

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Bebauungsplan Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“
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 (nunmehr 46b) 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 der Konversionsplanung liegen zur Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten mit dem Ziel der Arbeitsplatzschaffung vor. Zugleich soll die Region wirtschaftlich gestärkt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Logistik Park“ (GeLoPark) für den nordwestlichen Teil der Kaserne (ehemaliger Technikbereich) werden Ansiedlungsvoraussetzungen für zivile Nachnutzer geschaffen. Es soll eine verbindliche Rechtslage hergestellt werden, die es 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. 46b mit einer Fläche von ca. 19,6 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt und umfasst die Flurstücke 62, 63 sowie 64, 65 und 66 (teilweise) der Flur 3, die Flurstücke 51, 55, 58, 66, 68, 70, 71, 72, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 85, 87 und teilweise 52, 54, 57, 60, 61, 67, 76, 81, 84, 86 und 88 der Flur 22 sowie das Flurstück 33/4 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Boostedt in der Gemeinde Boostedt.

Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 46 wurde am 26.06.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst und wurde am 23.08.2017 ortsüblich per Aushang bekanntgemacht. Zugleich wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Mit Beschluss vom 16.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs (Teilbereich 46a sowie Teilbereich 46b).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines Erörterungstermins am 01.11.2017. Die ortsübliche Veröffentlichung erfolgte am 19.10.2017. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die den Planinhalt betreffen.

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. 46b und der 7. FNP-Änderung:

- Aufbereitung Lärmgutachten / textliche Festsetzung zur Lärmkontingentierung im B-Plan

- Fortschreibung des Umweltberichts und Einarbeitung als separater Teil des Begründungstextes
- Erweiterung des FNP-Änderungsbereiches um Waldflächen nördlich der Von-dem-Borne-Str.
- Konkretisierung der Aussagen zur Altlastensituation (weitere Untersuchungen im Rahmen des B-Planverfahrens)
- Prüfung der Eingriffsminimierung durch Anpassung von Baugrenzen, Reduzierung der zulässigen baulichen Dichte und Konkretisierung der zukünftigen Grünverbindungen im B-Plan
- Aufbereitung von Unterlagen zur erforderlichen Waldumwandlung/Reduzierung der Waldeingriffe
- Nachweisführung der zukünftigen Regenentwässerung (Rückhaltung/Behandlung)

Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2021 die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“ gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Zeitraum 01.03.2021 bis 12.03.2021. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf erfolgte im Zeitraum vom 09.03.2021 bis zum 12.04.2021. Zugleich erfolgte eine Beteiligung im Internet. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 05.03.2021 wurden 29 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 10 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:

- Hinweis auf angrenzende denkmalwürdige Gebäude sowie Freiflächen
- Kontaminationsverdachtsflächen
- Prüfung der Immissionswerte bei der Bundeswehrfläche

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

- Anpassung der Baugrenze im Süden / Pflanzgebot / Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes
- Kooperationsvereinbarung mit Neumünster
- Anpassung der Lärmkontingentierung beim Sondergebiet „Bundeswehr“

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

Hinsichtlich der Planänderungen erfolgte eine eingeschränkte Nachbeteiligung der Betroffenen Behörden/TÖBs sowie des Grundstückseigentümers. Eine weitere Betroffenheit ist nicht erkennbar.

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 13.09.2021 die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen. Zudem wurde der Bebauungsplan Nr. 46b 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.

Die vorliegende Planung soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, der Anlage der erforderlichen verkehrlichen Erschließungen und benötigten Einrichtungen für die mediale Ver- und Entsorgung organisieren. Durch diese werden im Plangeltungsbereich bisher nicht überbaute oder versiegelte Flächen in einem erheblichen Flächenumfang in Anspruch genommen. Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Neuversiegelung unterbindet jedoch die Wirksamkeit für die Bodenentwicklung wichtiger biotischer und physiko-chemischer Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird daher als erheblich eingestuft. Eine art- oder wertgleiche Kompensation durch Entsiegelung ist in Ermangelung geeigneter zurückzubauender Nutzungen nicht möglich. Es ist vorgesehen, schutzgutbezogen im Verhältnis 1:0,5 (Schutzgut Boden) auszugleichen.

Auch als Habitat für Flora und Fauna entfallen diese und weitere Flächen. Die erhebliche verlustbehaftete Beeinträchtigung u. a. des arten- und strukturreichen Dauergrünlandes (gesetzl. Biotopschutz § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG), des mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland (GYy) sowie der flächenhaften Gehölzbestände und raumprägenden Einzelbäume und Baumgruppen als „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ (MELUND 2013, Anlage 1) und deren Kompensation wird kumulativ mit dem Faktor 1:2 gewichtet. Insgesamt ergibt sich für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ geschützter Biotope ein Ausgleichs- oder Ersatzbedarf im Umfang von rd. 11,624 ha. Für den Verlust von Waldflächen im Umfang von 1,5199 ha ist gem. § 9 LWaldG ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt, der parallel zur Entwurfsauslegung um die erforderliche Vorprüfung nach § 9 Abs. 5 LWaldG und § 7 UVP ergänzt wird. Die Umsetzung der erforderlichen Ersatzaufforstung erfolgt in Abstimmung mit der UFB und den jeweiligen Flächeneigentümern in den Nachbargemeinde Kleinkummerfeld und Hasenmoor.

Wohn- und Erholungsfunktionen werden bei Einhaltung der im Lärmgutachten (WVK 2020) dargestellten Maßnahmen und Lärmkontingente durch das Vorhaben nicht negativ betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 46b widerspricht nicht den Aussagen und Darstellungen der übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet.

Die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ können nur in einem geringen Umfang vermieden oder minimiert werden. In Ermangelung fachlich geeigneter Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches soll der erforderliche Ausgleich / Ersatz über den Erwerb von Ökopunkten eines naturräumlich geeigneten Ökokontos erbracht und bis Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden.

Insgesamt ist ein Sollausgleich im Umfang von rd. 11,624 ha für erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopflächen und Boden zu erbringen.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage) hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen mit dem Planvorhaben

artenschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten nicht zu erwarten sind.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Planung einer Nachnutzung des Konversionsstandortes entwickelt sich aus der Aufgabe der militärischen Nutzung nach 2015. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Boostedt keine Entwicklungsflächen in einem ausreichenden Umfang für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung, die bereits eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Darüber hinaus besteht die Realisierung der kommunalen Konversionsplanung funktionsgemäß nur für die hier beschriebene Liegenschaft.

Weitere Standortalternativen vergleichbarer Eignung ergeben sich auch aus einer interkommunalen Abstimmung mit der Stadt Neumünster (NMS) nicht. Gleichwohl liegt seitens der Stadt Neumünster mittlerweile ein Einverständnis zum ersten Bauabschnitt des „Gewerbe- und Logistikparks“. Alle weiteren gewerblichen Entwicklungen müssen in interkommunaler Kooperation zwischen dem Oberzentrum NMS und der Gemeinde Boostedt erfolgen. Der Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung zur Regelung dieser Kooperation befindetet derzeit in der Abstimmung und wird voraussichtlich im ersten Quartal 2021 unterzeichnet (GKU 2021).

Die Bauleitplanung sieht den Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der internen verkehrlichen Erschließung sowie externen Zufahrten (Stichwort Panzerstraße) auf Grundlage vorhandener Verkehrsflächen vor.

Gemeinde Boostedt, den / 3. Feb. 2022




König
Bürgermeister