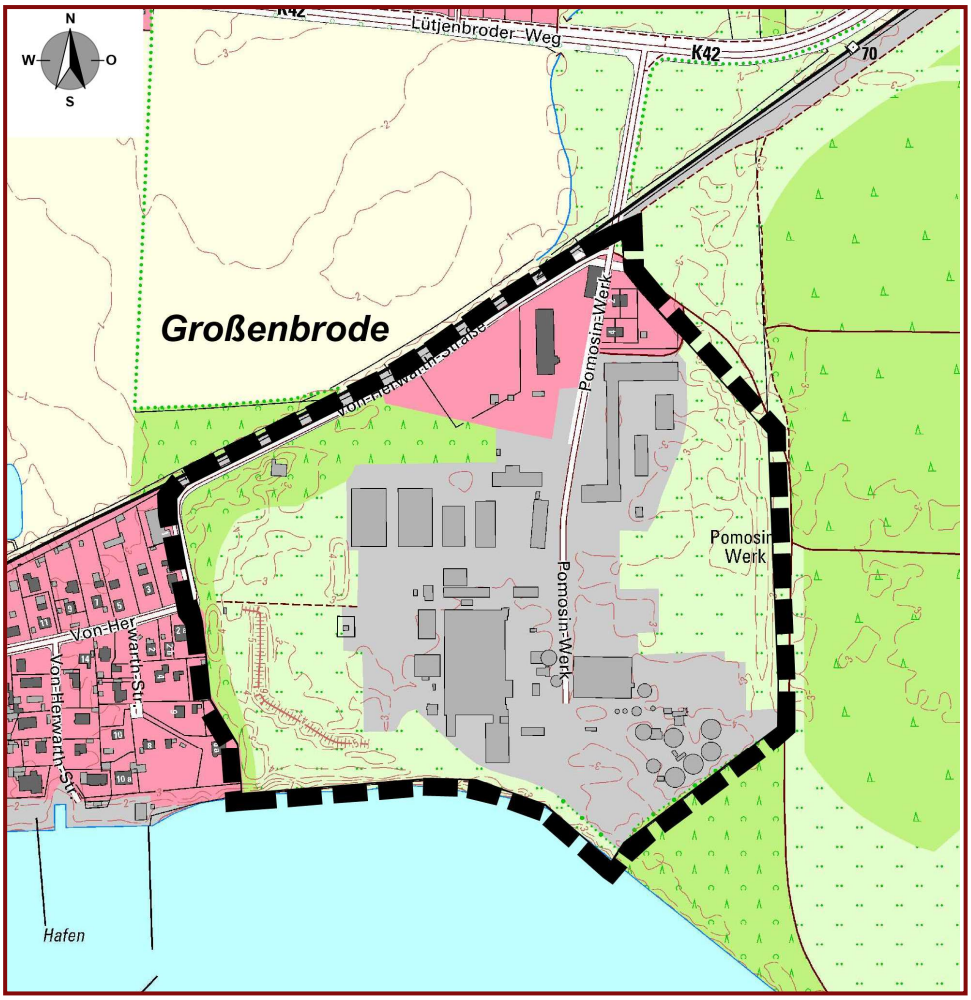


Stand: 21. Juni 2021

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER NR. 38

DER GEMEINDE GROßENBRODE

für das Gebiet im südwestlichen Bereich von Großenbrode und zwar südlich und östlich der Von-Herwarth-Straße und nördlich des Großenbroder Binnensees

- Pomosin-Werk-

Auftragnehmer:

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

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT
Verdiring 6a - 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 369 45 920
Fax.: 0395 / 369 45 394
landschaft@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Bauleitplanung 3

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 3

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 3

2.2 Sonstige Umweltbelange 5

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 6

2.4 Dokumentation des Planverfahrens 6

3 Gründe des gewählten Planungsstandes 6

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 7

Bearbeiter:

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

Landschaftsplanung:
Enno Meier-Schomburg
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Anja Gebke
B. Sc. Landschaftsplanung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 21. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Großenbrode gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Ziel der Planung ist die die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Betriebes bei Berücksichtigung der erforderliche Entwicklungspotentiale.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Für das Plangebiet gilt, der Flächennutzungsplan. Dieser stellt hier ein Gewerbegebiet dar. Die Bebauung selbst regelt sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

Der südliche Bereich des Plangebietes liegt im „*Schutzstreifen an Gewässern – Ostsee*“ gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG. Danach ist ein mindestens 150 m landwärts von der Mittelwasserlinie an der Ostsee frei von neuen baulichen Anlagen zu halten. Ausnahmen können nach § 35 Abs. 4 LNatSchG im Rahmen einer Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes erteilt werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in östlicher Richtung eine größere Waldfläche. Zu dieser Waldfläche ist mit den baulichen Anlagen ein Abstand von 30 Metern gem. § 24 LWaldG einzuhalten. Dieser Waldabstand ist nachrichtlich in dem Bebauungsplan nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 aufgenommen.

