

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)
zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boostedt
„Rantzau-Kaserne“
für Teilflächen des ehemaligen Bundeswehrkaserne

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Auf Grundlage der 2016/2017 aufgestellten „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) verfolgt die Gemeinde Boostedt für das gesamte Kasernenareal eine mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Rantzau-Kaserne für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen.

Zur Umwidmung der Militärflächen in gewerbliche Bauflächen hat die Gemeinde Boostedt (Amt Boostedt-Rickling) die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 46b „Gewerbe- und Logistik Park“ (GeLoPark) sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren für einen ersten Teilbereich im Nordwesten der Rantzau-Kaserne in Abstimmung mit dem Oberzentrum Neumünster abgeschlossen.

Im September 2019 wurde der ungenutzte Nordwestteil der Kaserne durch ein Logistikunternehmen erworben und es erfolgte die Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrags zwischen Gemeinde und Investor zur Übernahme der Planungskosten für den GeLoPark.

In Abstimmung mit der Gemeinde Boostedt beabsichtigt der private Eigentümer auch für die Restflächen des Kaufgegenstands (ehemalige Sportflächen der Rantzau-Kaserne) die Schaffung der Ansiedlungsvoraussetzungen für zivile Nachnutzer, die Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen sowie die Herstellung einer verbindlichen Rechtslage, die es zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu nutzen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt in Anbetracht der militärischen Nutzung als Sonderbaufläche „BUND“ dargestellt. Dementsprechend wurden am 04.06.2020 durch die Gemeindevertretung der Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 50 „Gewerbe- und Logistikpark - Bauabschnitt II“ gefasst. Mit Beschluss vom 22.03.2021 wurde das Verfahren in die 10. Änderung des Flächennutzungsplans überführt, da die 8. Änderung bereits existiert. Beide Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Ziel ist es, im nordwestlichen Bereich der ehemaligen Kasernenflächen gewerbliche Bauflächen auszuweisen und dadurch Arbeitsplatzschaffung, regionale Wirtschaftseffekte sowie eine möglichst effiziente Nutzung der vorhandenen bzw. neu ausgebauten Erschließungsanlagen zu befördern.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 6,0 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt, östlich der Neumünsterstraße bzw. nordöstlich der Bahnhofstraße. Die Plangebietsflächen schließen im Norden, Osten und Süden unmittelbar an das erschlossene B-Plangebiet 46b an. Im westlichen und südwestlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Waldflächen.

Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten zweiten Bauabschnitts des Gewerbe- und Logistikparks erfolgt analog zum ersten Bauabschnitt über die Anbindung der „Rantzau-Straße“ an die Neumünsterstraße und den nördlichen Anschluss an die B205.

Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss für das 8. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 04.06.2020 gefasst. Mit Beschluss vom 22.03.2021 wurde das Verfahren in die 10. Änderung des Flächennutzungsplans überführt, da die 8. Änderung bereits existiert (ortsübliche Bekanntmachung vom 05.11.2020 bis 18.12.2020).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 05.11.2020 bis zum 18.12.2020. Der Vorentwurf der 10. FNP-Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boostedt lag in der Zeit vom 16.11.2020 bis 17.12.2020 im Dienstgebäude der Amtsverwaltung der Gemeinde Boostedt-Rickling, Twiete 9, 24598 Boostedt während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03. Dezember 2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alle Anregungen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 27.06.2022 und wurden, soweit erforderlich, im Begründungstext eingearbeitet sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.07.2022 bis 29.08.2022. Mit Schreiben vom 01.08.2022 wurden 37 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. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen der Behörden ein.

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine Änderungen bei der Aufbereitung der Endfassung der 10. FNP-Änderung. In den Begründungstext wurden klarstellende Ergänzungen zum Sachstand des Themas Interkommunale Kooperation mit der Stadt Neumünster aufgenommen.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde in tabellarischer Form der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der abschließende Beschluss wurde am 15.12.2022 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Gemäß § 6 (1) BauGB bedarf die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigungserteilung erfolgte mit Schreiben vom 17.10.2023. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 10. FNP-Änderung wirksam.

Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit den beiden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil B) der Begründung zur 10. FNP-Änderung. Die umweltrechtlichen Belange sind unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 festgesetzt werden.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Biotoptypen / Vegetation
- Tiere
- Boden,
- Wasser,

- Klima/Luft
- Landschafts- / Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Inhalte der 10. Änderung FNP im Grundsatz nicht den Aussagen und Darstellungen der übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet widersprechen. Abweichungen vom gemeindlichen Landschaftsplan in Teilbereichen liegen vor und werden im Rahmen der Bebauungsplanung (B-Plan Nr. 50) lösungsorientiert berücksichtigt. Schützenswerte, flächige Biotop sind insbesondere in Form eines „arten- und strukturreichen Dauergrünlandes“ (§ 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG), eines „sonstigen Sand-Magerrasens“ (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG) sowie von Wald und sonstigen Gehölzstrukturen vorhanden. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet damit einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter „Arten/ Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ vor. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahrens Nr. 50 sind fachlich angemessene Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und deren naturschutzfachliche und räumliche Realisierung und rechtliche Sicherung bis spätestens zum Satzungsbeschluss der B-Plans vorzubereiten. Vorhandene Biotopflächen und -qualitäten sollen soweit möglichst erhalten werden.

Es wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt. Ebenso wurden für den Plangeltungsbereich ein Fachbeitrag (AFB Nord, GGV 2017) zum Artenschutz erstellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Konversionsplanung (GKU 2016) entwickelt sich aus der Gunstlage der möglichen zivilen Nachnutzung dieser Liegenschaftsflächen, die bereits bis 2015 aus der militärischen Nutzung entlassen worden sind. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Boostedt keine Entwicklungsflächen in ausreichender Flächengröße 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.

Mögliche konkrete Konfliktsituationen sind im weiteren Planungsverlauf des im Parallelverfahren befindlichen B-Plan Nr. 50 zu klären.

Die vorliegende Planung weist insbesondere folgende Konfliktsituationen auf:

- Verlust von Biotopen, die dem gesetzlichen oder forstrechtlichen Biotopschutz unterliegen (v.a. „Wertgrünland“, „Sand-Magerrasen“, Wald, Gehölze) – Überbauung,
- Naturschutz – Überbauung / Verlust von Bodenflächen durch Versiegelung / Abgrabung, Aufschüttung,
- Artenschutz – Verlust von Lebensräumen (v. a. für Avifauna, potentiell Haselmaus),
- Wohnnutzung / Nutzung von Teilen der Liegenschaft als Erstaufnahme des Landes für Geflüchtete – pot. Lärmbelastung durch Gewerbebetriebe (Immissionsschutz)

Insofern sind innerhalb des Plangeltungsbereich durch eine abgestimmte Nutzungsplanung, soweit möglich, die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes und - zwingend und nicht abwägungsfähig – des Artenschutzes zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist das überwiegende öffentliche Interesse zu begründen, um eine Befreiung gem. § 67 Abs.1 S. 1 BNatSchG erlangen zu können.

Die Realisierung der noch in der begleitenden Bebauungsplanung zu erarbeitenden und konkret darzustellenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sollen das Maß potentieller Beeinträchtigungen reduzieren. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind durch die Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs oder auf naturschutzfachlich geeigneten externen Entwicklungsflächen art- bzw. wertgleich zu kompensieren.

Hierfür können sowohl fachlich geeignete Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt und entwickelt werden, als auch externe Flächen. Auch der Erwerb von Leistungen (Öko-

punkten) von Ökokonten im gleichen Naturraum kann zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen genutzt werden (auf Basis der Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 28. März 2017).

Boostedt, den 16.04.2024



König
Bürgermeister