

## **Gemeinde Schülup bei Rendsburg**

# **Bebauungsplan Nr. 16 "Am Buchweizenberg" und 8. Änderung des FNP**

**Bearbeitungsstand:** 26.11.2021

Bvh.-Nr.: 17052

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) und § 10a (1) BauGB**

### **Auftraggeber**

Gemeinde Schülup  
über das Amt Jevenstedt  
Meiereistraße 5  
24808 Jevenstedt

### **Auftragnehmer**

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 – 22

### **Projektbearbeitung**

Projektleitung:  
Dipl.-Ing. Städtebau/Stadtplanung (TU) Tom Schmidt

Umweltbericht erstellt von:

Bartels Umweltplanung  
Dipl.-Biol. Torsten Bartels  
Neue Große Bergstraße 20, 22767 Hamburg

## Inhalt

1.	Einleitung	1
2.	Ziel des Bebauungsplans Nr. 16	1
3.	Verfahrensablauf	1
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
5.	Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Beteiligungen	3
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5

## 1. Einleitung

Diese zusammenfassende Erklärung beinhaltet gemäß § 6a und § 10a (1) BauGB eine Darstellung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu den umweltrelevanten Themen in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden.

## 2. Ziele der 8. Änderung FNP und des Bebauungsplans Nr. 16

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. In der Planung werden insbesondere folgende Ziele nach § 1 (6) BauGB berücksichtigt:

- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach Nr. 1
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung nach Nr. 2
- Ergänzung der Gemeinde Schülp bei Rendsburg nach Nr. 4,
- Gestaltung des Ort- und Landschaftsbilds nach Nr. 5,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach Nr. 7.

## 3. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung Schülp b. Rendsburg hat in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 16 beschlossen. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 2 (1) BauGB wurde am Mittwoch, 30.09.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 18.06. bis zum 18.07.2020 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schülp bei Rendsburg hat in der Sitzung am 15.04.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 „Am Buchweizenberg“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschl. 02.07.2021 stattgefunden.

Am 09.12.2021 hat die Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss gefasst.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen für den Bebauungsplans Nr. 16 vor:

- Begründung (mit Beschreibung des Ausgleichs für Beeinträchtigungen von Knicks und anderen Flächen und Elementen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1 BauGB. Die Übersicht der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.
- Aktualisierung der Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Schülup, Sass und Kollegen 2019, (**Anlage 1**).
- Geotechnisches Gutachten vom 08.08.2019 (**Anlage 2**).
- Verkehrsmengenberechnung Knotenpunkt K 27, Sass und Kollegen 2020 (**Anlage 3**).
- Wasserhaushaltsbilanz für den Bebauungsplan Schülup 17, Sass und Kollegen 2020 (**Anlage 4**).
- Gestattungsverträge Ausgleich (**Anlage 5**).

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16, im weiteren Plangebiet genannt, liegt ca. 200 m nördlich vom Ortskern der Gemeinde Schülup bei Rendsburg, westlich der Kreisstraße 27.

Das rund 3,96 ha große Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche. Knicks verlaufen entlang der Plangebietsränder im Norden und Südwesten. Weitere Knicks durchziehen den südlichen Bereich in Ost-West-Richtung bzw. verlaufen am südlichen Rand des Plangebietes.

Im Plangebiet wird durch die vorliegende Planung die Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt.

Der dadurch entstehende Bedarf an naturschutzrechtlichem Ausgleich wird durch Maßnahmen im Plangebiet zur Neuanlage von Knicks und Anlage von Grünflächen vermindert. Der verbleibende Bedarf an naturschutzrechtlichem Ausgleich für die Flächenversiegelung wird durch Anrechnung von Maßnahmen auf einem Ökokonto der Gemeinde Hohn nordwestlich der Gemeinde Schülup erbracht.

Die naturschutzrechtlich geschützten Knicks im Plangebiet werden, mit Ausnahme der Knicks an der südwestlichen und der südlichen Grenze des Plangebietes, entwidmet und als Gehölzstreifen erhalten. Zur Anbindung des südlichen Bereiches des Wohngebietes sind zudem Knickdurchbrüche erforderlich.

