

Neumünster, den 28.02.2012

Sachbearbeiter: Herr Jans

Telefon: 26 52

Telefax: 26 48

Az.: 61-26-116 ja-sta

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ wird das Planungsziel verfolgt, die Ansiedlung eines Milchtrockenwerkes im Industriegebiet zu ermöglichen. Im geltenden Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ einschließlich seiner 1. und 2. Änderung ist der geplante Betrieb von der Art der Nutzung bereits möglich; die Festsetzungen zum Maß der Nutzung, insbesondere die festgesetzte GRZ von 0,6 und die Höhe der baulichen Anlagen mit max. 12 m sind nicht ausreichend. Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 sollen die GRZ auf 0,8 und die Höhe der baulichen Anlagen auf 50 m angehoben sowie die zu erwartenden zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt ermittelt und bewertet werden.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgte parallel zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet, der einen separaten Bestandteil der Begründung bildet.

Der Eingriff in Natur und Umwelt durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ gilt als ausgeglichen. Im Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 werden die erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet, die über die Ausgangssituation hinausgehen, insbesondere die höhere Grundflächenversiegelung sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die mögliche Errichtung großvolumiger und hoher Baukörper.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nur zum geringen Teil im Plangeltungsbereich kompensiert. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen, Baumanpflanzungen zur Wiederherstellung des Alleecharakters, z. B. der Altonaer Straße oder Kummerfelder Straße, sowie Aufforstungsmaßnahmen von mehr als 3 ha im Bereich Hahnknüll werden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde außerhalb des Plangebietes in den Stadtteilen Mitte, Gadeland, Gartenstadt und Wittorf durchgeführt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf zwei Stadtteilbeiratssitzungen in Wittorf (24.08.2011) und Gadeland (22.09.2011) informiert. Informationsbedarf bestand hauptsächlich zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes im Industriegebiet Süd und dessen zuführenden Hauptzuwegungen. Mit Verweis auf die Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes für die geplante Ansiedlung des FOC an der Oderstraße konnten diese Fragen geklärt werden.

Anregungen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wie in der öffentlichen Auslegung wurden hauptsächlich zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vorgetragen, mit dem Tenor, diese auf die betroffenen Stadtteile - insbesondere Wittorf - zu konzentrieren. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Baumpflanzungen zur Wiederherstellung des Alleecharakters der Altonaer Straße und der Kummerfelder Straße in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland festgelegt. Der Hauptbestandteil der Ausgleichsmaßnahmen, die Aufforstung von mehr als 3 ha Wald für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll im Stadtteil Gartenstadt im Bereich Hahnknüll (Bohmraade) erfolgen, weil dort in ausreichendem Maße Flächen zur Verfügung stehen und sich die Aufforstung als Ergänzung des vorhandenen Waldes anbietet.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) wurden von Seiten der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung vorgetragen.

Zur öffentlichen Auslegung wurde von Seiten der Industrie- und Handelskammer noch einmal die Verkehrserschließung thematisiert, allerdings unter Verweis auf Problemlagen die mit der aktuellen Planung nichts zu tun haben (z. B. die Stellplatzsituation in einzelnen Straßenzügen außerhalb des Plangebietes) oder auf die einseitige Erschließung des Plangebietes und des Industriegebietes südlich der Südumgehung insgesamt verbunden mit der Anregung die östliche Erschließungsspanne voran zu treiben.

Die östliche Erschließungsspanne wird erst bei weiterer Nachfrage nach gewerblichen Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet Südlich der Südumgehung erforderlich.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur Bebauungsplanänderung hat sich herausgestellt, dass das Plangebiet grundsätzlich für die Ansiedlung des Milchtrockenwerkes geeignet ist.

Anregungen wurden zur Erschließung des Plangebietes und des Industriegebietes insgesamt, mit Verweis auf die bereits hohe Verkehrsbelastung des Stadtteiles Wittorf, und zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vor allem zu den Ausgleichsstandorten selbst vorgebracht.

Die vorliegenden Verkehrsuntersuchungen und die Angaben zu den aktuellen Verkehrsbelastungen wurden bewertet mit dem Ergebnis, dass das vorhandene Straßennetz ausreichend ist und den zu erwartenden Mehrverkehr aufnehmen kann und Ausbaumaßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werden.

Mit Blick auf die Kritik an den Ausgleichsstandorten sind die vorhandenen Ausgleichsflächen im Stadtgebiet und insbesondere im Stadtteil Wittorf geprüft worden, mit dem Ergebnis, dass im Stadtteil Wittorf Ausgleichsflächen im erforderlichen Umfang nicht zur Verfügung stehen. Zudem liegt das eigentliche Eingriffsgebiet im Stadtteil Gadeland und nicht im Stadtteil Wittorf.

Im Auftrage

(Heilmann)