

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs.5 BauGB

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgstedt

für die gesamte Ortslage - mit Ausnahme der sich bandartig in die freie Landschaft erstreckenden Bebauung im nördlichen Teil des Treidelweges bis zu einem Abstand von ca. 300 m von der Trasse der Bundesautobahn (BAB) A 7, die bisher im Flächennutzungsplan auch nicht als Baufläche dargestellt ist und auf die hohe Schallemissionen von der Autobahn einwirken - unter Einbeziehung des Bereiches bis zur Uferlinie der Borgstedter Enge bzw. bis zur Grenze mit der Gemeinde Schacht-Audorf in einer Größe von ca. 58,8 ha.

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 22.03.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst; dies wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 10.05.2012.

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 30.03.2012 bis 04.05.2012 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2012 den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 22.10.2012 bis 21.11.2012 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 06.12.2012 - nach Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und die Begründung sowie den Umweltbericht dazu gebilligt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die aus dem Jahre 1977 stammende Urfassung des Flächennutzungsplanes war für den Bereich der Ortslage bisher zweimal geändert und weiterhin zweimal durch Berichtigung angepasst worden. Für einen zwischenzeitlich in Kraft getretenen Bebauungsplan der Innenentwicklung wäre eine weitere Berichtigung und für eine geplante Wohnbebauung östlich der Dorfstraße auf einer bisher als Wald ausgewiesenen Fläche eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes im formellen Verfahren erforderlich gewesen. Außerdem trafen rechtsverbindliche Bebauungspläne andere Festsetzungen bzgl. der Art der Nutzung als in der vorbereitenden Bauleitplanung und es waren in einzelnen Bereichen bauliche Entwicklungen erfolgt, die im Flächennutzungsplan bisher nicht als Bauflä-

chen dargestellt waren oder die den getroffenen Bauflächenausweisungen nicht entsprachen. Die bestehenden sowie die geplanten Entwicklungen in der Ortslage sollten durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenhängend und somit besser lesbar dargestellt werden.

Die auf der westlichen Seite der Bundesstraße 203 (B 203) gelegenen Gewerblichen Bauflächen in Borgstedtfelde wurden nicht einbezogen, da sie keine direkten Auswirkungen auf das für die 8. Änderung gewählte Plangebiet haben; die dortigen Ausweisungen bleiben entsprechend der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert rechtswirksam.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Landschaftsplan

Auf eine Anpassung des Landschaftsplanes wurde verzichtet, da - mit Ausnahme der als Wald ausgewiesenen Fläche des geplanten Baugebietes östlich der Dorfstraße - die übrigen dargestellten Bauflächen im festgestellten Landschaftsplan weitgehend als vorhandene Bebauung oder als Flächen für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind.

Lärmgutachten

Das Plangebiet ist durch Schallemissionen aus dem Fahrverkehr hauptsächlich von der ca. 250 m nördlich des Änderungsbereiches z. T. auf einer Brücke über die Borgstedter Enge, die Rader Insel und den Nord-Ostsee-Kanal verlaufenden A 7 sowie in Teilbereichen durch Verkehr auf Bundes- und Landesstraßen vorbelastet.

In einer Schalltechnischen Untersuchung wurden Maßnahmen zur Konfliktbegegnung empfohlen, die bei der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind.

Umweltprüfungen / Umweltberichte

Im Rahmen der erarbeiteten Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes als gesondertem Teil der Begründung zur 8. 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 bis mittlere Erheblichkeit.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen (Wald) für die geplante zusätzliche Baufläche östlich der Dorfstraße angemessen kompensiert.

