

Gemeinde Enge-Sande  
Kreis Nordfriesland

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a BauGB**

**zum Bebauungsplan Nr. 16  
der Gemeinde Enge-Sande  
für das Gebiet:**

**„Nördlich der Enger Straße  
(Kreisstraße 87) und  
westlich des Waldweges“**

## Chronologie des Verfahrens:

03.12.2015	Aufstellungsbeschluss
27.02.2017	Planungsanzeige
26.06.2017	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
16.10.2017	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB nach § 4 (1) BauGB (Absendedatum)
18.06.2018	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
18.07.2018 bis 20.08.2018	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB (Auslegung)
17.07.2018	Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB nach § 4 (2) BauGB (Absendedatum)
29.10.2018	Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger TöB (Abwägung)
29.10.2018	Satzungsbeschluss
04.04.2019 bis 12.04.2019	Bekanntmachung
12.04.2019	Rechtswirksamkeit

## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>4</b>
2.	<b>ANLASS UND ZIEL DES BAULEITPLANVERFAHRENS, UMWELTBELANGE UND IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>4</b>
3.	<b>FESTSETZUNGEN, STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND GESTALTUNG .....</b>	<b>5</b>
4.	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>6</b>
5.	<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>6</b>

## **1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Enge-Sande umfasst das Gebiet „Nördlich der Enger Straße (Kreisstraße 87) und westlich des Waldweges“ im Ortsteil Enge. Die Fläche des Geltungsbereiches ist insgesamt rd. 1,0 ha groß.

Die Gemeinde Enge-Sande hat ein bisher landwirtschaftlich genutztes Flurstück erworben mit dem Ziel, diese Fläche kurz- bis mittelfristig als Wohnbaufläche auszuweisen.

## **2. Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens, Umweltbelange und Immissionsschutz**

Die Gemeinde Enge-Sande verzeichnet eine stetige und dauerhafte Nachfrage von Bauwilligen zur Schaffung von Wohnraum.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 als allgemeines Wohngebiet erfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Enge-Sande. Somit kann sich der B-Plan Nr. 16 aus den Darstellungen der 19. Planänderung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 soll im Bereich des Ortsteiles Enge der Gemeinde Enge-Sande die Möglichkeit geschaffen werden für die Bebauung auf rd. 10 Baugrundstücken.

Übergeordnete Pläne auf Landesebene (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan, Landesentwicklungsplan) zeigen, dass für das Plangebiet kein FFH-Gebiet ausgewiesen ist und im Umfeld des Plangebietes keine Naturschutzgebiete, Naturerlebnisräume, Natura-2000-Gebiete liegen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Enge-Sande wird der Planbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Entwicklungsmaßnahmen sind für diese Fläche nicht ausgewiesen, durch die Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere erwartet.

Einflüsse aus Emissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die zur Eingriffskompensation erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im direkten Umfeld des Eingriffsbereichs durchgeführt.

### **3. Festsetzungen, städtebauliches Konzept und Gestaltung**

Im B-Plan wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Insgesamt ist die Ausweisung von 10 Grundstücken vorgesehen, der Nachfrage nach Baugrundflächen entsprechend sind diese Grundstücksflächen mit etwa 650 m<sup>2</sup> bis 950 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ausgewiesen.

Für die Grundstücke wurden unterschiedliche Grundflächenzahlen gewählt, die in Verbindung mit ein- oder zweigeschossigen Bauweisen eine lockere oder auch verdichtete Bebauung ermöglichen. Somit kann eine kompakte Bebauung erfolgen z.B. für Seniorenwohnungen oder aber für kleinere Wohneinheiten für Single-Haushalte, Alleinerziehende oder für die junge Generation.

Entsprechend der Nachfrage nach Doppelhäusern werden 2 Grundstücke festgesetzt, für die eine Bebauung wahlweise mit Einzelhäusern oder Doppelhäusern ermöglicht wird.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch eine Firsthöhe von maximal 8,50 m begrenzt. Entsprechend der Charakteristik des Ortsteiles Enge sind nur geneigte Dächer zulässig.

Das Baugebiet wird entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze eingesäumt mit bestehenden Grünzäsuren / Knicks. Zum Erhalt dieser Pflanzungen wurden entsprechende Festsetzungen in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Versorgung des Baugebietes erfolgt über die öffentlichen Versorgungsunternehmen. Die Entsorgung erfolgt für die Abwasserbeseitigung über den Zweckverband Wasserversorgung Drei Harden. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasser-Freigefällekanalisation in der Ortslage Enge angeschlossen, das Schmutzwasser wird dann in einer hinreichend leistungsfähigen Abwasserbehandlungsanlage sach- und fachgerecht behandelt und gereinigt.

Das Oberflächenwasser muss aufgrund des sehr stark eingeschränkten Versickerungspotentials sowohl von den Grundstücken als auch aus den Verkehrsräumen gesammelt und in die weiterführenden Vorflutanlagen abgeleitet werden. Dies geschieht unter Einschaltung von Retentionseinrichtungen in Abstimmung mit dem Sielverband Enger Koog sowie dem Deich- und Hauptsielverband Südwesthörn-Bongsiel.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß dem Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein hat die Innenentwicklung bei der Schaffung neuer Wohnbauflächen Vorrang von der Außenentwicklung. Bereits mit Vorlage der Planungsanzeige für den Bebauungsplan Nr. 16 wurde in einer Potentialanalyse für den Innenbereich der Gemeinde Enge-Sande für die Ortsteile Sande, Enge und Soholm nachgewiesen, dass in der Gemeinde Enge-Sande nur wenige Flächen vorhanden sind, die sich für eine Wohnbebauung im Innenbereich eignen. Aktuelle Nutzungen stehen einer Entwicklung von Wohnbebauung im Innenbereich entgegen.

Im Ergebnis standen somit keine alternativen Planungsmöglichkeiten zur Ausweisung von insgesamt 10 Baugrundstücken im Zuge der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 16 in der Gemeinde Enge-Sande zur Verfügung.

Die Gemeinde Enge-Sande ist im Besitz der Bauflächen des B-Planes Nr. 16, darüber hinaus ist eine wirtschaftliche Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bezüglich Ver- und Entsorgung gegeben.

#### **5. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 wurde durch die Gemeindevertretung Enge-Sande am 03.12.2015 gefasst.

Dem Aufstellungsbeschluss folgte mit Datum vom 27.02.2017 eine Planungsanzeige unter Beifügung einer Potentialanalyse für die Innenentwicklung für die Gemeinde Enge-Sande.

Die Öffentlichkeit wurde am 26.06.2017 frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB informiert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Versendung der Unterlagen am 16.10.2017.

Im Zeitraum vom 18.07.2018 bis 20.08.2018 erfolgte die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB, zeitparallel zu der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.10.2018 geprüft.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine grundsätzlich wesentlichen Anmerkungen zu der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Enge-Sande.

Die Gemeinde Enge-Sande hat die Stellungnahmen detailliert am 29.10.2018 erörtert und abgewogen.

Die Satzung zum B-Plan Nr. 16 wurde durch die Gemeindevertretung Enge-Sande am 29.10.2018 beschlossen.

Nach Ortsüblicher Bekanntmachung im Zeitraum vom 04.04.2019 bis 12.04.2019 ist der Bebauungsplan Nr. 16 seit dem 12.04.2019 rechtswirksam.