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 21 „Nordküste von Großenbrode“ erstreckt sich nördlich der Ortslage entlang des Ostseeufers am Fehmarn Sund in etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Östlich und nordwestlich von Großenbrode liegt das FFH-Gebiet Nr. 1631-392 „Meeresgebiet der östlichen Kieler Bucht“, das gekennzeichnet ist durch Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, flache große Meeressarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen), Riffe und Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt. Des Weiteren kommen in diesem Gebiet Schweinswale vor. Die Gesamtgröße des Gebiets beträgt 61.830 ha. Als besonders bedeutend gilt der Flachwasserbereich rund um die Insel Fehmarn (Fehmarn-Schorre), da hier Riffe, Muschelbänke und Sandbänke auftreten (Ministerium für Energiewende,

Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2017: 10). Das Gebiet ist etwa 1,7 km entfernt vom Plangebiet.

Das FFH-Gebiet Nr. 1632-392 „Küstenlandschaft vor Großenbrode und vorgelagerte Meeresbereiche“ befindet sich östlich von Großenbrode, es umfasst die Großenbroder Küste und das Großenbroder Moor sowie die Meeresflächen östlich und nördlich der Wagrischen Halbinsel. Das Gebiet umfasst eine Fläche von 1.739 ha und liegt ca. 800 m vom Vorhabengebiet entfernt. Charakteristisch für die Großenbroder Küste sind die strukturierten, gut erhaltenen Küstenlebensräume, in denen sich Steilküsten, Strandwälle, Dünen, Spülsäume und bewachsene Kiesstrände bzw. Sandstrände abwechseln. Das Großenbroder Moor stellt den Rest eines ehemals mit der Ostsee verbundenen kalkreichen Küstenmoores dar, wobei die Errichtung des Deiches den Salzwassereinfluss beinahe vollständig unterbunden hat. Ein Schöpfwerk entwässert den Bereich heute. Bedeutend sind Vorkommen der Sumpf-Schneide, eine Charakterart der kalkreichen Sümpfe, sowie des Erdbeerklees, der einen geringen Salzwassereinfluss anzeigt. Erhaltungsziel für dieses Gebiet ist der Erhalt der vielfältigen, dynamischen und ostseetypischen Küstenlandschaft (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019 a).

Das Vogelschutzgebiet Nr. 1530-491 „Östliche Kieler Bucht“ überlagert das FFH-Gebiet Nr. 1631-392 und somit den Ostseeabschnitt westlich von Großenbrode. Das Gebiet bedeckt eine Gesamtfläche von insgesamt 74.690 ha und ist etwa 1,5 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebietsmanagement verfolgt die Ziele, Küstengewässer zu erhalten und zusammenhängende Freiräume von Vertikalstrukturen freizuhalten, um so einer Zerschneidung des Landschaftsbereiches z. B. durch Masten oder Windkraftanlagen vorzubeugen (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019 b).

Ein weiteres Vogelschutzgebiet ist das Gebiet Nr. 1633-491 „Ostsee östlich Wagrien“. Es nimmt eine Gesamtfläche von 39.421 ha ein und befindet sich in etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet. Die grundlegenden Erhaltungsziele bestehen im Erhalt der Küstengewässer mit außerordentlicher Bedeutung für den Vogelzug als Rast- und Überwinterungsgebiet für die Entenpopulationen in der Ostsee. Besonders bedeutend sind dabei die Flachwassergebiete des Großenbroder Binnenhafens. Auf der Höhe des Lenster Strandes hat der Erhalt eines bedeutenden Zwergseeschwalbenvorkommens in Schleswig-Holstein Priorität. Bedeutende Rastvogelarten sind der Singschwan (*Cygnus cygnus*) und der Zwergsäger (*Mergus albellus*). Als bedeutende Brutvögel wurden die Zwergseeschwalbe (*Sterna albifrons*) sowie die Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) nachgewiesen (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019 c).

Die Schwerpunktbereiche des Biotopverbunds konzentrieren sich auf die Küstenbereiche nördlich von Großenbrode (abschnittsweise als Grundlage für das Landschaftsschutzgebiet „Nordküste von Großenbrode“) sowie auf einen Abschnitt zwischen dem Großenbroder Kai und der Großenbroder Fähre. Östlich des Pomosinwerks verläuft eine Nebenverbundachse, die einen Korridor zwischen dem Schwerpunktbereich und dem Binnenhafen herstellt.

Gemäß der als Anlage 3 der Begründung beiliegenden FFH-Vorprüfung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die eine weitere FFH-Prüfung auslöst.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Im Plangebiet befindet sich ein international tätiges Unternehmen, welches Produkte der Nahrungsmittelindustrie herstellt. Um auf dem Weltmarkt weiter bestehen zu können, sind stetige produktionsbedingte Anpassungen erforderlich.

Für die Fläche gilt kein Bebauungsplan, sondern nur ein Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001, der das Gebiet als „Gewerbegebiet“ nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kennzeichnet. Somit sind Bauvorhaben im bestehenden Baugebiet nur nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Das heißt, dass nur Einrichtungen und Anlagen möglich sind, die sich in der Art und im Umfang der angrenzenden Bebauung anpassen. Somit ist das Gebiet in der baulichen Entwicklung stark eingeschränkt. Firmenbedingte Neubauten, die anderen Maße erfordern, sind somit nicht mehr möglich.

