

Projekt-Nr.: 5-140-21

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Boren

Bebauungsplanes Nr. 13
„Möhlenstraat/Bäckerstraat“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Gemeinde hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die Umweltbelange aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Die zentrale und zur Bebauung vorgesehene Fläche wird intensiv als Acker genutzt und mit geringer und allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Im unmittelbaren Plangebiet befinden sich keine Biotopstrukturen mit einer besonderen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz und auch keine gesetzlich geschützten Strukturen. Das Vorkommen von geschützten bzw. besonders geschützten Arten oder relevante Vorkommen europäischen Vogelarten i.S.d. § 44 BNatSchG kann für den Plangeltungsbereich sicher ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind durch eine allgemeine Bewegungsunruhe für das betrachtete Schutzgut relevant. Angesicht der bestehenden intensiven Nutzung und der damit verbundenen bestehenden Grundbelastung wird allerdings eine Wirkung mit geringer Intensität prognostiziert. Insgesamt sind bei Planrealisierung Minimierungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung erforderlich, die Auswirkungen auf das Schutzgut werden schließlich bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit geringer Intensität bewertet.

Betriebsbedingt kann sich eine Auswirkung auf das Schutzgut durch die Gewerbebetriebe und insbesondere durch Lärmeinwirkungen ergeben. Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde

deshalb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (BUSCH 2021). Grundlage der Bearbeitung ist die Annahme, dass der derzeit im Ort und unmittelbar südlich des Plangebietes gelegenen Metallbaubetrieb den Standort in das Plangebiet verlagert. Bei der schalltechnischen Untersuchung wird also der Metallbaubetrieb mit seinen Auswirkungen zum Ansatz gebracht. Schwerpunkt der Betrachtung ist dabei die Prüfung der Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit der angrenzenden, vorhandenen Wohnbebauung. Das Umfeld der Gewerbefläche wird dabei als dörfliches Mischgebiet eingestuft. Die Untersuchung kann deutlich zeigen, dass an allen relevanten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sicher eingehalten und um 5 dB bzw. 4 dB unterschritten werden. Betriebsbedingt ist deshalb mit einer mittleren Auswirkung auf das Schutzgut zu rechnen.

Insgesamt ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit einer geringen bis mittleren Projektauswirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu rechnen.

Die Böden des Plangebietes werden hinsichtlich des Planvorhabens als unempfindlich eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch die Bodenversiegelungen werden insbesondere durch die Flächengröße, durch den Verlust an Lebensraum für Bodenorganismen, die Bodenfilterfunktion und Reduzierung der Grundwasserneubildung mit einer relevanten Erheblichkeit eingestuft. Aus diesem Grund kann eine Realisierung der Baumaßnahme nur bei Durchführung und strenger Einhaltung der im Umweltbericht dargelegten Kompensationsmaßnahmen entsprechend dem Runderlass zur Eingriffsregelung erfolgen.

Aufgrund der vorherrschenden lehmigen, wasserstauenden Böden ist grundsätzlich von einer geringen bis mäßig geringen Verschmutzungsempfindlichkeit und Sensibilität des Grundwassers auszugehen. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser wird im Gebiet in einer eigenständigen Rückhaltung gesammelt, weitgehend und soweit möglich im Plangebiet versickert und dann gedrosselt in das gemeindliche Regenwassernetz eingeleitet. Durch die Vorgehensweise ist eine kontrollierte Behandlung des Oberflächenwassers möglich und die Auswirkungen werden deshalb mit geringer bis allenfalls mittlerer Intensität bewertet. Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das Planvorhaben als gering beurteilt.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden insgesamt als gering eingestuft.

Für den Betrachter wird sich das Baugebiet aufgrund der Lage und im Bebauungsplan festgesetzten Abpflanzungen zur freien Landschaft schon kurzfristig und weitgehend störungsfrei an das vorhandene Ortsbild anschließen, sodass insgesamt für das Schutzgut Landschaft eine allenfalls geringe bis mittlere Beeinträchtigungen prognostiziert werden kann.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Beginn der Erschließungsarbeiten darf erst nach erfolgter Freigabe des Archäologischen Landesamtes erfolgen. Zusätzlich erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Gemeinde Boren abgewogen und am 14.03.2022 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Belange hat die Gemeinde im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus ihrer Sicht hinreichend berücksichtigt.

Insbesondere mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) fanden im Rahmen des Planverfahrens Abstimmungen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes statt. So wurde die Erschließung des Plangebietes auf eine zentrale Zufahrt von der Kreisstraße 31 reduziert. Ursprünglich waren zwei Zufahrten geplant.

Besondere Hinweise oder Bedenken wurden darüber hinaus nicht vorgetragen.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und fristgerecht abgewogen und berücksichtigt. Auf die Abwägungstabellen wird an dieser Stelle verwiesen.

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB erfolgte am 14.03.2022.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die von der Gemeinde auf Empfehlung des Ortsentwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2018 gewählte Fläche im Ortsteil Kiesby erscheint aufgrund ihrer Lage und Struktur für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung prädestiniert.

In unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes befindet sich bereits gewerbliche Infrastruktur, wodurch eine kumulative Wirkung erzielt wird. Zudem ist die Fläche durch direkte Anbindung an die K 26 und K 31 optimal an die verkehrliche Infrastruktur angebunden. Auch werden hier Nutzungskonflikte, welche in anderen Gemeindeteilen bereits zum Tragen kommen, nicht erwartet. Zwar befindet sich nordwestlich des Plangebietes auch Wohnbebauung. Diese ist jedoch durch die dazwischenliegende Kreisstraße vom Plangebiet getrennt und entsprechend vorbelastet. Die durch das Plangebiet zu erwartenden Emissionen entfalten keine negativen Wirkungen auf die umliegende Wohnbebauung. Dies wurde gutachterlich geprüft.

Der gewählte Flächenzuschnitt orientiert sich an den vorhandenen Siedlungsstrukturen. So orientiert sich die Ostgrenze des Plangebiets an den bestehenden Grenzen der südlich angrenzenden Gewerbestrukturen während die nördliche Plangeietsgrenze sich an den westlich angrenzenden Strukturen orientiert. Südlich und westlich ist das Plangebiet durch die bestehenden Kreisstraßen begrenzt. Insgesamt entsteht so eine ca. 1 ha große Plangebietsfläche, welche für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung ideal scheint.

Die Standortwahl der Gemeinde entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

gez. Thomas Detlefsen
Bürgermeister

