

Gemeinde Welmbüttel

4. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich der Gemeindegrenze Gaushorn und 400 m südlich des Moores in Welmbüttel“

Bearbeitungsstand: § 6 (5) i. V. m. § 6 a BauGB, 15.03.2021
Projekt-Nr.: 17052

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde Welmbüttel über die
DithmarsenPark GmbH & Co. KG
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Welmbüttel

4. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet

„nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich der Gemeindegrenze Gaushorn und 400 m südlich des Moores in Welmbüttel“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Planungsanlass für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Welmbüttel ist die Umnutzung eines ehemaligen Bundeswehrlagers hin zu einer Lager- und Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), also beispielsweise der Polizei, der Feuerwehr oder des Technischen Hilfswerks. Die Konversionsfläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel sowie den selbstständigen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn verbindlich überplant, da sich die zu überplanende Konversionsfläche über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Im Plangebiet wird zu diesem Zweck ein sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und Lager- ausgewiesen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Welmbüttel eine Fläche von 4,40 ha. Das Sondergebiet -BOS und Lager- im hier vorliegenden Bebauungsplan ist insgesamt 1,46 ha groß. Die Entsorgungsanlage -Abwasser- (Regenrückhaltebecken) im Nordwesten des Plangebietes ist 0,6 ha groß.

Im Umweltbericht wird der Bestand der Schutzgüter erfasst und bewertet. Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens, deren Intensität sich durch die Darstellung der Fläche als Sondergebiet verändert, herausgearbeitet.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt. Insgesamt ist jedoch nur eine geringe Fläche betroffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere durch Lärmimmissionen bzw. Bewegungen von Menschen aus der Nutzung für BOS-Übungen und der Lagernutzung werden auch in der Gesamtbelastung einschließlich der Vorbelastung nicht im erheblichen Bereich liegen.

Aufgrund der umgebenden Waldbestände sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung des Landschaftsraumes nicht zu befürchten.

Nach Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen und entsprechender Vertiefung im Rahmen der Bebauungsplanung ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Der Ausgleich erfolgt im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Gauthorn. Es wird eine Ausgleichsfläche von überschlägig 0,1 ha erforderlich.

Flächenalternativen bestehen innerhalb der Ortslage nicht. Bei der hier zur Verfügung stehenden Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Bundeswehrlager, das bereits erschlossen und teilweise bebaut ist. Durch die Nutzung der vorhandenen baulichen Anlagen und der Erschließungsflächen wird die Neuversiegelung auf ein Mindestmaß begrenzt. Die Inanspruchnahme anderweitiger Außenbereichsflächen hätte aufgrund der Herstellung von Erschließungsflächen und baulichen Anlagen einen deutlich höheren Anteil neu versiegelter Fläche zur Folge, wodurch hier keine beachtlichen Flächenalternativen zur Verfügung stehen.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlich Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen. Soweit die Stellungnahmen den Bebauungsplan Nr. 8 betreffen, sind sie dort zu berücksichtigen.

Es wurde u. a. von der Abteilung Regionalentwicklung des Kreises Dithmarschen angemerkt, dass das Nutzungskonzept und der Durchführungsvertrag hinsichtlich der Lagerperioden und Ein- und Auslagerfristen für die landwirtschaftlichen Güter und Geräte zu konkretisieren ist. Eine eindeutige Regelung zu den Lagerperioden ist bereits Bestandteil des Durchführungsvertrages. Die Regelungen des Durchführungs- und Nutzungsvertrages entsprechen darüber hinaus den im Abstimmungsgespräch vom 30.04.2019 getroffenen Absprachen.

Im Rahmen der 3. Änderung des mittlerweile wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde (Batterie-Großspeicher) wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, bei der festgestellt werden konnte, dass eine Betroffenheit des FFH-Gebietes durch die Planung nicht festzustellen ist. Kumulierende Auswirkungen der beiden Projekte sind im Hinblick auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Der ursprünglich bestehende Altlastenverdacht wurde von der Bundeswehr untersucht und konnte ausgeräumt werden.

Von einem dauernden Aufenthalt von Personen im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zur Schießanlage ist nicht auszugehen, sodass durch die Schießübungen hervorgerufenen Lärmspitzen keine Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

Von der Öffentlichkeit wurde seitens benachbarter Landwirte Bedenken geäußert. Diese beziehen sich insbesondere auf die akustischen Wirkungen des geplanten Vorhabens. Hierbei wird auch auf die bereits vorhandenen Schallimmissionen Bezug genommen. Diese stellen jedoch aktuell bereits die höchste Lärmbelastung dar und sind somit maßgeblich für die zu erwartende Schallimmissionen. Zudem wahren die Bauflächen und intensiveren Nutzungsbereiche einen Abstand von 50 m bzw. 100 m zu den landwirtschaftlichen Flächen und sind durch den bestehenden Baumbestand bzw. den dazwischen liegenden Biotopflächen von den landwirtschaftlichen Nutzflächen abgeschirmt.

Auf die Darstellung von Flächen landwirtschaftlicher Nutzung zur nachhaltigen, regionalen Ernährungssicherung in Regional- oder Landschaftsrahmenplänen hat die Gemeinde keinen unmittelbaren Einfluss. Der Flächennutzungsplan stellt nur den Änderungsbereich dar, der nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt ist.

Planungsalternativen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden von Dritten nicht aufgezeigt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Alternative der Nullvariante, d. h. dem Verzicht auf die Planung oder dem Verzicht auf die Lagerung aufgezeigt. Die Flächen oder Gebäude würden dementsprechend brach liegen und weiterhin einen ähnlichen Versiegelungsgrad wie mit der Planung aufweisen. Bei einer privilegiert zulässigen landwirtschaftlichen Folgenutzung wären ggf. wesentlich höhere Nutzungsintensitäten zu erwarten.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.03.2021 von der Gemeindevertretung Welmbüttel abschließend beschlossen.

Gemeinde Welmbüttel, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)