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 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 Mitteilungen handelt, die planungsrechtlich nicht relevant sind bzw. die verbindliche Bauleitplanung oder den Ablauf bzw. die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen betreffen oder die im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg zu berücksichtigen sind - sowie die Abwägungsentscheidung dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst wird:

- 1. Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes - Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau - hat in beiden Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass es sich bei der WSA-Liegenschaft entlang der Borgstedter Enge erstrangig um Flächen gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz handelt und deshalb einer Planung der Gemeinde mit abweichender Zweckbestimmung nicht zugestimmt wird.*

Die Gemeinde ist dem - nach erfolgter Abstimmung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde aufgrund dessen Bedenken gegen eine Darstellung als Sonderbaufläche - dahingehend gefolgt, dass der betreffende Bereich als Sondernutzungsfläche mit einer von Sonderbauflächen gemäß Planzeichenverordnung abweichenden Farbgebung nachrichtlich in die vorbereitende Bauleitplanung übernommen wurde. Auf die von der Gemeinde im öffentlichen Interesse angestrebten und aktuell mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung vertraglich vereinbarten Nutzungen wie Grünzone, Spielplatz und Badestelle wurde durch untergeordnete Darstellung hingewiesen.

- 2. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hatte angeregt, es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in einer Grundstückstiefe beiderseits der Rendsburger Straße (L 42) bei einer Ausweisung als Gemischte Baufläche zu belassen.*

Dem wurde nicht gefolgt, da eine veränderte Nutzung von Grundstücken, die ausschließlich wohnbaulich genutzt werden und die keine Funktion für die Infrastruktur bzw. die Nahversorgung haben, nicht zu erwarten ist und diesen Grundstücken durch die vorbereitende Bauleitplanung auch keine höheren Belastungswerte durch den Verkehr auf der Landesstraße zugemutet werden sollen. Gesunde Wohnverhältnisse können dort durch relativ wenig aufwendige Maßnahmen zum passiven Schallschutz sichergestellt werden.

- 3. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hatte auf die im Boden- und Altlastenkataster des Kreises aufgeführten altlastenrelevanten Standorte im Bereich bebauter Grundstücke sowie auf das Erfordernis einer Auseinandersetzung mit den von der A 7 ausgehenden Emissionen hingewiesen und - neben den unter „1.“ bei der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung beschriebenen Bedenken - um Überprüfung der Ausweisungen im Bereich der Seniorenwohnanlage gebeten sowie angeregt, bei einer weiteren Änderung auch die Sportflächen der Gemeinde in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes einzubeziehen.*

Die altlastenrelevanten Standorte, für die derzeit noch keine abschließenden Klassifizierungen erfolgt sind, wurden in der Begründung aufgeführt und die von den übergeordneten Verkehrsflächen einwirkenden Immissionen durch eine Schalltechnische Begutachtung bewertet. Für den Bereich der Seniorenwohnanlage wurde die Ausweisung als Gemischte Baufläche beibehalten, um hier bzgl. der Betreuungseinrichtungen - z. B. durch Ergänzung von Werkstätten, die in einer Wohnbaufläche nicht möglich wären - flexibler bleiben zu können. Die Sportanlagen werden seitens der Gemeinde in die vorbereitende Bauleitplanung einbezogen werden, sobald und soweit eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen von der Ortslage abgesetzten Bereich erforderlich wird.

6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die anlässlich der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg in der Ortslage von Borgstedt ermittelten Innenentwicklungspotentiale wurden seitens der Gemeinde einer Einzelfallprüfung unterzogen mit dem Ergebnis, dass ein Teil der Flächen aufgrund der nicht ausreichenden Anbindung an Verkehrsflächen (insbesondere die rückwärtigen Gartenbereiche bebauter Grundstücke) nicht umgesetzt werden können, einem anderen Teil der in Aussicht genommenen Flächen Belange des Immissionsschutzes - z. B. zum bestehenden Saalbetrieb einer Gaststätte - entgegenstehen und ein weiterer Teil von den Eigentümern zumindest zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung gestellt wird. Die Gemeinde bleibt weiterhin bestrebt, so viel Innenbereichsflächen wie verfügbar für ihre bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen; dies ist jedoch nicht möglich, wenn die Eigentümer daran nicht oder derzeit nicht interessiert sind. Deshalb wurde der Neuausweisung einer Fläche östlich der Dorfstraße zur Abrundung des Bebauungszusammenhanges für den bestehenden wohnbaulichen Entwicklungsbedarf der Vorrang eingeräumt und Ersatz für den dortigen Waldbestand außerhalb der Ortslage im naturräumlichen Zusammenhang mit anderen Ausgleichsflächen in der Gemeinde Holzbunge geschaffen.