Für die Entwidmung und die Rodung von Knicks ist eine Ausnahme vom Knickschutz erforderlich. Ausnahmen vom Knickschutz bedürfen einer Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Rendsburg-Eckernförde (§ 21 (3) LNatSchG SH in Verbindung mit § 30 (3) BNatSchG). Ein Knickausgleich durch Anlage eines neuen Knicks ist nachzuweisen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Knicks werden am östlichen Plangebietsrand Knicks mit parallelem Knickschutzstreifen neu angelegt, somit kann der Knickausgleich größtenteils im Plangebiet stattfinden. Zusätzlich werden 73 m Knick über ein Ökokonto in der Gemeinde Medelby ausgeglichen (**Anlage 5**).

Zum Schutz der Überhälter und der ortsbildprägenden Bäume im Plangebiet werden die Bäume zum Erhalt festgesetzt und für deren Laubkronenbereich zuzüglich einer Fläche bis 2,0 m Abstand wird festgesetzt, dass diese Flächen von Bebauung freizuhalten sind.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## 5. Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der Beteiligungen

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen, umweltrelevanten Hinweise und Anregungen wurden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ggfs. im Planentwurf sowie in der Begründung und den dazugehörigen Gutachten berücksichtigt.

Im Folgenden werden zusammenfassend die Hinweise, Anregungen und Bedenken, die zu einer Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung und der Begründung führten, aufgelistet.

Hier zur *Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, frühzeitigen Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB*:

- Stellungnahme vom **Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Abteilung Landesplanung und Ländliche Räume, IV 6** vom **22.07.20**: Es wurde um Ergänzung und vertiefte Untersuchung hinsichtlich des Wohnraumbedarfes gebeten. => *Die Forderungen wurden berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.*
- Stellungnahme vom **Archäologischen Landesamt** vom **18.03.2020** (...) der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet. Schreiben vom **31.08.2020** (...) Auf der überplanten Fläche wurden am 05.08.2020 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben. => *In der Begründung wird im Kap. 3.7 auf den Sachverhalt eingegangen.*
- Stellungnahme vom **LBV-SH, Niederlassung Rendsburg bzw. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus**, Schreiben vom **16.07.2020**: (...) es wird u.a. gefordert die Versetzung des Ortsschildes zu veranlassen, um die Höchstgeschwindigkeit im Bereich des Plangebietes auf 50 km/h zu reduzieren. (...) Die Anbauverbotszone muss im Plan dargestellt werden, ebenso die Sichtfelder. (...) Es wird erläutert, dass Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, nicht auf Straßengebiet der K 27 geleitet werden darf. Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in

den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. => *In den Plandarstellungen wurden die Forderungen berücksichtigt und textlich festgesetzt. Hinweise werden an den Erschließungsträger weitergeleitet.*

- Stellungnahme vom **Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Umwelt“**, Schreiben vom **15.07.20**: (...) es werden Forderung hinsichtlich der Darstellung der Knicks und der besonders geschützten Einzelbäume gefordert. Es werden Hinweise genannt, die im Umweltbericht zu berücksichtigen sind und Hinweise zur geplanten Pflanzung der Straßenbäume. => *Im Umweltbericht werden die Hinweise berücksichtigt. Textliche Festsetzungen wurden ergänzt.*
- Stellungnahme vom **Fachdienst Umwelt** (untere Bodenschutzbehörde): (...) es werden Hinweise zur Berücksichtigung in der Begründung gegeben. Gesetzliche Vorgaben sind zu erwähnen und zu berücksichtigen, wie z.B. BBodSchV, § 12. Das Schutzgut Boden ist einzubeziehen. => *In der Begründung und im Umweltbericht wurden die Hinweise berücksichtigt und ergänzt.*
- Stellungnahme der **Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach §29 BNatSchG** Schreiben vom **15.07.20**: (...) Die AG 29 beurteilt das Vorhaben kritisch. Es werden Punkte aufgezählt, die gegen das Vorhaben sprechen. => *In der Begründung und im Umweltbericht können die Kritikpunkte entkräftet werden. Die von der AG 29 genannten Methoden zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Fragen wurden angewandt und transparent dargestellt.*

Hier zur *öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB*:

