

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“
für Teilflächen der Rantzau-Kaserne
der Gemeinde Boostedt (Amt Boostedt-Rickling)

Ziel des Bebauungsplanverfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat am 26.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 beschlossen, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die zivile Nachnutzung der militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Rantzau-Kaserne zu schaffen. Um die Grundlagen für das weitere Vorgehen und die weitere Planung zur zivilen Folgenutzung auf den Konversionsgrundstücken der Rantzau-Kaserne zu schaffen, wurde eine Gesamtkonzeption erarbeitet. Im Ergebnis dieser Konversionsplanung liegen zur Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten mit den Zielen der Arbeitsplatzschaffung sowie der kommunalen Daseinsvorsorge (Feuerwehrstandort) vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ für Flächen im nordwestlichen Teil der Kaserne werden Ansiedlungsvoraussetzungen für die zivile Nachnutzung durch die Freiwillige Feuerwehr geschaffen. Es soll eine verbindliche Rechtslage hergestellt werden, die es den zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu nutzen. Dementsprechend soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 46a mit einer Fläche von ca. 0,75 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt und umfasst die Flurstücke 92 und 50 der Flur 22 der Gemarkung Boostedt in der Gemeinde Boostedt.

Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 46 „Gewerbe- und Logistikpark“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 26.06.2017 gefasst und wurde am 23.08.2017 ortsüblich per Aushang bekanntgemacht. Mit Beschluss vom 16.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs. Für das Plangebiet des Geltungsbereichs Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ erfolgte eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung zum Planvorentwurf.

Mit Beschluss vom 22.06.2020 wurde die Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46a gemäß § 3 (1) sowie § 4 (1) BauGB beschlossen. Die Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Veröffentlichung vom 12.10.2020 bis zum 23.11.2020. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ der Gemeinde Boostedt lag in der Zeit vom 20.10.2020 bis 20.11.2020 im Dienstgebäude der Amtsverwaltung der Gemeinde Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die den Planinhalt betreffen.

Mit Schreiben vom 14.10.2020 wurden 40 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 04.11.2020 gebeten.

Alle Anregungen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung wurden, soweit erforderlich, im Begründungstext eingearbeitet sowie im Umweltbericht berücksichtigt. Nach Abwägung aller

privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 46a:

- Korrektur der Abgrenzung der Waldflächen und demzufolge Verkleinerung des Baufensters
- Fortschreibung des Umweltberichts und Einarbeitung als separater Teil des Begründungstextes

Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2020 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Veröffentlichung im Zeitraum 18.12.2020 bis zum 10.02.2021. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf erfolgte im Zeitraum vom 05.01.2020 bis 05.02.2021. Zugleich erfolgte eine Beteiligung im Internet. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 18.12.2020 wurden 40 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum 31.01.2021 gebeten.

Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 11 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46b gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Abwasserbeseitigung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine Änderungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 46a.

In den Begründungstext wurden dementsprechende Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen. Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde als Anlage zur Beschlussvorlage aufbereitet.

Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2021 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen. Zudem wurde der Bebauungsplan Nr. 46a als Satzung gemäß § 10 (2) BauGB beschlossen und die Begründung inklusive Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gebilligt.

Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

§ 2 (4) BauGB ist die Grundsatznorm für das Verfahren der Umweltprüfung. Danach ist die Umweltprüfung ein Verfahren, in dem für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Die Belange des Umweltschutzes ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB (Bodenschutzklausel, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzfachbeitrag).

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurden im integrierten Umweltbericht der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet, die Entwicklung des Umweltzustands prognostiziert und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen aufgezeigt.

Mit der Bauleitplanung sollen im Rahmen der Konversionsplanung die baurechtlichen Voraus-

setzungen für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für die Freiwillige Feuerwehr Boostedt auf Teilflächen innerhalb des Konversionsstandortes der ehemaligen Rantzau-Kaserne in der Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg) geschaffen werden. Die Feststellungen zu möglichen Beeinträchtigungen von Mensch und Umwelt mit einem möglichen Bedarf an Ausgleichsflächen sind bei folgenden Schutzgütern zu erwarten:

Mensch:

Wohnungen sind innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen. Angrenzend an den Planbereich liegen im Nordwesten, im Westen und im Süden bewohnte Gebäude, die bezüglich möglicher Schallimmissionen zu berücksichtigen sind. Auswirkungen auf den Menschen wurden durch ein Schalltechnisches Prognosegutachten untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens sind durch Emissionskontingente in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen

Tiere und Pflanzen:

Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie auf europäische Vogelarten sind in einem artenschutzrechtlichen Gutachten des Biologenbüro GGV (Dipl.-Biol. O. Grell, 2017) dargestellt worden. Aus den Untersuchungen und Potenzialabschätzungen sind innerhalb des Gutachtens und des Umweltberichtes Maßnahmen abgeleitet worden, die zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG führen. Ökologisch und forstrechtlich relevante Lebensräume sind mit den Waldflächen sowie den Grünlandflächen und Gräser dominierten Straßenbegleitgrüns im Planbereich vorhanden. Im Westen des PG werden die Waldbestände vollumfänglich erhalten (Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Ebenso werden die nach § 24 LWaldG erforderlichen Waldabstandsflächen berücksichtigt

