

# **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB**

## **zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges“ der Gemeinde Hohenaspe**

für ein ca. 2,980 ha großes Gebiet im südwestlichen Teil des Gemeindegebietes westlich der Ortslage von Hohenaspe und östlich der Landesstraße 127 (L 127), welches einen südwestlichen und baulich bereits genutzten Flächenanteil von 15 452 qm des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich dessen 1. Änderung sowie eine derzeit unbebaute Fläche südlich davon als Ergänzung des bisherigen Plangebietes umfasst.

### **1. Einleitung**

Gemäß § 10 Abs.4 BauGB ist einem im formellen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan 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 27.09.2007 den Aufstellungsbeschluss für ein damals noch größer in Aussicht genommenes Plangebiet gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung durch eine Bürgeranhörung am 16.06.2008.

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 mit Anschreiben vom 30.04.2008 und erneut - aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Konzeption - vom 16.10.2009 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2012 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes für einen Teilbereich des ursprünglich in Aussicht genommenen Plangebietes mit Begründung und Umweltbericht einschließlich der artenschutzrechtlichen Bewertung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Dieser Entwurf hat nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 öffentlich ausgelegen und wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den benachbarten Gemeinden zur Stellungnahme in angemessener Frist übersandt bzw. diese wurden über den Stand der Planung informiert.

Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2012 - nach Abwägung und Entscheidung über Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht dazu samt artenschutzrechtlicher Bewertung gebilligt.

### **3. Ziele und Zwecke der Planung**

Es bestand ein Planungserfordernis zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, um kurzfristig eine dringend erforderliche Fläche zur Erweiterung des auf den Grundstücken Burgviert 5 bis 7,

9 und 11 ansässigen Gewerbebetriebes, der den europaweiten An- und Verkauf sowie die Reparatur bzw. Instandsetzung gebrauchter Wohnmobile betreibt, zwecks Sicherung des Betriebsstandortes zur Erhaltung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes in der Gemeinde bereitstellen zu können. Vorhandene Knickstrukturen, die das vergrößerte Betriebsgrundstück zerschneiden würden, sollten an anderer Stelle ersetzt sowie Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme derzeit unbebauter Flächen zum Zwecke der Bebauung und Versiegelung außerhalb des Plangebietes gesichert werden.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### Landschaftsplan

Im festgestellten Landschaftsplan ist die Ergänzungsfläche bereits als mittel- bis langfristig geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass dessen Zielsetzungen nicht entgegenstehen.

##### Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Rahmen der erarbeiteten Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes als gesonderte Teile der Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges“ wurden unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bewertung die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen und -beziehungen betrachtet und bewertet.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich. Eine Gefährdung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten bzw. Arten der Roten Liste Schleswig-Holsteins war nicht ersichtlich.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser wurden ermittelt und durch Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft zwecks Bereitstellung eines entsprechenden Flächenanteils einer externen Kompensationsfläche in der Gemarkung Nienbüttel als Beitrag zur Realisierung eines überörtlichen Biotopverbundsystems kompensiert.

#### **5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

##### Abstimmung mit Nachbargemeinden

Im Rahmen der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden wurden für das Gebiet dieser 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes keine der Planung entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

##### Öffentlichkeitsbeteiligung

Anlässlich der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie während der öffentlichen Auslegung (formelle Beteiligung der Öffentlichkeit) wurden für das Gebiet dieser 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes keine Anregungen und Hinweise zur Planung gegeben.

##### 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 andere Bereiche des ursprünglich größer in Aussicht genommenen Plangebietes betreffen bzw. die planungsrechtlich nicht relevant sind oder den Ablauf bzw. die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen betreffen - sowie die Abwägungsentscheidungen dazu nachstehend in Kurzform zusammengefasst werden:

- 1. Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Itzehoe - hat darauf hingewiesen, dass die bereits nachrichtlich in die Planung übernommenen Einschränkungen im Bereich der Anbauverbotszone entlang der L 127 auch für Aufschüttungen und Abgrabungen*

größeren Umfangs gelten.

Dem Hinweis wurde durch entsprechende Ergänzung des Textes unter dem Abschnitt „Anbauverbot“ Rechnung getragen.

2. *Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde - hat auf südlich des Plangebietes befindliche Waldflächen hingewiesen und mitgeteilt, dass der vorgeschriebene Waldabstand zu baulichen Anlagen einzuhalten ist; die Anordnung von Stellflächen einschließlich deren Zu- und Umfahrten ist davon nicht betroffen.*

Gemäß erfolgter Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde handelt es sich bei dem Baumbestand auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 5/4 nicht insgesamt sondern nur in Teilbereichen um Wald; eine eindeutige Bestimmung ist nur im Rahmen eines Ortstermins möglich. Es ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. sicherzustellen, dass Hochbauten auf dem Flurstück 3/6 zu denjenigen Teilbereichen mit einem Baumbestand, der als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusehen ist, den erforderlichen Abstand nach § 24 Landeswaldgesetz einhalten. Auf diesen Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan im Teil I und Teil II (Umweltbericht) entsprechend hingewiesen.

