

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steenkoppel“ für den Bereich nördlich der Landesstraße L 316 „Wilhelmsburg“, westlich der „Bergstraße“, östlich des Parkplatzes „Wilhelmsburg/An de Marsch“
Zusammenfassende Erklärung

1

Zusammenfassende Erklärung

zum Bauleitplanverfahren

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hanerau-Hademarschen „Steenkoppel“ für den Bereich nördlich der Landesstraße L 316 „Wilhelmsburg“, westlich der „Bergstraße“, östlich des Parkplatzes „Wilhelmsburg/An de Marsch“

**Gemeinde Hanerau-Hademarschen
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Inhaltsverzeichnis

1	<i>Rechtsgrundlage</i>	3
2	<i>Ziel der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes</i>	3
3	<i>Berücksichtigung der Umweltbelange</i>	3
4	<i>Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung</i>	4
5	<i>Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</i>	4
6	<i>Ergebnisse der Abstimmung mit den Nachbargemeinden</i>	5
7	<i>Ergebnisse der Umweltprüfung</i>	5
8	<i>Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen</i>	6
9	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	6
10	<i>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen – Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	6
11	<i>Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB</i>	7

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ortsüblich bekannt zu machen. Der Planänderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem geänderten Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Ziel der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung und Bereitstellung von gewerblich nutzbaren Bauflächen für ansiedlungswillige Betriebe und zur Sicherung der Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen ist ländlicher Zentralort. Die in der Gemeinde verfügbaren gewerblichen Bauflächen sind ausgeschöpft. Damit ist die Gemeinde Hanerau-Hademarschen mit ihren verfügbaren gewerblichen Bauflächen nicht mehr in der Lage, den nachgefragten Bedarf an Gewerbegrundstücken in der Gemeinde zu decken, noch kann sie ansiedlungswilligen Unternehmen ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung ihrer Bedarfsplanung stellt die Gemeinde im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Steenkoppel“, verbunden mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitplanungen zu prüfen. Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen und unter Beachtung der in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigelegt. Berücksichtigt wurden insbesondere die Belange der Bodendenkmalpflege, Regelungen des Regenwassermanagements und des Wasserhaushalts, des Naturschutzes, des Klimaschutzes und der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Bodendenkmale

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes, das sich um Hanerau-Hademarschen erstreckt. In räumlicher Nähe liegen bedeutende Bodendenkmale. Bereits im Vorfeld der Planung wurde das Archäologische Landesamt beteiligt, das nach erfolgten Voruntersuchungen die Fläche zur baulichen Nutzung freigeben konnte. Maßnahmen zur Höhenbegrenzung der künftigen Gebäude und zur landschaftlichen Eingrünung des Geländes wurden umgesetzt und beachtet. Ebenfalls sind die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen bei geplanten Bodenarbeiten sind zu beachten.

Naturschutz:

Das überplante Flurstück wurde ackerbaulich genutzt. Es ist eine landwirtschaftliche Fläche, auf der bislang Mais und Getreide angebaut wurde. Die Fläche gehörte bis zur Umgemeindung im Januar 2021 zum unbeplanten Außenbereich der Gemeinde Steinfeld. Das Gelände liegt tiefer als der Straßenkörper der Landesstraße 316 und fällt nach Norden hin stetig ab. Die Fläche selbst ist gehölzfrei. Die westlich, nördlich und östlich das Gebiet abgrenzende Knicks sind gesetzlich geschützt. Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt der Knicks sowie zur geplanten Ergänzung eines Knicks werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen Knicks nach § 5(2) Nr. 4 BauGB nachrichtlich dargestellt. Alle Knicks sind und verbleiben in Gemeindeeigentum. Flächig wirksame Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch Ausbuchung aus einem anerkannten Ökokonto. Die Berechnung des Kompensationsumfangs erfolgte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Die Umsetzung ist dort festgesetzt und gesichert.

