

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SÜSEL

FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN BUNDESSTRAÙE (B 76) UND
AN DER BÄDERSTRAÙE, ÖSTLICH DER STRAÙE SÜSELER MOOR
UND WESTLICH DÜVELSKAMP (ZVO-GELÄNDE)

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6a BauGB

- Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung:

Durch die Anpassung der Bodennutzung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen bzw. die Änderung der Darstellung Gewerbegebiet in Gemischte Baufläche ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Die nun dargestellte Gemischte Baufläche ist höheren Immissionswerten ausgesetzt. Das vorliegende Gutachten empfiehlt, bei weiterer Konkretisierung der Planung in nachfolgender Bauleitplanung die Erstellung eines auf die Planung abgestellten Schallgutachtens unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verkehrszahlen. Zu diesem liegen dann konkrete Planvorstellungen vor, die in das Gutachten einfließen können. Größere Betroffenheiten der nordöstlich gelegenen vorhandenen Bebauung sind mit der Änderung der Darstellung nicht verbunden.
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.
- Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Neustrukturierung des Plangebietes und Anpassung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Mit der weiteren Siedlungsentwicklung und Standortalternativen hat sich die Gemeinde Süsel im Rahmen eines Entwicklungskonzepts für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen im Jahr 2021 befasst. Die nun für die Darstellung einer Gemischten Baufläche im Südwesten des Plangebietes vorgesehene

11.12.2025

Fläche ist dort für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Auf eine weitere detaillierte Standortuntersuchung in diesem Bauleitplanverfahren verzichtet die Gemeinde Süsel daher mit Verweis auf das bereits vorliegende Konzept. Die im wirksamen Flächennutzungsplan in der Ortslage Süsel dargestellten Gemischten Bauflächen sind allesamt bereits bebaut bzw. weisen nicht die erforderliche Größe auf.

Der Standort des Bauhofes wurde durch die Gemeinde im Rahmen einer Standortanalyse von Alternativstandorten ermittelt und bestimmt. In dieser Standortanalyse wurden ursprünglich 12 Standorte in der Gemeinde Süsel untersucht. Letztendlich hat die Gemeinde sich für den nun geplanten Standort in Süsel entschieden, v.a. aufgrund der guten Anbindung und Flächenverfügbarkeit.

Süsel, den 10. MRZ. 2026



A. Boonekamp
- Bürgermeister -