

Gemeinde Wasbek

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB'11

zum

Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“

für das Gebiet:

nördlich der Bebauung Industriestraße Nr. 5,
nordöstlich der „Industriestraße“,
südöstlich der Schmalenbrooksbek,
südöstlich, südlich, südwestlich des „Trelleborgsees“,
westlich der Bundesautobahn A7

Beratungs- und Verfahrensstand:

Bau- und Planungsausschuss vom 01.03.2011

Gemeindevertretung vom 23.03.2011

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss mit Vorbehalt

Gemeindevertretung vom 25.09.2013

Aufhebung des Satzungsvorbehalts / Bekanntmachung

Planverfasser:

BISiSSCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Gemeindliche Gesamtabwägung vom 23.03.2011, bestätigt am 20.08.2013



Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (aus dem Jahre 1979) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ zwischen der B 430 (im Süden) und der Anschlussstelle NMS - Mitte der BAB A7 (im Osten) in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickeln können.

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen und auf mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten. Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens am 05.06.2003 für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den Ursprungs-Bebauungsplan und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, so dass seitdem die überwiegenden Bereiche der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches seitens des Kreisbauamtes Rendsburg-Eckernförde als Außenbereichsflächen eingestuft worden sind und eine gewerbliche Entwicklung über den baulichen Bestand hinaus nicht möglich war.

In Teilbereichen des Gewerbebestandes Schmalenbrook wurden in den zurück liegenden Jahren für einzelne bauliche Entwicklungen, die über das zulässige Maß der Bestandsentwicklung hinausgingen, vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt und rechtskräftig geworden. Ferner verlaufen innerhalb des Plangebietes verschiedene Leitungen der Ver- und Entsorgung, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen waren.

In dem bestehenden Gewerbeareal sind derzeit nur noch wenige Flächen frei verfügbar für Neuansiedelungen. Noch vorhandene freie Gewerbeflächen werden von den bestehenden Betrieben (z. B. Lidl-Auslieferungslager) als Reserveflächen für ggf. erforderliche Betriebserweiterungen vorgehalten und sind somit nicht frei verfügbar und zudem grundsätzlich auch nicht ohne weiteres erschließungsfähig für „Fremdfirmen“.

Für die Sicherung und angemessene Entwicklung der gewerblichen Funktion der Gemeinde entsprechend der landesplanerisch zugestandenen Funktion im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Gewerbenutzungen wird die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen erforderlich.

Der „Gewerbebestandort Schmalenbrook“ soll daher entsprechend den Zielsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes um weitere Flächen, die direkt nördlich an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen und mittels einer vorhandenen privaten Erschließungsstraße von der „Industriestraße“ aus erschlossen werden können, ergänzt werden, um möglichen Interessenten unterschiedlich große und unterschiedlich geschnittene Gewerbeflächen anbieten zu können.

Gemeindliches Planungsziel ist es, entlang der Nordseite der vorhandenen privaten Straße in 4 Teilgebieten von zusammen ca. 3,73 ha Fläche gewerbliche Bauflächen zu Entwicklung planerisch vorzubereiten und deren bauordnungsrechtliche Zulässigkeit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 zu sichern.

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 7,5 ha groß und schließt auch Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen in Verbindung mit vorhandenen Biotopflächen im Bereich der 50 m breiten Uferzone am „Trelleborgsee“ sowie Grünflächen im Bereich der anbaufreien Strecke entlang der BAB A7 ein.



Der Verlust von Trockenrasenflächen sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse wurden ausschließlich innerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich festgesetzt und den Eingriffsverursachern zugeordnet sowie hier vollständig abgegolten.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat am 01.10.2009 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 14.10.2009 bis zum 19.11.2009 und durch Veröffentlichung im Internet am 15.10.2009 erfolgt.

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach **§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB** ist durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 02.11.2009 bis zum 16.11.2009 im Stadthaus der Stadt Neumünster (in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek) durchgeführt worden.

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Schreiben vom 07.05.2010 schriftlich informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „**Scoping**“). Zugleich wurden die **Nachbargemeinden** gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindlichen Planungsabsichten mit Schreiben vom 07.05.2010 unterrichtet.