Desweitern wirkt nach der letzten Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) ein Bauverbot nach § 82 von 150 m auf dieses Gebiet sowie ein Bauverbot, ebenfalls von 150 m, nach § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Diese Gesetze führen zu weiteren Standortrisiken.

Das Unternehmen benötigt eine langfristige Standortsicherung und Planungssicherheit mit Erweiterungsoptionen, damit es diesen Standort halten und weiter entwickeln kann. Dazu ist eine Bauleitplanung unumgänglich, um planungsrechtliche Sicherheiten zu bekommen.

Zudem ist das Unternehmen ein bedeutender Arbeitgeber in der gesamten Region von Ostholstein. Daher ist die Standortsicherung auch aus Sicht der Gemeinde dringend erforderlich.

Um diese städtebaulichen Ziele umsetzen zu können, wird ein städtebauliches Planungserfordernis gesehen.

Gemäß dem „Geruchsimmissionsprognose“ von der Lücking & Härtel GmbH, Belgern-Schildau vom 04.12.2020, Berichtsnummer: 0767-S-01-04.12.2020/0 (Anlage 1 der Begründung) erfolgen keine gesundheitsschädigenden Immissionen auf die Umgebung.

Die „Geräuschimmissionsprognose“ von der Lücking & Härtel GmbH, Belgern-Schildau vom 04.12.2020, Berichtsnummer: 0767-G-01-04.12.2020/0“ (Anlage 2 der Begründung) empfiehlt die Festsetzung eines 4 m hohen Lärmschutzwalles im Westen sowie die Festsetzung von Emissionskontegenten. Diese werden im Bebauungsplan Nr. 38 festgesetzt.

Es sind keine Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

Die Regenentwässerung kann vor Ort erfolgen (siehe Anlage 6 der Begründung).

Weitere Umweltbelange sind nicht berührt.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Gemäß der Kartierung (siehe Anlage 4 der Begründung) befinden sich im Plangebiet keine geschützten Biotope.

Nach der Bestandsaufnahme im Punkt 7.2 1 der Begründung befinden sich im Plangebiet auch keine Lebensbereiche von Tierarten, deren Räumung gesetzlich verboten ist.

Trotzdem gilt, dass dann, wenn Maßnahmen an den Gehölzbeständen (Gehölze) vorgenommen werden, z. B. der Rückschnitt von Gehölzen), sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten; bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen.

Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.

2.4 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	24.09.2019
-	frühzeitige Information	§ 3 (1) BauGB	
-	frühzeitige Information der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	
x	Auslegungsbeschluss		21.04.2021
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	07.04.2021 – 11.06.2021
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	10.04.2021 – 11.06.2021
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	21.06.2021

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Das Plangebiet liegt in Großenbrode. Es ist bebaut und wird gewerblich genutzt. Ausdehnungen der Flächen in den Außenbereich sind nicht beabsichtigt.

Auf Grund der Größe des Bestandes und der bereits dafür erforderlichen vorhandenen Infrastrukturen, ist die Untersuchung weiterer Alternativen nicht zielführend.

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 weitegehende zweckgebunden bebaut ist,
- Sich historisch im Ort entwickelt hat und somit in der unmittelbaren Umgebung von Baugebieten umgeben ist,
- direkt erschlossen ist und
- im Ort Großenbrode liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine Sicherung seines Bestandes in Großenbrode 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:

- *Es wurde empfohlen, an dieser Stelle eine Gestaltung der versiegelten Flächen zu konzipieren die nach A-RW1 in Fall 1 zu verordnen ist.* → es wurde ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept erstellt, für welches eine Inaussichtstellung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Ostholstein am 26.03.2021 erteilt wurde.
- *Das Plangebiet grenzt an den Großenbroder Binnensee an, der weitgehend dem FFH-Gebiet DE 1632-392 und dem EU-Vogelschutzgebiet DE 1633-491 zuzuordnen ist. Daher wurde eine FFH-Vorprüfung empfohlen.* → Diese liegt der Begründung als Anlage 5 bei.
- *Ein Teil des Geltungsbereiches liegt im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (§ 61 BNatSchG i.V.m. § 35 Abs. 2 LNatSchG). Einige der Gebäude befinden sich bereits im 150 m-Schutzstreifen. Es wurde die Anlage von Ausgleichflächen in diesem Bereich empfohlen.* → Der Anregung wurde zum Teil gefolgt.
- *Im Osten grenzt eine Waldfläche an das Gebiet. Es wurde die Aufnahme des Abstandes von 30 Metern gem. § 24 LWaldG empfohlen.* → Der Anregung wurde gefolgt.
- *Es wurde empfohlen den Abstand zum Wohngebiet im Westen so zu vergrößern, dass die Immissionen in Richtung Wohngebiet über das gesetzlich geforderte Maß hinaus reduziert wird.* → Der Anregung wurde gefolgt.

Siegel

Gemeinde Großenbrode, 21.06.2021

(gez. Jens Reise)
Bürgermeister