Boden:

Der Planbereich ist durch eine vorherige Nutzung als militärischer Standort (Sportplatz der ehem. Rantzau-Kaserne sowie die Verkehrsflächen vorgeprägt. Innerhalb des Plangebietes sind die u. a. Teile des Sportplatzes versiegelt. Die Versiegelung von Bodenflächen wird in den „Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB) mit einer GRZ von 0,4 mit der Möglichkeit einer Überschreitung von 50% fest-gesetzt. Es ist hierdurch unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelung eine Neuversiegelung von 3.960 m² möglich, die einer Kompensationsleistung von 2.897 m² bedarf. Anteilig wird dieser Ausgleich über die Neuanlage einer flächigen, mehrreihigen Gehölzpflanzung innerhalb des PG realisiert. Der verbleibende Sollausgleich soll über die Ausbuchung von 2.268 Ökopunkten aus einem noch zu benennenden Ökokonto in der Gemeinde Boostedt bzw. dem Amt Boostedt-Rickling nachgewiesen werden.

Wasser:

Innerhalb des PG sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Regelung der Flächenentwässerung wird im Rahmen der der Gesamtkonversionsplanung im Zusammenwirken mit weiteren räumlich benachbarten bauleitplanverfahren fachgutachterlich begleitet und geregelt (Wasser- und Verkehrs-Kontor, 2020). Eine Bauantragstellung hat die Bestimmungen der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ sowie die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" zu berücksichtigen. Auswirkungen auf das Grundwasser können durch eine Versickerung des nicht bis gering belasteten anfallenden Niederschlagswassers z. B. von Dächern dezentral vor Ort gemindert werden.

Klima:

Durch die zusätzliche Bebauung werden sich aufgrund des ausgeglichenen Klimas in Schleswig-Holstein keine Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter oder Aspekte des örtlichen Kleinklimas ergeben.

Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild ist durch vorhandene Gemeinbedarfsnutzungen und Verkehrsflächen und die nördliche Erschließungsstraße („Panzerstraße“) vorbelastet. Die Planbereichsflächen waren bis 2003 durch große Gebäude des Kalksandsteinwerks geprägt. Der Plangeltungsbereich ist im

Süden durch den Sportplatz, im Westen durch geschlossene Waldbestände geprägt. Die übrigen Flächen innerhalb des PG zwischen Straße und Sportplatz wurden innerhalb Umzäunung der ehem. militärischen Liegenschaft intensiv als Grünland genutzt. Mit der Nutzung des Planbereichs als Standort für die Freiwillige Feuerwehr Boostedt (Fläche für den Gemeinbedarf) wird ein neues Feuerwehrgebäude mit den erforderlichen Verkehrsflächen entstehen. Der südliche Außenbereich des PG werden mit Gehölzflächen eingegrünt. In westlicher und nördlicher Richtung sichern die bestehenden Waldflächen eine ausreichende visuelle Abschirmung des Gebäudes.

Kultur- und Sachgüter:

Kulturdenkmale sind im Plangeltungsbereich oder innerhalb der Wirkreichweite bau-, anlage- oder betriebsbedingter Beeinträchtigungen nicht bekannt. Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend der Lage nördlich der Ortslage Boostedt nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 46a der Gemeinde Boostedt sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen und der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung (z.B. Bauzeitenregelungen für Tierarten) nicht als erheblich zu bezeichnen. Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in die Natur (Verlust von Biotopen, Bodenversiegelung) werden innerhalb des Plangeltungsbereiches und in einem Ökokonto ausgeglichen. Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 46a widerspricht nicht den Aussagen und Darstellungen übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Bundes- oder landesrechtlich geschützte Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden. Hierfür wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt und die Ergebnisse dokumentiert. Ebenso wurde für den Plangeltungsbereich ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ können vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Planung einer Nachnutzung des Konversionsstandortes entwickelt sich aus dem gemeindlichen Bedarf sowie aus der Aufgabe der militärischen Nutzung nach 2015. Die Standortwahl erfolgte nach Eignungsprüfung mehrerer Alternativstandorte. Demnach stehen in der Gemeinde Boostedt keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung, die bereits eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Die Bauleitplanung sieht den Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der internen verkehrlichen Erschließung sowie externen Zufahrten (Stichwort Panzerstraße) auf Grundlage vorhandener Verkehrsflächen vor. In Zuge der Realisierung der kommunalen Konversionsplanung werden Synergien somit bestmöglich genutzt.

Gemeinde Boostedt, den / 3. Feb. 2022




König
Bürgermeister