

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs.5 BauGB

zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgstedt

für einen ca. 2,054 ha großen Bereich, der abgesetzt von der bebauten Ortslage von Borgstedt östlich der Bundesstraße 203 (B 203) und südlich des westlichen Teils der Straße Torfweg liegt.

1. Einleitung

Gemäß § 6 Abs.5 BauGB ist einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan bzw. einer rechtswirksamen Änderung eines Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese hat Angaben zu enthalten über die Art und Weise der Berücksichtigung,

- der Umweltbelange,
- der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie
- der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Nach § 214 BauGB gehen von der zusammenfassenden Erklärung keine Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit eines Bauleitplanes aus; eine Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung ist nicht erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02.07.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst; dies wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 03.03.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden einschließlich Aufforderung zur Äußerung bzgl. des für erforderlich gehaltenen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurde in der Zeit vom 08.01.2016 bis 12.02.2016 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 21.07.2016 den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 01.08.2016 bis einschließlich 01.09.2016 öffentlich ausgelegt und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden zur Stellungnahme in angemessener Frist übersandt bzw. diese wurden über den Stand der Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 13.10.2016 - nach Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht dazu gebilligt.

Die Genehmigung durch das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein ist mit Bescheid vom 14.12.2016, Az. IV 265 - 512.111 - 58.24 (11. Ä.) ohne Nebenbestimmungen bzw. Hinweise erfolgt.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgstedt ist nach erfolgter Bekanntmachung der Genehmigung am _____ rechtswirksam geworden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 8. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, obwohl der Standort seit mehr als 50 Jahren - von 1965 bis 1983 als Spannbetonwerk im mittleren Maßstab mit Schlosserei, danach durch einen Maschinenbaubetrieb und einen Handelsbetrieb für gebrauchte Nutzfahrzeuge - durchgehend gewerblich genutzt wird.

Die betreffenden Flurstücke sind mit Gebäuden (Werk- und Lagerhallen, Betriebsleiterwohnhaus) bebaut und verfügen zusätzlich über umfangreiche befestigte Flächen (Umfahrten, Stellplätze,

Lagerflächen); die Zufahrt erfolgt über den Torfweg. Die an diesem Standort betriebene Abteilung Fahrzeugbau und Fahrzeugentwicklung für Lkw, Mobilkräne und Sonderfahrzeuge soll zwecks Zusammenfassung der Betriebsstandorte durch Verlagerung der - bisher auf einer für die zukünftige Entwicklung nicht ausreichenden angemieteten Fläche - in Rendsburg betriebenen Abteilung Lkw-Wartung und -Instandsetzungen ergänzt werden. Auf den zum Betriebsvermögen gehörenden Flurstücken soll der B 203 zugewandt ein moderner Lkw-Werkstattneubau mit mind. 5 Lkw-Spuren sowie Sozial-, Büro- und Nebenräumen errichtet werden; ein ca. 70 m langer Abschnitt einer vorhandenen Halle soll dafür entfallen. Im südöstlichen Bereich soll ein veraltetes Hallengebäude aufgegeben und durch eine Lackierhalle mit entsprechenden Entlüftungseinrichtungen ersetzt werden. Das vorgesehene Volumen ist als Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes für eine Genehmigung nach § 35 Abs.4 Nr.6 BauGB zu groß dimensioniert; deshalb ist die Durchführung von Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren bzgl. des von der derzeitigen bebauten Ortslage abgesetzten Betriebsstandortes vorgetragenen Bedenken wurden ausgeräumt; die Entwicklungsagentur für die Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg hat dem Projekt ausnahmsweise zugestimmt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Landschaftsplan

Das bebaute Grundstück ist im festgestellten Landschaftsplan entsprechend dem Bestand als Baufläche ausgewiesen. Die vorhandenen Knicks am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind dort als gehölzgeprägte Kleinstrukturen, die dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes unterliegen, und der Baumbestand auf der angrenzenden Fläche der B 203 als zu erhaltende Einzelbäume vermerkt worden. Diese Zielsetzungen sind nicht mittelbar Gegenstand einer vorbereitenden Bauleitplanung und werden bei der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet am Torfweg“ beachtet.

Auf eine Anpassung des Landschaftsplanes wurde verzichtet, da mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine entgegenstehenden Planungsziele verfolgt werden.

Lärmemissionen

Das Plangebiet ist durch Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf der angrenzenden Bundesstraße 203 sowie der in einem Abstand von ca. 1 750 m nördlich verlaufenden Autobahn A 7 vorbelastet; eine unverträgliche Beeinträchtigung der vorgesehenen gewerblichen Nutzungen ist dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Umweltprüfungen / Umweltberichte

Im Rahmen der erarbeiteten Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes als gesondertem Teil der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen und -beziehungen für diejenigen Teilbereiche, deren Ausweisungen gegenüber der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes verändert wurden, betrachtet und bewertet. Für alle Schutzgüter ergab sich eine geringe Erheblichkeit, da die Eingriffe im Grundsatz bereits erfolgt sind und die Flächennutzungsplanung keine Erweiterung des vorhandenen Standortes in bisher baulich nicht genutzte Bereiche vorsieht.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird der vorbereitete Eingriff in das Schutzgut Boden angemessen kompensiert werden.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden sowie der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Abstimmung mit Nachbargemeinden

