

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Der Bebauungsplan (B-Plan) umfasst eine ca. 1,5 ha große Fläche an der südlichen Grenze des Stadtgebiets östlich der Welter Straße. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Westlich und nördlich des Plangebiets befinden sich bereits bebaute Bereiche (landwirtschaftliche Hofstelle, Wohngebäude, Amtsverwaltung, Gewerbebetriebe). Das Plangebiet ist von Entwässerungsgräben bzw. Gehölzstreifen begrenzt.

Die Planung dient der Versorgung mit Wohnbauland, damit die Stadt Garding ihrer zentralörtlichen Funktion als Siedlungsschwerpunkt entsprechen kann. Die Nachfrage nach Wohnraum bzw. Wohnbauland besteht weiterhin. Geplant ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Für andere Wohnformen entwickelt die Stadt Garding an anderer Stelle bzw. im Innenbereich Wohnraumpotentiale.

Der Standort weist Vorteile auf (kurze Verknüpfung zu Versorgungseinrichtungen, Ortskern und ÖPNV), der ihn besonders geeignet für Wohnnutzung macht. Besser geeignete Standorte für diese Form der Wohnraumversorgung sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

In der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden überwiegend Hinweise abgegeben, die die konkrete Bauausführung bzw. die Beachtung von Fachgesetzen betreffen, für die Bauleitplanung jedoch entweder keine Auswirkungen haben oder einfach nachrichtlich als Hinweise übernommen werden konnten.

Vom Kooperationsraum Mittleres Eiderstedt wurde angeregt, die Plangebietsgrenzen zu bepflanzen, was jedoch wegen der Bewirtschaftung der Oberflächenentwässerung (Gräben mit angrenzenden Bermen) nicht möglich ist. Ebenso wurde eine Ausweisung des nordöstlichen Teils als Misch- statt als Gewerbegebiet angeregt. Auch das ist nicht möglich, da aus Immissionsschutzgründen eine Wohnnutzung an dieser Stelle nicht möglich ist.

Von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) sowie der Vereinigung der Naturschutzverbände (AG-29) wurde auf die Notwendigkeit und die Rahmenbedingungen für die Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Die notwendige Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB sowie die flurstücksgenaue Zuordnung zur Planung sind daraufhin noch im Rahmen des Verfahrens erfolgt.

Von der unteren Wasserbehörde wurden Hinweise zur Umsetzung der Rückhalte- und Entwässerungsmaßnahmen im Plangebiet gegeben, die jedoch nicht direkt das Bauleitplanverfahren betreffen.

Von der Planungsabteilung der Kreisverwaltung wurde auf einen nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb und die Notwendigkeit hingewiesen, die Verträglichkeit mit der Wohnnutzung zu überprüfen. Dies ist geschehen, die Verträglichkeit ist gegeben. die

Gründe für die Standortwahl der Planung hinterfragt, die daraufhin noch ausführlicher in der Begründung dargestellt wurden.

Garding, den **13. FEB. 2020**
(Ort, Datum)



A. Kuhn
.....
(Unterschrift) (Kommarscheidt)
- Bürgermeisterin -