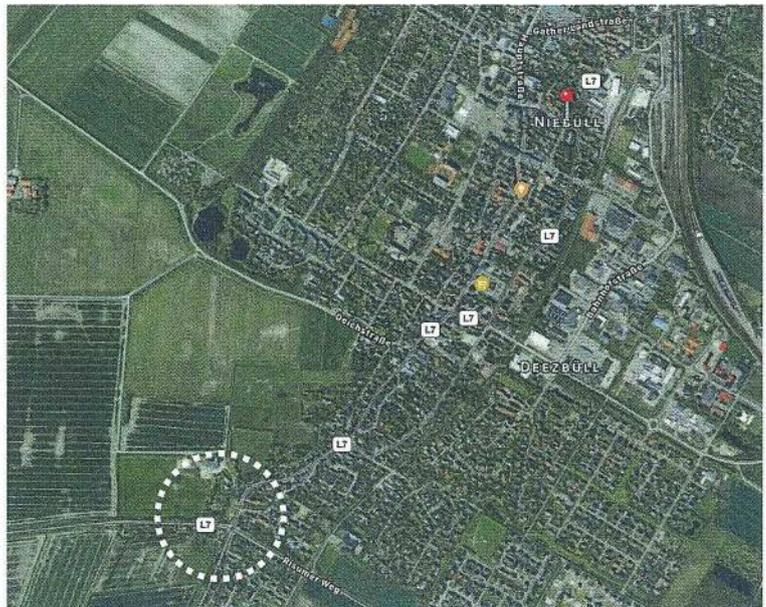


GEMEINDE GALMSBÜLL

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES

Für das Gebiet: „nördlich des Mitteldeiches (L 7),
westlich der Deezebüller Straße (Niebüll) im südöstli-
chen Teil des Wetteringshofes“ (Hotel)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



Juni 2018

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Gemeinde Galmsbüll, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes: Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Planungserfordernis

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Galmsbüll wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 7. März 2018 abschließend beschlossen und am 24.05.2018 vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration genehmigt. Gemäß § 6 Absatz 5 Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplanänderung eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes will die Gemeinde Galmsbüll eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherstellen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines regionalen Hotels geschaffen. Das Hotelprojekt umfasst sowohl ein vormals bebautes Grundstück auf Niebüller Stadtgebiet als auch angrenzende Grundstücksflächen in der Gemeinde Galmsbüll.

Da sich das Bauvorhaben sowohl auf Niebüller als auch auf Galmsbüller Gemeindegebiet erstreckt, wurde parallel zum Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 durch die Stadt Niebüll auch das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Galmsbüll durchgeführt.

Die für bauliche Anlagen vorgesehenen Bereiche einschließlich der Stellplatzanlagen werden entsprechend der geplanten Nutzung als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dargestellt. Damit ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans sichergestellt, dass im überplanten Gebiet nur eine Hotelanlage sowie ausschließlich hotelbezogene Nutzungen zulässig sind.

Die Gartenflächen im rückwärtigen Bereich der Hotelanlage werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hotelgarten“ entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung dargestellt. Der Hotelgarten wird in weiten Teilen dem ursprünglichen Charakter einer Obstwiese entsprechen. Die Feldgehölze, die den Freibereich zur Straße Mitteldeich abschirmen werden weitgehend erhalten und sind Bestandteil der im Plan dargestellten Grünfläche.

Maßgebliche Umweltbelange

Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachge-

setze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden ergänzt.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten und so eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind Gehölzflächen von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hat die Vereinbarkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen Beachtung finden. Es sind Bauzeitenfenster zu beachten und Ersatzquartiere für Fledermäuse.

Durch die Planungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen von maximal 1.760 m².

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Auf großen Teilen des Plangebietes wird unverändert vor Ort versickert.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, es sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Kompensation der im Bebauungsplan geplanten Eingriffe wird für die entstehenden Versiegelungen und die beseitigten Gehölzbestände auf Flurstück 38, Flur 17, Gemarkung Galmsbüll auf einer Fläche des Vorhabenträgers umgesetzt. Baumersatzpflanzungen finden innerhalb des Plangeltungsbereichs statt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss:	16.09.2015
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	24.07.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	22.11.2017
Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	22.11.2017
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung:	12.12.2017 bis 12.01.2018
Abwägungs- und abschließender Beschluss:	07.03.2018
Genehmigung:	24.05.2018
Bekanntmachung:	.2018
Rechtswirksamkeit:	.2018

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde die naturschutzrechtlich erforderliche Genehmigung für die geplante Knickrodung in Aussicht gestellt. Die im Umweltbericht dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen wurden als geeignet angesehen. Es wurde darauf verwiesen, dass die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz zu beachten und entsprechend umzusetzen sind.

Seitens des Deich- und Hauptsielverbands Südwesthörn-Bongsiel wurde darauf hingewiesen, dass der anstehende Boden auf Grund des hohen Grundwasserstandes nicht versickerungsfähig ist. Aufgrund dessen soll das Niederschlagswasser komplett in die vorhandenen städtischen Entwässerungskanäle eingeleitet werden. Im Bedarfsfall ist eine wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland einzuholen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 7 („Mitteldeich“), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen. In der Planzeichnung der 2. FNP-Änderung wurde die Anbauverbotszone nachrichtlich übernommen.

Private Einwendungen gegen die Planungen wurden nicht vorgebracht.

Galmsbüll, den **18. Juni 2018**



Die Bürgermeisterin





0705 11001 8