

Zusammenfassende Erklärung
gem. §10a Baugesetzbuch
zum
Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Horstedt

Dem Bauleitplan ist gemäß §6 Abs.5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die von der Gemeinde Horstedt geplante Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgt zwischen dem Gewerbegebiet und der Kreisstraße 2 innerhalb der Ortschaft angrenzend an ein gewerblich genutztes Mischgebiet.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit der Überplanung des landwirtschaftlich genutzten Grünlands auf einer Fläche von ca. 9.000m² am westlichen Ortsrand, angrenzend an die Kreisstraße und ein ausgewiesenes, aber bisher nicht verwirklichtes Gewerbegebiet passt sich die Fläche an die übrige Nutzung der Ortsrandflächen an. Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit für die maximal 3 Gewerbegrundstücke an die Kreisstraße und der kurzen Distanz zur Bundesstraße 5 wird sowohl die Lärmbelastung innerorts reduziert als auch die Versiegelung durch Verkehrswege innerhalb des Plangebietes.

Aufgrund der bestehenden Anpflanzungen zum eingerahmten Wohnhaus (ehemalige landwirtschaftliche Abnahme) als auch zur Kreisstraße wird die Ortsbildbeeinträchtigung deutlich minimiert.

Das Lärmgutachten ergab, dass eine Unterteilung des Plangebietes in Abhängigkeit von der Entfernung zum Wohnhaus für mögliche Lärmemissionen erforderlich ist. Insgesamt wird aufgrund der in Zusammenhang mit dem bereits genehmigten Gewerbegebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem Nachtarbeit nicht zulässig ist.

2. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß §3 Abs.1 BauGB beteiligt. Es wurden keinerlei Bedenken gegen den Bauleitplan geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurden zum Bauleitplan von Bürgern Stellungnahmen abgegeben, die darauf abzielten, dass die zu erwartenden Lärmwerte für deren Ansprüche zu hoch wären bzw. nicht ordnungsgemäß ermittelt wurden. Außerdem wolle man den derzeitigen Zustand erhalten und es gäbe andere besser geeignete Flächen für eine Gewerbeentwicklung.

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs.1 BauGB frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mit den Stellungnahmen hat sich die Gemeinde ausführlich beschäftigt und kam zu dem Ergebnis, dass das in Auftrag gegebene Schallschutzgutachten den rechtlichen Ansprüchen genügt und es insbesondere aufgrund der direkten Anbindung an eine klassifizierte Straße am Ortsrand sowie angrenzend an ein ausgewiesenes Gewerbegebiet sich um eine für Gewerbeentwicklung geeignete Fläche handelt. Die vorhandene Innenentwicklungsanalyse wurde aktualisiert und ergab ebenfalls die prioritäre Eignung des Plangebietes als Gewerbegebiet. Die Landesplanung verwies auf das vorhandene Gewerbegebiet, das bisher nicht verwirklicht wurde. Dieses wurde bisher nicht verwirklicht, weil der Investor auf die Fortführung der Bundesstraße 5 und der damit verbundenen besseren Anbindung seiner Gewerbefläche angewiesen ist. Ein Abwarten der Stadt-Umland Kooperationsgespräche ist für die Gemeinde keine Option, da diese bereits seit 5 Jahren stagnieren und sich keine Veränderungen abzeichnen.

Von der Denkmalschutzbehörde wurde auf ein derzeit in Überprüfung befindliches Kulturdenkmal, ein Fachhallenhaus, an der Kreisstraße hingewiesen.

Des Weiteren verwies der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr darauf, dass direkte Zufahrten zur Hattstedter Straße (K2) nicht erlaubt sind. Ebenso sind die Anbauverbotszone und die Ortsdurchfahrtgrenze darzustellen und zu beachten.

Die im Rahmen der **Beteiligung nach §4(1) BauGB** abgegebenen Stellungnahmen wurden im Entwurf berücksichtigt. In der anschließenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach **§4(2) BauGB** wurden folgende Stellungnahmen abgegeben und nach Abwägung berücksichtigt.

Die Landesplanung empfahl der Gemeinde zu prüfen, welche langfristige Umsetzungsperspektive für das vorhandene Gewerbegebiet besteht, ob eine planungsrechtliche Absicherung weiterhin erforderlich bleibt oder ob diese Flächen zurückgenommen werden sollten. Außerdem wäre nicht ersichtlich, ob eine Einbeziehung des Mittelzentrums Husum stattgefunden habe. Im Ergebnis wurden dem Planvorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegengehalten.

Die Ortsplanung merkte an, dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet nur möglich ist, wenn bereits ein uneingeschränktes Gewerbegebiet vorhanden ist. Das bestehende Gewerbegebiet wird daher in der Planzeichnung dargestellt.

Der Empfehlung des Kreises die benachbarten, nicht überplanten aber im bauplanungsrechtlichen Innenbereich liegenden Flächen mit zu überplanen, wird nicht gefolgt, da eine Nutzungsänderung für diese Flächen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Die Wasserbehörde verwies auf die fehlende Berechnung des Regenwasserverbleibs, die im Nachgang erstellt wurde und zu einer Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,5 führte.

Der Hinweis vom archäologischen Landesamt auf einen bekannten archäologischen Fundplatz im Nahbereich wurde in die Begründung aufgenommen.

Von der Bundeswehr wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im Einflussbereich des militärischen Flugplatzes Hohn sowie des Standortübungsplatzes Schauendahl mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist.

Von der dem Plangebiet betroffenen Privatpersonen wurde insbesondere auf die ihrer Ansicht nach besondere Ortsbildprägung des derzeit bestehenden Grünlands mit angrenzendem Knick hingewiesen sowie auf die Bedrängung des Einfamilienhauses durch die angrenzenden, geplanten Gebäude. Da es sich um eine am westlichen Ortsausgang, direkt an der Kreisstraße und aufgrund der direkten Nachbarschaft zu bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen liegende Fläche von geringer Größe handelt, hält die Gemeinde an der Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Um eine Schattenbildung durch spätere Gebäude, deren Höhe sich an den bereits in den angrenzenden Gewerbeflächen befindlichen bzw. genehmigten Gebäuden orientiert, noch weiter zu minimieren, wird die Baugrenze in einem größeren Abstand zum bestehenden Wohnhaus festgesetzt. Eine Lärmbelastung ist infolge der Vorgaben aus dem erstellten Schallschutzgutachten ausgeschlossen.

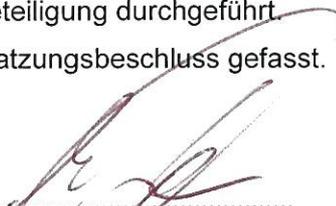
Aufgrund der Erweiterung der Abstandsflächen zum Wohnhaus sowie der verringerten GRZ wurde am 03.05.2023 ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gab es eine Stellungnahme einer betroffenen Privatperson, deren Einwände mit einer weiteren Veränderung der Baugrenze an dem Wohnhaus entsprochen wurde. Die Ortsplanung hatte Bedenken wegen der Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Die textlichen Festsetzungen wurden daraufhin korrigiert, so dass nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung zulässig sein wird. Aufgrund dieser Änderungen wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Am 26.09.2023 hat die Gemeinde Horstedt den Satzungsbeschluss gefasst.

Horstedt, 29.11.2023
Ort, Datum




Bürgermeister/in.