Die so genannte „**Planungsanzeige**“ nach **§ 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz** wurde mit Datum vom 09.03.2010 durchgeführt und die landesplanerische Stellungnahme abgefordert.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände (AG 29)* wies darauf hin, dass
 - geschützte Biotope (Trockenrasen, Seeufer) betroffen sein könnten und daher detaillierte Kartierungen erforderlich sind,
 - die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG unter Beachtung der Libellen und Reptilien einzuhalten sind,
 - der 50-m-Uferschutzstreifen von Bauungen frei gehalten werden soll,
 - die Darstellungen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes zugunsten von Flächen für Natur und Landschaft geändert und
 - der Ausbau der A7 berücksichtigt werden sollte.



- Die Fachdienste des *Kreises Rendsburg - Eckernförde; FB 5 Planen - Bauen und Umwelt* - trugen vor, dass
 - die Installation von Photovoltaikanlagen grundsätzlich möglich sein sollte,
 - die Entwicklung aus dem Flächennutzungs- und dem Landschaftsplan nach Feststellung der unteren Naturschutzbehörde heraus erfolgt,
 - eine Überprüfung der Eigenschaft von Teilflächen als geschützte Biotope vor dem Hintergrund der aktuellen Naturschutzgesetze erforderlich sein wird,
 - die bisherige Konzeption der Kompensationsflächen einer Überprüfung bedarf,
 - für ein bestehendes Angelsportzentrum Uferbereiche am „Trelleborgsee“ genutzt werden können,
 - eine Gashochdruckleitung der e.on Hanse parallel zur BAB A7 zu beachten ist,
 - Möglichkeit zur Versickerung von Oberflächenwasser zu prüfen sind,
 - die seitens der unter Wasserbehörde vorgetragenen Hinweise zu beachten sind, sofern bauliche Maßnahmen im Bereich des Grundwassers zur Umsetzung kommen sollen und
 - die seitens der unteren Wasserbehörde vorgetragenen Erfordernisse zur Regen- und Schmutzwasserbehandlung zu beachten sind.
- Der *Wasser- und Bodenverband Wasbek* wies darauf hin, dass
 - der Unterhaltungstreifen zur Schmalenbrooksbek gemäß Satzung freizuhalten ist und die Einleitung von Niederschlagswassers die Aufnahmekapazität der Schmalenbrooksbek nicht überfordern darf.
- Der *Kampfmittelräumdienst des Amtes für Katastrophenschutz* wies darauf hin, dass
 - Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können und dementsprechende Untersuchungen vor Baubeginn durchzuführen sind.
- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H*, Niederlassung Rendsburg regte an,
 - im Hinblick auf einen möglichen 6-spurigen Ausbau der BAB A7 die Anbauverbotszone von 40 m auf 50 m zu erweitern.
- Die *Abteilung Landesplanung* im Innenministerium des Landes S-H teilte mit Erlass vom 13.04.2010 vorbehaltlich einer abschließenden Stellungnahme mit, dass der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Anmerkungen seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung wurden nicht vorgetragen. Zugleich wurden seitens der Landesplanung folgende Hinweise gegeben:
 - Aufnahme von geeigneten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im geplanten Gewerbegebiet zur Vermeidung und zum Ausschluss von sukzessiv erfolgenden Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) und
 - Prüfung, ob eine erneute Auseinandersetzung mit der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 430 / Industriestraße erforderlich wird.



Die Gemeindevertretung hat sich mit den o. g. Stellungnahmen im Rahmen der „Entwurfsplanung“ intensiv befasst. Die Ergebnisse wurden entsprechend der Bewertung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung mit Beschluss vom 28.09.2010 über den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB auf Grundlage ergänzender gutachterlicher Untersuchungen und Ausführungen in den hier vorliegenden Umweltbericht eingestellt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem o. g. „Scoping-Verfahren“ zum Bebauungsplan Nr. 18 wurde die „Entwurfsplanung“ mit Planungsstand vom 30.08.2010 erstellt. Die Gemeindevertretung am 29.09.2010 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 18 „Nördlich Schmalenbrook“ der Gemeinde Wasbek für das Gebiet nördlich der Bebauung Industriestraße Nr. 5, nordöstlich der „Industriestraße“, südöstlich der Schmalenbrooksbek, südöstlich, südlich, südwestlich des „Trelleborgsees“, westlich der Bundesautobahn A7“ gefasst.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurde der Bebauungsplan Nr. 18 den von der Planung berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 25.10.2010 bis zum 26.11.2010 (einschließlich) während der Dienststunden im Stadthaus der Stadt Neumünster in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek, Brachenfelder Straße 1-3, 24534 Neumünster zugänglich gemacht und zugleich die Behörden, sonstigen Planungsträger über die öffentliche Auslegung informiert.

Zugleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein konnten sowie die anerkannten Naturschutzverbände gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** mit Schreiben vom 08.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der „**Behörden- und Trägerbeteiligung**“ nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten planungsrechtliche und umweltrelevante Hinweise, die bereits im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 untersucht und bewertet worden sind, so dass die Gemeindevertretung auf Grundlage der vorhandenen Fachgutachten im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung inhaltlich und zugleich klarstellend aufnehmen konnte.

Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2011 gebilligt.

Da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch keine grundbuchliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen vorlag, wurde der Satzungsbeschluss mit dem Vorbehalt eines entsprechenden Nachweises durch den Grundstückseigentümer gefasst. Die Grundbucheintragung wurde dann im Oktober 2011 vorgelegt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 18 war vom Eigentümer des überplanten Grundstücks auch die Genehmigung einer Angelnutzung für den „Trelleborgsee“ bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde beantragt worden. Da es absehbar war, dass die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen zur Nutzung der Seeuferbereiche unmittelbare Auswirkungen auf die hier durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen bzw. auf die Sicherung schützenswerten Seeuferbereiche haben würden, war zunächst diese Genehmigung abzuwarten.



Die Genehmigung ist dem Eigentümer im Januar 2013 vom Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zugestellt worden.

Ihre Inhalte wurden im Zuge der Aufhebung des Vorbehalts in der endgültigen Planfassung zum Bebauungsplan Nr. 18 als nachrichtliche Übernahmen umgesetzt worden. Dies gilt sowohl für die planzeichnerischen Darstellungen in der Planzeichnung (Teil A), insbesondere den Seeuferbereich und das seitens des LLUR's in das Naturschutzbuch eingetragene Biotop im Nordosten des Plangebietes betreffend, als auch für einen entsprechenden Verweis in der Planbegründung. Darüber hinaus wurde mit der Aufhebung des Satzungs-Vorbehalts auch einem Hinweis des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) gefolgt, nachdem der in der Planzeichnung nachrichtlich eingetragene Mindestabstand für bauliche Anlagen von der BAB 7 Bezug zu nehmen hat auf die planfestgestellte Planung zum 6-streifigen Autobahnausbau.

Der mit dem Satzungsbeschluss verbundene Vorbehalt wurde aufgehoben und dies durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2013 bestätigt.

Die Genehmigung und die Antragsunterlage als Bezug hierzu wurden mit Bestätigung der Aufhebung der vorgenannten Vorbehalte durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2013 der Begründung zur Satzung als Anlagen beigefügt, um den inhaltlichen Zusammenhang mit der Bauleitplanung zu dokumentieren. Demzufolge konnte auch auf eine Einarbeitung der Auflagen aus der o. g. Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg - Eckernförde in der Planbegründung / Umweltprüfung verzichtet werden. Die Genehmigung wirkt unmittelbar und war somit der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen sowie mit Beachtung und Umsetzung der fachgutachterlichen Untersuchungsergebnisse, die in ihren Inhalten als planungsrechtliche Festzungen in die Bebauungsplansatzung aufgenommen worden sind, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren oder Genehmigungsverfahren bzw. in der nachgeordneten betriebsbezogenen Erschließungsplanung gelöst werden könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 18 wurde am 23.03.2011 von der Gemeindevertretung mit dem o. g. Vorbehalt als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 23.03.2013 gebilligt. Der mit dem Satzungsbeschluss verbundene Vorbehalt wurde aufgehoben und dies durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2013 bestätigt. Der Bebauungsplan Nr. 18 ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 2013 rechtskräftig.

Wasbek, den

- Der Bürgermeister -

(Siegel)