- Stellungnahme vom **LBV-SH, Niederlassung Rendsburg bzw. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus**, Schreiben vom **23.06.2021** (...) Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Schülp bei Rendsburg bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-58-148 vom 16.07.2020 vollinhaltlich berücksichtigt wird
- Stellungnahme vom **Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg, vertreten durch das Büro Petersen & Partner**, Schreiben vom **02.06.21**: (...) Der Abwasserzweckverband Wirtschaftsraum Rendsburg plant die Schmutzwasserentsorgung in Absprache mit dem Erschließungsträger. Es werden Vorgaben hinsichtlich der Bauweise und Zugänglichkeit der Schmutzwasserleitungen und Bauwerke gemacht. => *In der Begründung wurden die Hinweise berücksichtigt und ergänzt.*
- Stellungnahme vom **Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Regionalentwicklung“** Fachdienst Regionalentwicklung Schreiben vom **30.06.21** (...): Informationen zur „Haushaltsprognose bis zum Jahr 2030“ werden genannt, die in der Begründung berücksichtigt werden sollen. => *In der Begründung wurden die Hinweise berücksichtigt und ergänzt.*
- Stellungnahme vom **Archäologischen Landesamt**, Schreiben vom **30.06.21** (siehe auch oben Schreiben vom **31.08.2020**): Nach Aktenlage hat das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 31.08.2020 an das Planungsbüro Sass & Kollegen die Flächen zur Bebauung freigegeben.

- Stellungnahme vom **Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Umwelt“** (untere Naturschutzbehörde), Schreiben vom **30.06.2021**: (...): Die Eingriffsausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten. Der Knickausgleich war fehlerhaft im UB und ist zu korrigieren. => *Im Umweltbericht wurden die Hinweise berücksichtigt und korrigiert.*
- Stellungnahme vom **Kreis Rendsburg-Eckernförde Fachdienst „Umwelt“** (untere Wasserbehörde, Abwasser) Schreiben vom **14.07.2021** (...): es wird eine Wasserhaushaltsbilanz gefordert. => *In der Anlage zur Begründung wird die Wasserhaushaltsbilanz beigelegt.*
- Stellungnahme der **Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände nach §29 BNatSchG** Schreiben vom **01.07.21**: (...) Die AG 29 bemängelt den Flächenverbrauch für Wohnungsbau. Die Potenzialabschätzung zur Ermittlung des faunistischen Bestandes wird als unzureichend beurteilt. Der Umgang mit den Knickabschnitten und der Knickausgleich werden bemängelt. Es werden Kontrollregeln gefordert, zur Überwachung der Umweltauswirkungen => *Im Umweltbericht wird ein übliches und fachlich korrektes Verfahren angewendet um den faunistischen Bestand durch eine Potenzialabschätzung vorzunehmen. Der Knickausgleich wurde mit der UNB abgestimmt. Alle weiteren Hinweise wurden im Umweltbericht berücksichtigt.*

## 6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes wurden hinsichtlich einer Berücksichtigung des Knickschutzes geprüft.

Die Einrichtung von größeren Abständen der Baugebiete zu bestehenden Knicks mit begleitenden Schutzstreifen auf öffentlichen Grünflächen hätte eine geringere Wohngebietsfläche zur Folge. Ebenso hätte der Verzicht auf Knickdurchbrüche im südlichen Bereich des Plangebietes zur Folge, dass der südliche Bereich des Plangebietes nicht als Wohngebiet entwickelt werden könnte.

Das Planungsziel der Entwicklung eines Wohngebietes von ausreichender Flächengröße könnte damit im Plangebiet nur teilweise erreicht werden. Damit verbunden wäre der gleiche Aufwand an Erschließung wie bei der gewählten Variante. Es müsste zusätzliche Fläche an anderer Stelle als Wohngebiet entwickelt werden, um das Planungsziel zu erreichen, verbunden mit Umweltauswirkungen an dem weiteren Standort.

In der gewählten Planungsvariante wurde die Entscheidung zugunsten einer größeren Wohngebietsfläche getroffen und ein ausreichender Ausgleich der Knickbeeinträchtigungen, verbunden mit einer Gebietseingrünung, durch Anlage neuer Knicks am östlichen Plangebietsrand erreicht.

Schulp b. Rendsburg, 22.04.2022

  
Bürgermeister