

Gemeinde Welmbüttel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“

für das Gebiet

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

Bearbeitungsstand: § 10 (3) i. V. m. § 10 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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „ehemaliges Bundeswehr-Lager“

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 § 10 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel ist die Umnutzung eines ehemaligen Bundeswehrlagers (Konversionsfläche) hin zu einer Lager- und Übungsfläche für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), also beispielsweise der Polizei, der Feuerwehr oder des Technischen Hilfswerks. Parallel zu dieser Planung wird der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn aufgestellt, der ebenfalls eine Teilfläche des ehemaligen Bundeswehrlagers überplant, da sich die zu überplanende Konversionsfläche über die Gemeindegrenze hinaus erstreckt.

Hierfür wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ein sonstiges Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und Lager - im Norden festgesetzt.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Welmbüttel eine Fläche von 4,34 ha. Das Sondergebiet -BOS und Lager- im hier vorliegenden Bebauungsplan ist insgesamt 1,24 ha groß. Das Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes umfasst rund 0,4 ha.

Im Umweltbericht wird der Bestand der Schutzgüter erfasst und bewertet. Es werden die Wirkfaktoren des Vorhabens, deren Intensität sich durch die verbindliche Überplanung 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 aller im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Der Ausgleich erfolgt gemäß Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 : 0,5 und bei Teilversiegelung im Verhältnis 1 : 0,3 durch die Festsetzung einer 1.080 m² großen Ausgleichsfläche im angrenzenden, parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Gaushorn.

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 ein deutlich höherer Grad an Neuversiegelung 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.

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.

Die Festsetzung von Baulinien in Nähe zur Waldfläche wurde vor dem Hintergrund der forstwirtschaftlichen Stellungnahme getroffen, nachdem für Bestandsgebäude unter Auflagen keine forstrechtlichen Bedenken bestehen, Ersatzneubauten jedoch einen Abstand von 20 m zum Wald einhalten sollen.

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.

Die Schallsituation bei Verwendung von Übungsmunition ist mit ‚nicht wesentlich störend‘ zu qualifizieren. Die Angaben zur Beleuchtungssituation wurde seitens des Vorhabenträgers konkretisiert. Nachts ist keine Beleuchtung vorgesehen.

Eine weitergehende Festsetzung zur Sicherung der nachrichtlich übernommenen Biotope wird als nicht erforderlich erachtet, da eine Hauptnutzung in diesem Bereich nicht stattfindet. Zudem wird die Fläche sowohl nach Naturschutzrecht als auch nach Bau-recht hinreichend formell gesichert. Da sich das Biotop zu Nutzungszeiten der Bundeswehr entwickelt hat, ist davon auszugehen, dass durch die hier planungsrechtlich gesicherte Nutzung eine Veränderung des Biotopcharakters nicht erfolgt.

Der Vorhabenträger stellt durch Herstellung einer Kleinkläranlage die Schmutzwasser-versorgung sicher. Der ursprünglich bestehende Altlastenverdacht wurde von der Bundeswehr untersucht und konnte ausgeräumt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung sind weitergehende brandschutztechnische Nachweise zu erbringen. Eine Vorabstimmung zwischen Vorhabenträger und Brandschutzdienststelle ist zwischenzeitlich erfolgt.

Durch die marginale Neuversiegelung (ca. 1.400 m² durch Container, die Vor-Ort entwässern) sowie zahlreicher vorhandener Gräben ist mit einer Erhöhung des Regenwasserabflusses aus dem Plangebiet heraus nicht zu rechnen.

Von einem dauernden Aufenthalt von Personen im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zur Schießanlage ist nicht auszugehen, sodass durch die Schießübungen hervor-gehenden 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 abge-schirmt.

Planungsalternativen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden von Dritten nicht auf-gezeigt. 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 wei-terhin einen ähnlichen Versiegelungsgrad wie mit der Planung aufweisen. Bei einer privilegiert zulässigen landwirtschaftlichen Folgenutzung wären ggf. wesentlich höhere Nutzungsintensitäten zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde am 15.03.2021 von der Gemeindevertretung Welmbüttel abschließend beschlossen.

Gemeinde Welmbüttel, 15.03.2021



(Bürgermeister)