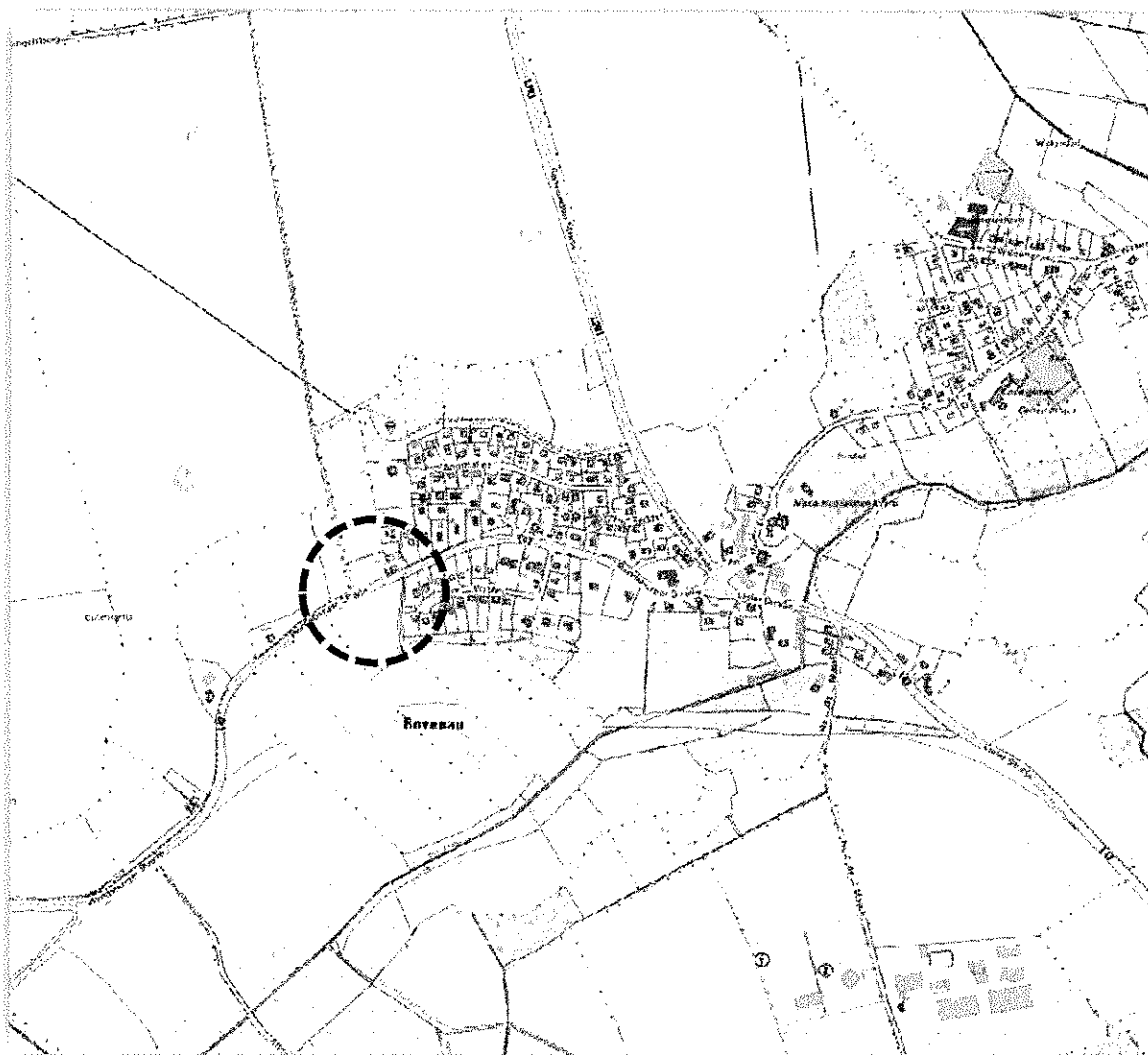




Zusammenfassende Erklärung

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bovenau, Kreis Rd.-Eck.
,Pastoratland'

Für das Gebiet südlich der ,Rendsburger Straße (L 47)'
und westlich der Straße ,Im Winkel'

B2K

Bearbeitung:
B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:
24.06.2025

Art des Verfahrens:
Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	ÜBERSICHT	4
4.	UMWELTBELANGE	5
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	6
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN	6

1. Allgemeines

Nach § 6 (5) BauGB wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bovenau wirksam. Ihr ist gemäß § 6a BauGB eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (vgl. § 10a Abs. 1 BauGB, ähnlich beim FNP).

