

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Gemeinde Hattstedt, Kreis Nordfriesland
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20
und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB und dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind wie folgt in dem Bebauungsplan berücksichtigt:

2. Ziel der Planung

Ziel der Gemeinde Hattstedt ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 die Fläche der Reit-, Zucht- und Pensionsanlage planungsrechtlich zu sichern und den betrieblichen Bestand des ansässigen Betriebes zu erhalten.

Der Eigentümer des östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes erhielt am 07.10.2011 eine Baugenehmigung (Aktenzeichen 600002932011) für eine „Reithalle mit Stallanbau und PV“. Durch Änderung der Eigentumsverhältnisse wurde der ursprüngliche landwirtschaftliche Betrieb in zwei landwirtschaftliche Betriebe gesplittet. Der aktuelle Planbereich wird als eigenständiger landwirtschaftlicher Betrieb mit der landwirtschaftlichen Nutzung als „Zucht- und Pensionsstall“ geführt. Aufgrund der Trennung ist es notwendig, im Rahmen eines Bebauungsplans den Betrieb für die bestehende Nutzung planungsrechtlich langfristig zu sichern. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt ca 1,5 ha.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 20, Sonderbaufläche -Reitanlage- und Grünfläche, aufgestellt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 Baugesetzbuch sowie nach § 1 a Baugesetzbuch die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bedeuten. Die Erschließung ist bereits gesichert und die Nutzung des Geltungsbereichs entspricht der bereits 2011 genehmigten Nutzung einer „Reithalle mit Stallanbau“. Aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Nutzung ist der bestehende Standort weiterhin für die vorhandene und geplante Nutzung am besten geeignet.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, genauer zu formulieren, dass die Wohnnutzung nur betriebsbedingt möglich ist. Dies wurde in der Begründung unter Punkt 4.1. Art der baulichen Nutzung verdeutlicht ergänzt: Die Wohnnutzung ist betriebsbedingt nur auf den betrieblich zwingend erforderlichen Umfang von insgesamt einer Wohneinheit/Wohnung begrenzt. So ist die bestehende Wohnung, die in der südöstlichen Ecke der vorhandenen Halle integriert ist, nur für die Unterbringung der zur Versorgung der Tiere notwendigen Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter des eigenständigen „Zucht und Pensionsstalls“ vorzusehen. Weitere Festsetzungen sieht die Gemeinde nicht vor.

Die Stellungnahme des Kreis Nordfriesland wurde zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Biotope in der Planzeichnung wurde aktualisiert. Die im Plangebiet vorkommenden gesetzlich geschützten Biotope sind mit einer „T-Linie“ dargestellt.

Ausgleichserfordernisse sind unter Punkt II.2.2.4 Schutzgut „Boden“ und Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt. Kompensationsleistung erfolgte 2015 über den Erwerb von 1.200 Ökopunkten. Die urspr. vertraglichen Grundlagen wurde der UNB, Kreis NF erneut vorgelegt.

Der erforderliche weitere Ausgleich erfolgt im Zuge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Hattstedt. Hier wird durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 86, Flur 6 der Gemarkung Hattstedt) der Gemeinde Hattstedt ein Flächenpool gutgeschrieben.

Eine Anrechnung mittels Ökopunkten im o. g. Umfang von 2.050 Ökopunkten soll auf dem entstandenen Flächenpool/Ökokonto im gleichen Naturraum erfolgen.

Eingrünung der Reithalle: Die Lage der Hofeingrünung wurde in Abstimmung mit der UNB, Kreis NF erneut festgelegt.

Aufgrund der Hinweise des FD Bauen und Planen wurde in der Begründung unter 5.4. Löschwasserversorgung ergänzt:

„Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundsatz eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z. B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen. Die Entfernung von Löschwasserentnahmestellen zu Gebäuden darf maximal 150m betragen.“

Gem. Angabe des Wasserverbandes Treene wurde der anliegende Hydrant überprüft: Durch „auslitern“ des Hydranten Nr. 103 ergab sich folgender Wert: 51 m³ pro Stunde.

Zu den Hinweisen:

1. Die Flächendarstellung wurden aktualisiert.

Eine Pflanzliste wird an die Begründung als Anlage angefügt.

Es ergaben sich keine Gründe, den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten weiterhin zu ändern.

Hattstedt, den 13. SEP. 2021



Ralf Jacoste
Unterschrift