Im Rahmen der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden wurden - nach Ausräumung der Bedenken bzgl. des von der derzeitigen Ortslage abgesetzten Standortes des Änderungsbereiches und erfolgter Zustimmung der Gremien der GEP bzw. der Entwicklungsagentur für die Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg zu dem Projekt - keine der Planung entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der öffentlichen Auslegung (formelle Beteiligung der Öffentlichkeit) wurden keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, deren Inhalt - soweit es sich nicht um den vom Bebauungszusammenhang abgesetzten Standort der bestehenden gewerblichen Nutzungen und um Belange handelt, welche die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan betreffen - sowie die Abwägungsentscheidung dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst wird:

1. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat darauf hingewiesen, dass

- *die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen durch geeignete textliche Festsetzungen zu begrenzen sind, insbesondere eine Einzelhandelsentwicklung auszuschließen ist und die zulässige Zahl von Wohneinheiten auf das für den zugeordneten Betrieb notwendige Mindestmaß zu beschränken ist;*
- *die Eingrünung des Gebietes sowie die vorhandenen Knicks zu erhalten sind und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen ist;*
- *für die nunmehr zusätzlich zu den in der Gebietsentwicklungsplanung vorgesehenen Gewerblichen Flächen eine entsprechende Fläche an anderer Stelle entfallen muss;*
- *die ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers und dessen ggf. erforderliche Vorbehandlung zu prüfen sind;*
- *zur Klärung des Sachverhaltes eines Altlastenverdachts eine orientierende Untersuchung erforderlich ist.*

- Den Hinweisen wurde dahingehend gefolgt, dass im Abschnitt „In Aussicht genommene planerische Zielsetzung“ der Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt wurde, dass in der verbindlichen Bauleitplanung die zulässigen Nutzungen auf den Betrieb bzw. dessen Entwicklung abgestellt werden und insbesondere unverträgliche Nutzungen wie Vergnügungsstätten oder Einzelhandelseinrichtungen, die über den betriebsbezogenen Verkauf z. B. von Ersatzteilen o. ä. hinausgehen, ausgeschlossen werden. Es sollen lediglich zwei Wohnungen mit Zweckbindung an den Betrieb zugelassen werden.
- Die Erhaltung der Eingrünung des Gebietes sowie der bestehenden Randknicks wurde im gleichen Absatz der Begründung ebenfalls als Planungsziele benannt; beides wird durch den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet am Torfweg“ rechtsverbindlich gesichert werden. In diesem Verfahren werden auch die über den Bestand hinausgehende Eingriffe bewertet, der daraus resultierende Ausgleichsbedarf ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet werden.
- Dem Hinweis, dass wegen der Übernahme einer vorhandenen und seit Jahrzehnten genutzten Gewerblichen Baufläche in die vorbereitende Bauleitplanung eine entsprechend große aktuell ausgewiesene andere Fläche im Gemeindegebiet zu streichen ist, wurde wegen der entgegenstehenden Ziele der Raumordnung und Landesplanung, belegt durch den in der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt- und Umlandbereich Rendsburg ausgewiesenen Ansiedlungsschwerpunkt für gewerbliche Entwicklungen in der Gemeinde Borgstedt, nicht gefolgt.
- Die Prüfung einer ordnungsgemäßen Ableitung des Regenwassers ist eingeleitet worden, wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebiet am Torfweg“ nachgewie-

sen und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt werden; das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist davon nicht betroffen, da eine Regenentwässerung für das bebaute Grundstück bereits besteht.

- In die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Hinweis bezüglich des potentiellen Altlastenverdachts aufgenommen worden.

Der weit überwiegende Anteil des Grundstücks ist bereits bebaut; die Ausräumung des Altlastenverdachts bleibt dem Grundstückseigentümer im Zuge der geplanten veränderten baulichen Nutzungen überlassen.

2. *Die Freiwillige Feuerwehr Borgstedt hat darauf hingewiesen, dass der Brandschutz für die von der bebauten Ortslage abgesetzte Baufläche zu klären ist.*

Dem Hinweis wurde dahingehend gefolgt, dass dieser Belang anlässlich der nachfolgenden Bebauungsplanung bzw. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelnen betrachtet und Maßnahmen zur Sicherstellung des Brandschutzes im erforderlichen Umfang umgesetzt werden.

6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgstedt nunmehr ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche handelt es sich nicht um einen Neuansatz von Nutzungen, deren Standort variabel gewählt werden könnte, sondern um die Übernahme eines seit mehr als 50 Jahren gewerblich genutzten Grundstücks in die vorbereitende Bauleitplanung. Die vorhandenen und bauordnungsrechtlich genehmigten Gebäude auf dem Betriebsgrundstück sollen zum großen Teil beibehalten und in Teilbereichen durch Neubauten ersetzt werden.

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden nicht betrachtet, da es sich hier in erster Linie um die Übernahme einer vorhandenen Flächennutzung in die vorbereitende Bauleitplanung handelt.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich die Gemeindevertretung Borgstedt nach Abwägung aller einzustellenden Belange dafür ausgesprochen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Borgstedt, den

Gemeinde Borgstedt

- Der Bürgermeister -