

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

## **34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990 „BOOSTEDTER STRASSE - SÜDLICH DES BAUMARKTES (B-PLAN NR. 115 B)“**

Das Planungsziel der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Boostedter Straße - südlich des Baumarktes (B-Plan Nr. 115 B)“ besteht darin, eine Erweiterung des nördlich angrenzenden Baumarktes zu ermöglichen. Dem Betrieb soll die Gelegenheit gegeben werden, seinen auf einem weiteren, mit Einschränkungen behafteten Grundstück im Vicelinviertel befindlichen Fliesenhandel an den vorhandenen Baumarkt anzugliedern und sich somit an einem einzigen, günstig gelegenen Standort zu präsentieren. Hierfür ist eine Erweiterung um rd. 2,5 ha Grundstücksfläche erforderlich, die folglich im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ statt wie bisher als gewerbliche Baufläche bzw. Grünfläche dargestellt werden soll.

Zur verbindlichen planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ aufgestellt.

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zu der Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen war zu berücksichtigen, dass das Plangebiet zum überwiegenden Teil im geltenden Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation beschränken sich die Auswirkungen somit im wesentlichen auf die Beseitigung der im geltenden FNP dargestellten Waldfläche sowie des als naturbelassene Grünfläche dargestellten Redders.

Es ist davon auszugehen, dass für die erforderliche Erweiterung des Baumarktes keine andere geeignete Fläche zur Verfügung steht, und dass somit keine grundsätzlich abweichenden Planungsvarianten in Erwägung gezogen werden können. Die betroffenen Umweltbelange wurden vor allem durch eine landschaftsökologische Bestandsaufnahme sowie eine schalltechnische Untersuchung ermittelt und bewertet; es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen vorgeschlagen, die vor allem auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 115 B) umzusetzen sind.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass Eingriffe in Umweltbelange so weit vermieden, reduziert und kompensiert werden können, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen verbleiben.

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 28.11.2006 beteiligt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des Baumarktes an diesem Standort sind nicht geäußert worden. Im Rahmen der öffentlichen Ausle-

gung des Planentwurfes während der Zeit vom 10.12.2007 bis 11.01.2008 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 15.06.2007 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 10.12.2007 bis 11.01.2008.

Von Seiten der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Einzelne Anregungen sollen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Beachtung finden.

### **4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen**

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich gezeigt, dass der Standort für die Baumarkt-Erweiterung an der Boostedter Straße 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 beschränken sich auf die Beseitigung des vorhandenen kleinen Waldes sowie des Redders. Diese Eingriffe sind bei Inanspruchnahme des Standortes unvermeidbar. Die Beeinträchtigungen können jedoch durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle vollständig ausgeglichen werden, so dass der Planung auch von dieser Seite keine wesentlichen Belange entgegenstehen.

Zur spannungsfreien Integration des Vorhabens in die Umgebung sollen weitere Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung Umsetzung finden. Ein detaillierter Regelungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sowie der Minderung von Immissionseinwirkungen auf die Umgebung. Entsprechende Festsetzungen sollen im Bebauungsplan Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ getroffen werden.

Neumünster, den 14.01.2008  
Fachbereich IV  
- Fachdienst Stadtplanung -  
Im Auftrag

(Heilmann)