

# **Zusammenfassende Erklärung**

zum Bauleitplanverfahren

## **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21**

**„Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“**

**Gemeinde Schacht-Audorf  
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b><i>Rechtsgrundlage</i></b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21</i></b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><i>Berücksichtigung der Umweltbelange</i></b> .....	<b>3</b>
<b>4</b>	<b><i>Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung</i></b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b><i>Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</i></b> .....	<b>4</b>
<b>6</b>	<b><i>Ergebnisse der Abstimmung mit den Nachbargemeinden</i></b> .....	<b>5</b>
<b>7</b>	<b><i>Ergebnisse der Umweltprüfung</i></b> .....	<b>5</b>
<b>8</b>	<b><i>Darlegung der Grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen</i></b> .....	<b>5</b>
<b>9</b>	<b><i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i></b> .....	<b>5</b>
<b>10</b>	<b><i>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen – Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i></b> .....	<b>6</b>

## **1 Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.

## **2 Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21**

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung einer Industriebrache innerhalb eines gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes der Gemeinde Schacht-Audorf. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen aufgestellt. Damit verbunden ist die Ordnung des ruhenden Verkehrs und des Parkplatzsuchverkehrs in den dem Gebiet angrenzenden Bereichen und die Unterstützung des Wertstandortes.

Die Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG konnte das ehemalige Grundstück der Singelmann & Co.KG, belegen in der Hüttenstraße, 24790 Schacht-Audorf erwerben. Das Grundstück setzt sich aus zwei Flurstücken (Flurstück 27/101 und Flurstück 9/206) zusammen.

Der nördliche Teil des Plangebietes reicht bis zur Rütgersstraße und liegt gegenüber der Werfteinfahrt. Der südlich liegende Teil erstreckt sich östlich der Hüttenstraße parallel zum Werftgelände. Die Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG beabsichtigt auf den Grundstücken die Errichtung einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter, Kunden und Fremdfirmen sowie die Errichtung von Lagerhallen. Zum Schutz der nordöstlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung sind die Errichtung eines bepflanzten Lärmschutzwalls und die Festsetzung von zulässigen flächenbezogenen Lärmkontingenten vorgesehen.

## **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange sind im Vorfeld möglicher Entscheidungen für die Bauleitplanungen zu prüfen. Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen und unter Beachtung der in § 1(6) Punkt 7 a) bis i) BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften nach § 1 a BauGB. Eine Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt.

Das Plangebiet liegt innerörtlich, innerhalb der für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde und des Wertstandortes vorgehaltenen gewerblichen Bauflächen der Gemeinde. Es umfasst die Fläche eines ehemaligen Industriestandortes. Auf dem Gelände wurde ein Holzimprägnierwerk für Masten- und Schwellenkonservierung betrieben. Das Gebiet wurde nach Altlasten und Altlastenverdachtsflächen untersucht.

Nach den vorliegenden Untersuchungen ist der Boden oberflächennah verunreinigt. Die entsprechenden Maßnahmen zur Sicherung der Unbedenklichkeit des Bodens wurden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde durchgeführt.

Die angestrebte und mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zulässige Nutzung umfasst die Herstellung eines großen Stellplatzes für die Mitarbeiter und Kunden der Lürssen-Kröger-Werft GmbH & Co.KG am Standort An der Hüttenstraße. An- und Abfahrtsverkehr von Kraftfahrzeugen verursacht entsprechenden Lärm. Zum Schutz der Bewohner des an das Gebiet angrenzenden Wohngebietes wird ein entsprechend dimensionierter Lärmschutzwall errichtet.

Als weiterer Umweltbelang ist der mit der Herstellung der Stellplatzanlage und der künftigen Hallen verbundene Oberflächenverlust an Boden und Vegetationsraum durch Versiegelung. Ein Ausgleich für diesen Verlust erfolgt außerhalb des Plangebietes.

