

Projekt-Nr.: 5-141-21

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

**Gemeinde Boren**

**64. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Planungsverband hat bei der Änderung des Flächennutzungsplanes die Umweltbelange aus seiner Sicht hinreichend berücksichtigt.

Die Bereiche im Teiländerungsbereich 1, die intensiv als Gartenfläche genutzt werden und der großflächige Acker des Teiländerungsbereiches 2 werden mit geringer und allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Das relevante Vorkommen von geschützten oder besonders geschützten Sippen kann für diese Bereiche sicher ausgeschlossen werden. Der strukturreiche Garten mit einem hohen Anteil an älteren Laubgehölzen bietet dagegen europäischen Vogelarten geeignete Niststrukturen. Mit den auftretenden Gras- und Staudenfluren sind außerdem auch Nahrungsbiotope vorhanden. Da die Gehölze kaum größere Höhlen oder Astlöcher aufweisen, kann eine Eignung als Überwinterungshabitat oder als Wochenstube für Fledermäuse ausgeschlossen werden, die Nutzung und Jagd- und Nahrungsraum ist aber wahrscheinlich.

Dem strukturreichen Garten wird deshalb eine besondere Bedeutung für den Natur- und Artenschutz beigemessen.

Betriebsbedingt kann sich eine Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch die Gewerbebetriebe und insbesondere durch Lärmeinwirkungen ergeben. Im Zuge der Bebauungsplanung wurde deshalb eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die Verträglichkeit eines Gewerbebestandes an dieser Stelle nachweist.

Insgesamt ist bau-, anlagen- und betriebsbedingt mit einer geringen bis mittleren Wirkung auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung zu rechnen.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bau-, anlagen- und betriebsbedingt für beide Teiländerungsbereiche mit geringer Intensität bewertet. Die quantifizierende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ebenso wie die Konkretisierung der Bodenschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) durchzuführen. Unter Einhaltung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird eine mittlere Erheblichkeit der Auswirkung auf das Schutzgut prognostiziert.

Insgesamt wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das Planvorhaben als gering beurteilt. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft werden ebenfalls für beide Teiländerungsbereiche als gering eingestuft.

Wesentlich für die Einbindung des Plangeltungsbereiches 2 in das Landschaftsbild ist die Abgrenzung der Gewerbefläche gegenüber der freien Landschaft durch eine Gehölzabpflanzung. Die Abpflanzungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) zu konkretisieren.

Der Teilbereich 2 befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Beginn der Erschließungsarbeiten darf erst nach erfolgter Freigabe des Archäologischen Landesamtes erfolgen. Zusätzlich erfolgt der allgemeine Hinweis auf § 15 DSchG.

## **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Planungsverbandes abgewogen und am 16.03.2022 per Abwägungsbeschluss beschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Die im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Belange hat der Planungsverband im Zuge der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen aus seiner Sicht hinreichend berücksichtigt.

Besondere Hinweise oder Bedenken wurden dabei nicht vorgetragen.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wurden form- und firstgerecht abgewogen und berücksichtigt. Auf die Abwägungstabellen wird an dieser Stelle verwiesen.

Der abschließende Beschluss gemäß § 6 BauGB erfolgte am 16.03.2022.

### 3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Teiländerungsbereich 1 stellt sich die Frage der Standortwahl nur begrenzt, da hier ein bisweilen als Weißfläche verbliebener Bereich entsprechend der umgegebenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Durch Realisierung des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 werden die Flächen nördlich und östlich des Teilbereiches verbindlich überplant und mittelfristig einer tatsächlichen baulichen Nutzung zugeführt. Dementsprechend wächst auch der Siedlungsdruck auf den Teiländerungsbereich 1, weshalb sich die Gemeinde Boren bewusst dazu entschlossen hat, diese Flächen an dieser Stelle im Zuge der für die gewerbliche Entwicklung erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit umzuwidmen. Eine weitere, ähnliche strukturierte Weißfläche weiter westlich gelegen steht hingegen auf absehbare Zeit nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung, weshalb diese Fläche in diesem Zuge nicht mit überplant werden soll.

Die von der Gemeinde auf Empfehlung des Ortsentwicklungskonzeptes aus dem Jahre 2018 gewählte Fläche des Teiländerungsbereiches 2 im Ortsteil Kiesby erscheint aufgrund ihrer Lage und Struktur für eine bedarfsgerechte gewerbliche Entwicklung prädestiniert. In unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes befindet sich bereits gewerbliche Infrastruktur, wodurch eine kumulative Wirkung erzielt wird. Zudem ist die Fläche durch direkte Anbindung an die K 26 und K 31 optimal an die verkehrliche Infrastruktur angebunden. Auch werden hier Nutzungskonflikte, welche in anderen Gemeindeteilen bereits zum Tragen kommen, nicht erwartet. Zwar befindet sich nordwestlich des Plangebietes auch Wohnbebauung. Diese ist jedoch durch die dazwischenliegende Kreisstraße vom Plangebiet getrennt und entsprechend vorbelastet. Die durch das Plangebiet zu erwartenden Emissionen entfalten keine negativen Wirkungen auf die umliegende Wohnbebauung. Dies wurde gutachterlich geprüft.

Der gewählte Flächenzuschnitt orientiert sich an den vorhandenen Siedlungsstrukturen. So orientiert sich die Ostgrenze des Plangebiets an den bestehenden Grenzen der südlich angrenzenden Gewerbestrukturen während die nördliche Plangebietsgrenze sich an den westlich angrenzenden Strukturen orientiert. Südlich und westlich ist das Plangebiet durch die bestehenden Kreisstraßen begrenzt. Insgesamt entsteht so eine ca. 1 ha große Plangebietsfläche, welche für eine ortsangemessene Gewerbeentwicklung ideal scheint.

Die Standortwahl der Gemeinde Boren entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

gez. Peter Clausen  
Verbandsvorsteher