. Danach ist die Fläche für die Erschließung durch das Archäologische Landesamt freigegeben. Zu- sätzlich erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG.

## **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 Ge- meinde Boren abgewogen und am 30.01.2024 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit folgende Hinweise und Anregungen vorgetragen.  
Von Seiten der unmittelbaren Nachbarin zum Erschließungsgebiet aus dem Grundstück 56/4, Schulstraße 5 werden folgende 5 Themen angesprochen.

- a.) es wird angefragt ob mit dem Bau der Entwässerung für das B-Gebiet 12 auch die Abwasserentsorgung der Grundstücksanlieger Schulstraße sichergestellt werden kann.  
Die Anfrage kann bestätigt werden, es gibt ein Abwasserkonzept der den Abwasseranschluss für die Anlieger der Schulstraße berücksichtigt.
- b.) es wird der Standort der Gebietskläranlage und die möglichen Geruchsbelästigungen angefragt. Die Gebietskläranlage wird aus dem Erschließungsgebiet verlagert. Der Abstand zum bestehenden Grundstück Schulstraße 5 beträgt 150 m. Die Standortbestimmung der Gebietskläranlage erfolgte mit dem Umweltamt des Kreis Schleswig Flensburg.
- c.) es erfolgt der Vorschlag den B-Plan 12 als Reines Wohngebiet WR auszuweisen. Das reine Wohngebiet entspricht nicht Planungsziel der Gemeinde Boren. Vielfalt im Wohngebiet und auch Wohnungsbau ist das Ziel der Gemeinde Boren.
- d.) es wird angeregt die Baustellenzufahrt für den südlichen Teil des Gebietes B-Plan 12 von Norden anzulegen. Von Seiten der Gemeinde ist dazu ein Entgegenkommen für die Erschließungsarbeiten zugesichert. Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass die öffentliche Zufahrt der Erschließungsstraße A auf die Schulstraße im Sinne und Interesse der Antragstellerin mit erheblichen Verlagerung nach Westen umgeplant wurde.
- e.) es wird angefragt ob der Kauf einer Teilfläche des südliche Grundstücks 12 möglich ist. Dem Antrag wird nicht zugestimmt. Die Flächen werden für die Erschließungsanlagen benötigt.

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.

Die Bedenken des im.landsh.de zum Konflikt mit dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen des LEP konnten im Abstimmungsgespräch am 28.02.2024 nach Vorlage der Innenentwicklungspotentiale und des Bestandes an 614 Dauerwohnungen ausgeräumt werden.

Der zulässige Entwicklungsrahmen von 61 Wohneinheiten wird durch die rechnerisch ermittelten 50 WE im B-Plan 12 nicht überschritten. „Es wird abschließend bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen“.

Insbesondere mit dem Wasser und Bodenverband und dem Kreisumweltamt die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen abgestimmt und im Erschließungskonzept dargestellt. So sind die Standorte und Technische Dimensionierung der Abwasseranlagen festgelegt. 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 30.01.2024.

### 3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Boren verfügt über ein Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahre 2018, im Rahmen dessen u. a. Innenentwicklungs- und Baulandpotentiale innerhalb des Gemeindegebietes erarbeitet und dargelegt wurden.

Die von der Gemeinde auf Empfehlung des Ortsentwicklungskonzeptes gewählte Fläche im Ortsteil Kiesby erscheint aufgrund ihrer Lage und vorhandenen übergreifenden zentralörtlichen Infrastruktur für eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfs besonders geeignet.

Zusätzlich werden die vorhandenen, bandartigen Siedlungsstrukturen innerhalb des Ortsteils durch die vorliegende Planung gestärkt und zusammengeführt

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

gez. Thomas Dellefsen  
Bürgermeister

