



Stand: 11. Januar 2023

1. Ausfertigung

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

DER GEMEINDE SÜSEL

für ein Gebiet im Bereich der Ortschaft Süsel-Middelburg, östlich der Landesstraße Lehmkamp (L 309), nordwestlich der landwirtschaftlichen Fläche Schweinsbarg und südlich Süseler Moor



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Ziel der Bauleitplanung | 3 |
| 2 | Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange | 4 |
| 2.1 | Rechtlich relevante Umweltbelange..... | 4 |
| 2.2 | Sonstige Umweltbelange..... | 4 |
| 2.3 | Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange | 5 |
| 2.4 | Dokumentation des Planverfahrens..... | 6 |
| 4 | Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren | 7 |

Bearbeiter:

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:
Urte Schlie
Landschaftsarchitektin

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Seite 2 von 7

Plan: zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Süsel
Stand: 11.01.2023

Gemäß § 10a i. V. m. § 10 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 8. Dezember 2022 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Planungsziel ist die Verfestigung und die Standorterweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ausschließlich für die dort ansässigen Betriebe im Bereich der Ortschaft Süsel-Middelburg an der Landesstraße Lehmkamp (L 309).

Der Bedarf der ortsansässigen Betriebe vor Ort wurde zwischenzeitlich geprüft. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere das vor Ort ansässige Lohnunternehmen einen zunehmend höheren Flächenbedarf hat. Es bietet neben dem Kieswerk, Erdarbeiten, Grader- und Beschickervermietungen, Bankettarbeiten und –pflege an. Die Leistungen werden unter anderem auch für Großprojekte angeboten, wie Autobahn- und Landesstraßenbauten. Verbunden ist damit ein hoher Bestand an großen Maschinen. Zu diesen zählen unter anderem 30 Züge an Baumaschinen, die Maße von 40 m x 4 m haben sowie Rangierflächen von mind. 20 m benötigen. Für diese Nutzung allein sind ca. 7.200 m² Abstellfläche erforderlich. Weiterhin sind Hallen mit einer Fläche von ca. 6.000 m² bereit zu stellen für weitere 60 Maschinen, die per Tieflader transportiert werden.

Die jetzigen Flächen sind voll ausgenutzt. Die Maschinen werden immer größer, die für solche Arbeitsbereiche vorzuhalten sind. Um den Bedarf abzudecken, ist das Unternehmen stetig im Wachsen. Daher sind Erweiterungen im südlichen Teil des Plangebietes erforderlich.

Geplant sind sowohl die Lückenschließung an der Landesstraße Lehmkamp (L 309) als auch die bauliche Inanspruchnahme der bislang zu Ausgleichszwecken festgesetzten Flächen östlich des Verwaltungsgebäudes des ansässigen Gewerbebetriebes.

Die genannte Neuplanung ist über den geltenden Bebauungsplan nicht abgedeckt. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Für das Plangebiet gilt seit dem 25.02.1999 der Bebauungsplan Nr. 5 und seit dem 02.11.2016 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Diese Planungen setzten den westlichen und südlichen Teil des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Zwischen den beiden Gebieten befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche. Im Nordosten war eine Ausgleichsfläche vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan steht in Übereinstimmung mit der Planung.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel weist die Entwicklung des Gewerbebestandsorts aus. Nördlich des Geltungsbereichs (heute Natura 2000-Gebiet und Teil des Ökokontos „Rumpel II“) wird die Pflege und Entwicklung des Süseler Moors entsprechend dem Managementplan des Gebiets vorgeschlagen. Damit entspricht die Planung den Darstellungen des Landschaftsplans.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Im Norden, Osten und Süden grenzt das Plangebiet an das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ an. Das Ökokonto „Rumpel II“, liegt nördlich des Geltungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seen und Haffwiesen“.

Innerhalb des Schutzgebiets soll erreicht werden, dass

- a) die vielfältigen Landschaftsbereiche in ihrer Gesamtheit mit allen naturräumlichen Bestandteilen und Erscheinungsformen (...) als Lebensraum bzw. Nahrungsraum für die heimischen Tier- und Pflanzengesellschaften langfristig gesichert werden,
- b) der Wasserhaushalt zum Erhalt der moorigen Wiesen, Bruchwälder, Seggen- und Röhrichtbestände mindestens auf dem derzeitigen Stand gehalten und soweit möglich verbessert wird und
- c) die Seen mit ihren Uferbereichen geschützt, die Wasserqualität erhalten und, wenn nötig, verbessert wird.

Der südliche Teil des Betrachtungsraumes, in dem der Gewerbe-standort gesichert werden soll, liegt außerhalb des Landschafts-schutzgebiets.