#### **4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 01.03.2016 durch eine Informationsveranstaltung statt. Anregungen oder Hinweise sind dabei nicht eingegangen. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lag nach § 3(2) BauGB vom 11.04. 2016 bis 12.05.2016 statt. Anregungen oder Hinweise sind dabei nicht eingegangen. Nach Änderung des Entwurfs und Weiterführung des Planaufstellungsverfahrens erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a(3) BauGB vom 04.11.2019 bis 18.11.2019. Auch im Zuge dieser erneuten Beteiligung sind keine Anregungen und Hinweise seitens der Öffentlichkeit geltend gemacht oder zu Protokoll gegeben worden.

#### **5 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Versendung des Vorentwurfes in Planzeichnung und Begründung sowie Versendung der Scopingunterlagen zur Umweltprüfung mit Schreiben vom 17.12.2015 gemäß § 4(1) BauGB in dem sie von den Planungen der Gemeinde Schacht-Audorf unterrichtet und um Stellungnahme gebeten wurden. Die Planungsanzeige nach Landesplanungsgesetz erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom 17.12.2015.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgten mit Schreiben vom 14.04.2016 gemäß § 4(2) BauGB mit dem sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfs benachrichtigt und um Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten wurden. Das Planaufstellungsverfahren wurde im Jahr 2019 auf Antrag des Vorhabenträgers wieder aufgenommen. Der Antrag des Vorhabenträgers enthielt Änderungen bezüglich der Aufteilung und der Gesamtanzahl der erforderlichen Stellplätze. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach erfolgter öffentlicher Auslegung geändert und war gemäß § 4a(3) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Parallel wurde die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.10.2019 über die Änderungen informiert und erneut um Stellungnahme gebeten. Die

Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2019 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft.

Anregungen zur Planung, die inhaltlich berücksichtigt wurden, sind von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden:

- Kreis Rendsburg-Eckernförde, Untere Bodenschutzbehörde und Untere Naturschutzbehörde. Die Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde wurden vollständig berücksichtigt. Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden soweit berücksichtigt soweit sie die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs nach der Naturschutz Gesetzgebung betrafen.
- Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSA). Die Anregungen wurden vollständig berücksichtigt.

## **6 Ergebnisse der Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

## **7 Ergebnisse der Umweltprüfung**

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Dieses ist erfolgt. Die Umsetzung der Planung bewirkt keine erheblichen Umweltauswirkungen. Nicht vermeidbare Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

## **8 Darlegung der Grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen**

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan vorhabenbezogen aufgestellt, um die Stellplatzsituation im Bereich der Lürssen-Kröger-Werft zu lösen. Durch die Neuanlage eines ausreichend großen, betriebsbezogenen Stellplatzes entspannt sich die Stellplatzsituation im angrenzenden öffentlichen Straßenraum. Die angrenzenden Wohngebiete werden entlastet. Des Weiteren wird die ehemalige Industriebrache einer neuen Nutzung zugeführt. Grundlagen der Abwägungsentscheidungen waren der Schutz der Anwohner von zu erwartenden Lärmimmissionen durch die Stellplatzanlage, die Sicherung der betrieblichen Bedürfnisse der Lürssen-Kröger-Werft und die mit der Planumsetzung einhergehenden Lösungen der Altlastenverdachtslage der ehemaligen Industriebrache.

## **9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Vorhaben steht in direktem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Werftgelände An der Hüttenstraße. Eine anderweitige Planungsmöglichkeit war zur Zielerreichung nicht gegeben.

## **10 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen – Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der ermittelte Ausgleichsbedarf zur Kompensation des flächenbezogenen Eingriffs wird über den Nachweis der Ausbuchung von 8.899 Ökopunkten außerhalb des Plangeltungsbereiches erbracht. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Durchgünungsmaßnahmen für die Stellplatzfläche und die Eingrünung des Areals durch Anpflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzt. Das Plangebiet liegt innerörtlich in einer Übergangszone von Industrie und Gewerbenutzung und einer innerörtlichen Grünzugverbindung. Die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen führen zur räumlichen Integration in die Umgebung.

Schacht-Audorf, den .....

.....  
(Die Bürgermeisterin)  
(Beate Nielsen)