ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990

„WASBEKER STRASSE / FREESENBURG“

Das Planungsziel der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Wasbeker Straße / Freesenburg“ besteht darin, eine Erweiterung des bestehenden Baustoffmarktes zu ermöglichen. Hierzu dient die neue Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ statt wie bisher als „Waldfläche“.

Zur verbindlichen planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 158, 5. Änderung „Freesenburg“ aufgestellt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen war zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im geltenden Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt ist.

Zusammenfassend ist durch die Planung keine erheblich nachteilige Auswirkung der Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Wasser, Klima / Luft und Landschaft einschließlich ihrer Wechselbeziehungen zu prognostizieren. Die Auswirkungen in das Schutzgut Boden sind als erheblich zu bezeichnen. Für den Verlust einer Teilfläche des Waldbestandes ist Ausgleich nach dem Landeswaldgesetz zu leisten.

Maßnahmen, mit denen umweltbezogene mögliche Auswirkungen im Rahmen der Planung vermieden oder minimiert werden können, sind im Wesentlichen der Erhalt von Gehölzstrukturen zu den benachbarten und zu erhaltenden naturnahen Flächen.

Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich. Es werden deshalb externe Flächen nördlich der Bundesstraße 205 im Stadtteil Wittorf zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Planbegründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde zunächst durch eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 25.01.2012 beteiligt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des Baustoffmarktes an diesem Standort sind nicht geäußert worden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 12.11.2012 bis 14.12.2012 sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 27.03.2012 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die weitere Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 12.11.2012 bis 14.12.2012.

Von Seiten der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich gezeigt, dass der Standort für die Baustoffmarkterweiterung von allen Beteiligten grundsätzlich als geeignet beurteilt wird. Grundsätzlich abweichende Planvarianten kommen für die beabsichtigte Nutzung nicht in Betracht. Die umweltrelevanten Auswirkungen gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation betreffen die Beseitigung einer Teilfläche des vorhandenen Waldes. Dieser Eingriff ist bei Inanspruchnahme des Standortes unvermeidbar. Diese Beeinträchtigung kann jedoch durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen werden, so dass der Planung auch von dieser Seite keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

Entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sollen im Bebauungsplan Nr. 158, 5. Änderung „Freesenburg“ getroffen werden.

Neumünster, den 18. Januar 2013
Fachdienst
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrage

Hörst