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	12.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Einwohnerversammlung)	27.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB (Auslage)	07.11.2022 – 06.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (1. Beteiligung, s.u.)	26.10.2021 – 29.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (2. Beteiligung, s.u.)	27.10.2022 – 06.12.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	12.03.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (Auslage, Internet)	31.03.2025 – 09.05.2025
Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB	24.03.2025 – 09.05.2025
Satzungsbeschluss	11.06.2025

Die Gemeinde hat bereits 2020 erstmalig die (Neu-) Aufstellung des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Nr. 6 auf den Weg gebracht, welche 2022 als Satzung beschlossen wurde. Der damalige Bauleitplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Außenbereichsflächen) durchgeführt. Gemäß Urteil des BVerwG vom 18.07.2023 ist § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar.

Auf Grundlage der Handlungsempfehlungen des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat die Gemeinde nach juristischer Beratung und in Abstimmung mit den beauftragten Planern entschieden, Aufstellungs- und Satzungsbeschluss von 2020 bzw. 2022 aufzuheben und die Planung im Regelverfahren (inkl. Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltberichten nebst qualifizierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung) formell neu aufzustellen.

Da sich die Inhalte des Planwerks (vormalig: 16. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplanes) unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erstellten Umweltprüfung(en) nicht verändert haben, setzt die Gemeinde die Ergebnisse der 2021/22 durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 3(1) ff. und § 3(2) ff. BauGB als Grundlage für den Verzicht auf eine (erneute) frühzeitige Beteiligung gem. § 3(1) und § 4(1) BauGB voraus, sodass für die 20. Änderung Flächennutzungsplan (2025) direkt eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3(2) und § 4(2) BauGB durchgeführt wird, insbesondere nicht von (erheblich) abweichenden Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auszugehen ist.

3. Übersicht

Bovenau im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist als attraktiver Wohnstandort im ländlichen Raum, verkehrs- und strukturgünstig zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Stadt Rendsburg eingebunden, zunehmend gefragt. Die Gemeinde beabsichtigt daher aufgrund des stetig wachsenden Siedlungsdruckes nun, diesem geordnet und in ortsangemessener Größenordnung entgegenzukommen, damit sich der lokale Wohnungsmarkt künftig wieder entspannt.

Bereits 2017 kam ein durch die Gemeinde in Auftrag gegebenes Städtebauliches Entwicklungskonzept zu dem Ergebnis, dass zur Deckung des Wohnbauentwicklungspotenzials neben den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen vorhandenen Flächen, von denen bereits die verfügbaren entwickelt wurden, auch die Einbeziehung von arrondierenden Potentialflächen einbezogen werden müssen.

Die Gemeinde Bovenau hat kurz nach der Jahrtausendwende im Jahre 2002 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 („Medienzentrum“) am westlichen Siedlungsrand an der ‚Rendsburger Straße (L 47)‘ in Richtung Ostenfeld ein knapp 1,25 ha großes (eingeschränktes) Gewerbegebiet ausgewiesen. Aufgrund einer unzureichenden Finanzierungssituation des ursprünglich geplanten Betriebsstandortes ist die Umsetzung der damaligen Planungsziele jedoch bis heute nicht erfolgt.

Zur Entlastung des Nachfragemarktes soll daher im Sinne des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) die (Re-) Aktivierung des hier vorhandenen Wohnbaupotenziales im Zuge einer entsprechenden baurechtlichen Flächenumnutzung erfolgen. Hierdurch wird neben der vorrangigen Entlastung der Nachfrage auch das Prinzip der Nachhaltigkeit in die gesamtörtlichen Planungen eingebunden und dafür ökologische Grundsätze ebenso Berücksichtigung finden wie ökonomische Notwendigkeiten.

Durch ohnehin günstige Standortfaktoren ist es mit der (Neu-) Entwicklung des Gebietes als kleine, ortsarrondierende und zusammenhängende Wohnbaufläche möglich, die formulierten städtebaulichen und siedlungspolitischen Zielsetzungen sinnvoll umzusetzen. Die geplante (gemeindeeigene) Entwicklung löst ein seit über 20 Jahren ungenutztes Baurecht auf, rundet das Siedlungsgefüge am Ortsausgang von Bovenau sinnvoll ab und bietet die Möglichkeit den mittel- und langfristig prognostizierten Mangel von Wohnraum im lokalen Rahmen zu minimieren.