Nördlich des Geltungsbereichs des B-Plan 5 liegt ein Teil des Natura-2000-Gebiets 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“. Dort befindet sich auch das Ökokonto „Rumpel II“. Westlich davon liegt zudem das Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“. Die Entwicklungsziele des Ökokontos wurden auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“ abgestimmt. Negative Effekte infolge der Planung sind nicht zu erwarten.

Das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ ist identisch mit dem mit dem Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1.100 m. Eine Fernwirkung auf das Naturschutzgebiet ist infolge der Planung nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich liegt allerdings innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebiets des Wasserwerks Süsel. Ein Brunnen befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans in der nordöstlichen Ecke.

Im Westen verläuft parallel zum Plangebiet die L 309, zu der eine Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein - StrWG – freizuhalten ist. Das Plangebiet ist bereits über zwei Zufahrten erschlossen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 die Sicherung und mögliche Erweiterung des Gewerbestandorts Lehmkamp.

Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 52.600 m², die sich aktuell auf Gewerbeflächen (Gebäude und Betriebsflächen mit unterschiedlichem Versiegelungsgrad), landwirtschaftliche Flächen, Knicks und sonstige Gehölzbestände verteilen.

Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die 2. Änderung des B-Plangebiets Nr. 5 mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt insbesondere aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 19.924 m² und 57 m Knick wider. Der Ausgleich wird durch Ausbuchung aus dem Ökokonto „Rumpel II“ - AZ.: 621-762-041-17-0020 und dem Knickökokonto „Süsel I“, Az.: 621.762-041-17-0022 erbracht. Diese Flächen liegen nördlich des Geltungsbereichs des B-Plans und beinhalten Entwicklungsmaßnahmen, die durch die 2. Änderung des B-Plans ausgelöste Funktionsverluste kompensieren.

Die Maßnahmen innerhalb des Ökokontos (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Wiedervernässung von Grünland auf Niedermoorböden, Extensivierung von Grünland) besitzen eine multifunktionale Wirkung auf den Naturhaushalt. Die Böden werden entlastet und können sich wegen geringerer Stoffeinträge, Aufgabe einer regelmäßigen Bodenbearbeitung und reduzierter Mineralisierung organischer Substanz regenerieren.

Versiegelungen besitzen einen Einfluss auf den Wasserhaushalt, der bei Durchführung der Wiedervernässung lokal regeneriert wird.

Zudem wird die Retention von Oberflächenwasser im Landschaftsraum kleinräumig erhöht.

Innerhalb des Ökokontos wird der Grünlandanteil erhöht, da Ackerflächen in Extensivgrünland (z.T. wieder vernässt) umgewandelt werden sollen. So wird Grünland in unmittelbarer Nähe des Lebensraumverlustes wieder hergestellt

2.4 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

| Stand | Planverfahren | Gesetzesgrundlage | |
|-------|---|-------------------------|----------------------------|
| x | Aufstellungsbeschluss | § 10 BauGB | 28.09.2017 |
| x | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) BauGB | 15.05.2020- 15.06.2020 |
| x | frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden | § 4 (1) BauGB | ab dem 14.05.2020 |
| x | Auslegungsbeschluss | | 17.06.2021 |
| x | Öffentliche Auslegung | § 3 (2) BauGB | 23.09.2021 – 22.10.2021 |
| x | Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden | § 4 (2) und 2 (2) BauGB | ab dem 22.09.2021 |
| x | Beschluss der Gemeindevertretung | § 10 BauGB | 08.12.2022 |

3 GRÜNDE FÜR DEN GEWÄHLTEN STANDORT

Der Bebauungsplan Nr. 5 (gültig ab dem 25.02.1999) und seine 1. Änderung haben bereits die Absicherung und Erweiterung von historisch gewachsenen Gewerbegebieten abgesichert. Entsprechend diesen Rahmenvorgaben werden die Flächen heute auch so genutzt.

Somit handelt es sich hier um eine reine bedarfsgerechte Neuordnung und Ergänzung der vorhandenen Baustruktur.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- bereits weitgehend baulich genutzt ist,
- direkt erschlossen ist und
- sich nur im Rahmen der Flächen entwickeln soll, die heute keine hohe ökologische Bedeutung haben,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet prädestiniert für eine Weiterentwicklung als rein gemeindlicher Gewerbebestandort ist.

Genau diese Nutzungsform soll dem aktuellen Bedarf angepasst werden. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

4 **BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden:

Konkrete Schwierigkeiten, die auf den Schutz von Fauna und Flora basieren, wurden im Planverfahren nicht festgestellt.

Da es noch keine konkrete Projekt- und Zeitplanung für die Erweiterungsmöglichkeiten gibt, können bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Emissionen, Abfälle und Risiken für die menschliche Gesundheit nicht konkret prognostiziert und bewertet werden.

Gemeinde Süsel, 10. Feb. 2023



Adrianus Boonekamp
(Adrianus Boonekamp)
Bürgermeister