3. *Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Außenstelle Südwest, Technischer Umweltschutz - hat angeregt, mit Ausnahme der vorhandenen Betriebsleiterwohnung auf dem Flurstück 3/30 weitere Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet auszuschließen, da diese ggf. eine Betriebserweiterung des Verwertungszentrums erschweren könnten.*

Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, weil auf allen Grundstücken im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 in der Fassung der 1. Änderung Betriebsleiterwohnungen als Ausnahme zulässig sind und dies auch für den Bereich der 2. Änderung und Ergänzung fortgeführt werden soll. Zum einen erfolgt somit eine Gleichbehandlung mit den übrigen Betrieben im Gewerbegebiet „Burgviert“, zum anderen wird dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Eigentümer der Grundstücke Burgviert 13 und 15 nicht eingeschränkt. Für die Entwicklung im Verwertungszentrum östlich des Plangebietes sind ohnehin die bauordnungsrechtlich genehmigte Betriebsleiterwohnung auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Burgviert 17a und das Wohnhaus ohne Betriebszugehörigkeit auf dem Grundstück Burgviert 17, für das gemäß Beurteilung durch das Kreisbauamt immissionsschutzrechtlich vom Schutzstatus eines Mischgebietes auszugehen ist, sowie die bauordnungsrechtlich genehmigten Büronutzungen auf den Grundstücken Burgviert 10, 12 und 15 als begrenzende Faktoren maßgeblich.

4. *Der Landrat des Kreises Steinburg - Kreisbauamt / Regionalentwicklung - hatte angeregt, eine immissionsschutzrechtliche Begutachtung durchzuführen, da in einem früheren Lärmschutzgutachten für das Gebäude auf dem Grundstück Burgviert 17 eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte ermittelt worden war, und außerdem im Plangebiet die Möglichkeit einer weiteren Binnenerschließung als Angebotsplanung vorzusehen.*

Beiden vorgetragenen Anregungen wurde nicht gefolgt. Es besteht kein Erfordernis für eine Untersuchung bei verträglicher Zuordnung von Baugebieten - hier: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung der zulässigen Nutzungen zu einem Wohnhaus ohne Betriebszugehörigkeit auf dem Grundstück Burgviert 17, für das gemäß schriftlich vorliegender Beurteilung durch das Kreisbauamt immissionsschutzrechtlich vom Schutzstatus eines Mischgebietes auszugehen ist. Die im längst überholten Lärmgutachten von 2009 ermittelten Belastungswerte resultierten im Wesentlichen aus den seinerzeit übermäßig hoch angenommenen Emissionen durch den Betrieb einer geplanten Schrottschere auf dem Gelände des Verwertungszentrums. In später vorgenommenen Schallpegelmessungen durch den TÜV Nord wurden für das Grundstück Burgviert 17 - bei normalem Betrieb des Verwertungszentrums einschließlich der dort zwischenzeitlich aufgestellten Schrottschere - Belastungswerte von 46 dB (A) tagsüber gemessen. Dies ist erheblich weniger als auf eine Bebauung im Mischgebiet mit zulässigen 60 dB(A) tags zulässigerweise einwirken dürfte. Der Vorschlag, im Bebauungsplan die Möglichkeit einer weiteren Erschließung vorzusehen, obwohl diese definitiv für die Erweiterung des Betriebes nicht benötigt wird, war für die Gemeinde Hohenaspe nicht nachvollziehbar.

Selbst wenn die Wohnmobil-Galerie den Betriebsstandort einschließlich der Erweiterungsfläche irgendwann aufgeben sollte und die Fläche dann für andere und ggf. kleinteiligere Betriebsstrukturen umgenutzt werden sollte, wäre die vorgeschlagene Binnenerschließung auf Höhe des Knickdurchbruchs am Wendeplatz eine der ungünstigsten Lösungen. In diesem Fall wären stichstraßenartige Anbindungen nach Norden über die dann neu zu schneidenden Betriebsflächen mit Sicherheit sinnvoller und kostengünstiger.

## 6. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche des Plangebietes wird entweder bereits zweckentsprechend genutzt oder ist in den Darstellungen des Landschaftsplanes bzw. des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland in der Fassung der rechtswirksamen 5. Änderung für den Bereich der Gemeinde Hohenaspe für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Prüfung anderer Standorte war aus diesem Grund und wegen der vorgesehenen Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes an einem verträglichen Standort auch nicht erforderlich.

Aus diesem Grunde hat sich die Gemeindevertretung nach Abwägung aller einzustellenden Belange dafür ausgesprochen, die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges“ in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Nach Durchführung der diesbezüglichen Bekanntmachung ist die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes am 05.02.2013 rechtsverbindlich geworden.

Hohenaspe den **05. Feb. 2013**

Gemeinde Hohenaspe  
- Der Bürgermeister -