Im bis dato wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bovenau (Stand für das Plangebiet: 7. Änderung, 2002) wird die Fläche des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung als eingeschränktes Gewerbegebiet („Medienzentrum“) innerhalb einer Grünfläche mit

der Zweckbestimmung Parkanlage (privat) dargestellt. Die ‚Rendsburger Straße‘ wird als Überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen und die östliche Zufahrt zu den hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft.

Die künftige Darstellung für den Plangeltungsbereich soll entsprechend der zugrundeliegenden Planungsabsichten primär eine Wohnbaufläche (W) sein. Der rückwärtige (südliche) Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Naturbelassene Grünfläche‘ ausgewiesen, das vorhandene Regenrückhaltebecken wird übernommen. Als nachrichtliche Übernahme wird die Anbauverbotszone der angrenzenden Landesstraße (L47) von 20 m aufgenommen.

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung(en) auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben werden.

Auswirkungsprognose:

- Boden: Die Umnutzung der Fläche führt zu Veränderungen für Umwelt und Natur. Boden von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut wird versiegelt oder durch Umlagerung gestört werden. Die betroffenen Böden sind ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut. Da jedoch die Versiegelung von Böden immer eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt, wird auf nachgeordneter Ebene, wenn aus der Flächennutzungsplanänderung heraus ein Bebauungsplan entwickelt wird, Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein. Erhebliche negative Auswirkungen werden sich dadurch aller Voraussicht nach vermeiden lassen.
- Wasser: Keine erheblichen Auswirkungen, da keine natürlichen Gewässer betroffen sind. Das Regenrückhaltebecken bleibt erhalten und sorgt für eine kontrollierte Entwässerung.
- Tiere und Pflanzen und Biologische Vielfalt: Bei der aus der Änderung des FNP herleitbare Art der Nutzung ist sowohl vom Lebensraumverlust als auch von der Beeinträchtigung von Tierlebensräumen auszugehen, darunter auch gesetzlich geschützte Biotope. Es ist auch von einem Risiko für besonders und strenggeschützte Arten auszugehen. Eine Quantifizierung und Bewertung der Erheblichkeit ist auf F-Planebene nicht möglich. Auf der nachgeordneten Ebene, wenn aus der Flächennutzungsplanänderung heraus ein Bebauungsplan entwickelt wird, werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein. Erhebliche negative Auswirkungen werden sich dadurch aller Voraussicht nach vermeiden lassen. Das Risiko von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes ist zu prüfen.
- Landschaftsbild: Durch den Erhalt der randlichen Knicks ist das Gebiet landschaftstypisch eingegrünt. Eine signifikante Fernwirkung ist nicht zu erwarten.
- Sonstige Schutzgüter: Risiken für Menschen (Gesundheit) sind nicht zu erwarten. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima Luft sind nicht zu erwarten.

Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs in Boden und Lebensräume, einschließlich der geschützten Biotope sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht regelbar. Dies geschieht auf Ebene der nachgeordneten Planungen. Unüberwindliche Schwierigkeiten sind dabei nicht zu erwarten. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes sind daher keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu befürchten.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (2021, 2022, s.o.) wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2021, 2022, s.o.) sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Die Ergebnisse des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (2017) wurden ausführlich dargestellt.
- Die Begründung wurde überarbeitet / ergänzt.
- Hinweise zum Bebauungsplan wurden überarbeitet / ergänzt.

Besonderheiten

Das Bauleitplanverfahren wurde 2024/25 aufgrund des Urteils des BVerwG vom 18.07.2023 (betrifft § 13b BauGB) in ein Regelverfahren überführt und entsprechend den damit verbundenen Verfahrensabläufen erneut durchgeführt (s.o.).

- Es wurde ein Umweltbericht mit qualifizierter Eingriffs- / Ausgleichsbewertung etc. erstellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (2025, s.o.) wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (2025, s.o.) sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Aus- und Bewertung dieser Stellungnahmen hatte folgendes Ergebnis:

- Es wurden keine plan- bzw. abwägungsrelevanten Anregungen und/oder Hinweise abgegeben.

6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Grundlage für die Auswahl des Standortes ist ein von der Gemeinde beauftragtes und 2017 fertiggestelltes Städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem verschiedene Flächen auf ihre Eignung hin geprüft wurden. Die Gemeinde hat sich für diesen Standort entschieden, da hier bereits 2002 Baurecht geschaffen wurde. Die Lage wurde im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes geprüft und als geeignet bewertet. Die Planung entspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und der übergeordneten Regionalplanung.

Bovenau, den **18. Aug. 2025**

Gemeinde Bovenau



Bürgermeister



Siegel

Aufgestellt: **Kiel, den 24.06.2025**

B2K
Architekten | Stadtplaner