Regenwassermanagement

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagswasserbeseitigung zu richten. Nach erfolgter Baugrunduntersuchung, die im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wurde, ist eindeutig, dass die anstehenden Bodenverhältnisse keine Versickerung vor Ort zulassen. Für eine Regenwasserrückhaltung ist in der nördlichen Spitze des Flurstücks eine entsprechend große Fläche einschließlich Filterung wegen des Regenwassers aus einem Gewerbegebiet vorgesehen. Des Weiteren sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zur weiteren Rückhaltung auf den Einzelgrundstücken getroffen worden. Die Berechnung des Regenrückhaltevolumens und der erforderlichen Drosselung erfolgte unter Berücksichtigung der Belange der Gemeinde Steinfeld (als Unterlieger des Vorfluters).

Klimaschutz

Es ist vorgesehen die energetische Versorgung des Gebietes über ein Blockheizkraftwerk sicherzustellen. Die Ausweisung erfolgte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

Für die östlich an den Planänderungsbereich angrenzende Wohnbebauung entlang der Bergstraße waren die Belange Schutz des Wohnens zu beachten. Die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzung ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von Einschränkungen (GEe) für die dort angrenzenden gewerblichen Bauflächen gesichert worden.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung und Information der Öffentlichkeit fand zu jedem Planungsschritt statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

5 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat die Aufstellung der 6. Änderung ihres Flächennutzungsplanes am 23.09.2021 beschlossen. Die frühzeitige Information der Bürgerinnen und Bürger erfolgte durch Auslegung vom 07.07.2021 bis 09.08.2021 (frühzeitige Beteiligung nach § 3(1) BauGB). Mit Schreiben vom 05.07.2021 wurden die Vorentwurfsunterlagen an die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinde verschickt und gemäß § 4(1) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2022 bis einschließlich 20.03.2022. Der Planentwurf mit Begründung und Unterlagen mit umweltrelevanten Informationen wurden auch im Internet auf der Home-Page des Amtes Mittelholstein zugänglich gemacht.

Im Ergebnis war der Prozess der Standortfindung und Standortentscheidung für das neue Gewerbegebiet nachvollziehbar darzulegen und zu begründen. Hierzu zählte auch eine erneute Auseinandersetzung und Prüfung innerörtlicher Potentialflächen, die ggfs. einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten. Es gibt in der Gemeinde Potentialflächen für die im wirksamen Flächennutzungsplan eine gemischte Nutzung vorgesehen war. Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen versuchte mehrfach solche Flächen zu erwerben, um sie einer baulichen Nutzung zuzuführen. Die Flächen stehen für die gemeindliche Entwicklungsplanung nicht zur Verfügung. Sie hat sich nun entschieden, diese Flächen im Zuge einer nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes zu überplanen und/oder ggfs. keiner baulichen Nutzung zuzuführen.

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen verfügt aus der Bestandssituation heraus über kein gewerblich zu nutzendes oder zu entwickelndes Bauflächenpotential. Die bestehenden Potentiale sind ausgeschöpft. Neu auszuweisende Gewerbeflächen sollten direkt über die Landesstraßen L 316 oder L 131 zu erschließen sein. Der Größenbedarf liegt bei 5 ha. Als erste Priorität war hierzu die Neuausweisung und Erweiterung entlang der L 131 in Richtung Thaden zu sehen. In zweiter Priorität eine Neuausweisung in westlicher Richtung an der L 316, die nun zum Tragen gekommen ist.

Der Weiteren waren für den gewählten Standort die Belange der Denkmalpflege, des Naturschutzes und Notwendigkeiten des Regenwassermanagements zu regeln. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Weitere Anregungen zu der Art und Weise der Darstellung und Ausweisung der Nutzungen im Planänderungsbereich wurden berücksichtigt.

6 Ergebnisse der Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Flächennutzungsplan ist für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Hierzu zählt auch die Abstimmung der gemeindlichen Planungen mit den Nachbargemeinden. Seitens der Nachbargemeinden sind bis auf die Stellungnahme der Gemeinde Steinfeld keine weiteren Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen. Diese Nachbargemeinden haben der Planungsänderungsabsicht der Gemeinde zugestimmt. Die Gemeinde Steinfeld hat nach Berücksichtigung ihrer Belange der Planänderung ebenfalls zugestimmt.

7 Ergebnisse der Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung bedingen:

- Die Auflagen des Archäologischen Landesamtes zum Schutz der Bodendenkmale in der näheren Umgebung betreffen die Höhenfestsetzungen für die künftigen Gebäude und die landschaftliche Eingrünung. Beides ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Hier sind insbesondere die Hünengräber zu nennen, die weder in ihrer Nähe, noch in ihren Sichtbeziehungen eingeschränkt werden.

- Den Schutz und die Schonung der angrenzenden gesetzlich geschützten Biotope. Dieses betrifft die den Planänderungsbereich umgrenzende Knicks.
- Den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Grund und Boden. Dieses wurde durch die Standortwahl weitestgehend berücksichtigt. Die Inanspruchnahme der Fläche ist zu kompensieren.
- Die Sicherstellung der Vermeidung gegenseitiger Beeinträchtigungen von gewerblicher Nutzung und angrenzender Wohnnutzung. Dieses wurde im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Insbesondere in Bezug auf Lärm und zusätzliches, gewerbliches Verkehrsaufkommen.
- Die Sicherstellung der Regenwasserrückhaltung und Abflussdrosselung und die damit verbundene Minderung einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

8 Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen

Die Gemeinde hatte in der Gewichtung der Abwägungsentscheidungen öffentliche Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Bodendenkmalpflege, des Schutzes von Grund und Boden sowie der Belange gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse dem gemeindlichen Planungsziel, der Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung weitere Gewerbebetriebe zu entscheiden.

Die Abwägungsentscheidungen orientieren sich daher an folgenden Grundzügen:

- Sicherung der kommunalen Entwicklung und des Gemeinwesens. Die als ländlicher Zentralort eingestufte Gemeinde Hanerau-Hademarschen muss für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicherstellen.
- Beachtung der Nichtbeeinträchtigung der vorhandenen Knickstrukturen.
- Beachtung der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Schutzbedürfnissen der benachbarten Wohnnutzungen.
- Nutzung von gemeindeeigenen Flurstücken.
- Lage an einer bereits vorhandenen, gut ausgebauten Verkehrsstraße.
- Den Schutz von Bodendenkmalen, im speziellen von Hünengräbern.

9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen beabsichtigte für das am Ortsausgang Richtung Thaden liegende Gewerbegebiet „Westerstraße“ in Kooperation mit der Gemeinde Thaden eine Fortentwicklung gewerblicher Bauflächen entlang der L 131. Diese Kooperation kam noch nicht zustande. Die wird aber bei zukünftigen Entwicklungen weiter berücksichtigt. Weitere anderweitige Planungsmöglichkeiten wie beispielsweise eine Umordnung oder Überplanung innerörtlich belegender, noch nicht baulich genutzter Flächen waren nicht verfügbar. Sie wurden im Planungsprozess intensiv geprüft und unter allen nötigen Gesichtspunkten betrachtet.

10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen – Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eingriffserheblich ist bei der Fläche die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und des Landschaftsbildes für die zu erwartenden Umweltwirkungen.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden gilt als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis

1 zu 0,5 für Gebäudegrundflächen und versiegelte Oberflächen sowie mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Beläge, Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden. Bei Eingriffen in Flächen von allgemeiner Bedeutung gilt hiermit auch der Eingriff in die Vegetationsdecke als ausgeglichen.

Die Gemeinde erbringt, den Ausgleich flächenbezogen durch den Erwerb von Ökopunkten aus einem anerkannten Ökokonto. Die Konkretisierung der Ausgleichshöhe in Höhe von 13.450 Ökopunkten erfolgte im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes.

11 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die vorhandenen Knicks als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 5 (4) BauGB nachrichtlich dargestellt. Alle Knicks sind und verbleiben in Gemeindeeigentum.

Hanerau-Hademarschen, den 25.6.23.....



.....
(Bürgermeister Thomas Deckner)



