

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen B-Plan 65,

Stand: 20.Mai 2006

Ziel des Bebauungsplans

Planungsziel ist die Ansiedlung eines großflächigen Baumarktes mit Fachmarkt. Für diesen sogenannten „schweren Baumarkt“ ist die verkehrliche Anbindung ebenso wie die räumliche Zuordnung zum bestehenden Gewerbegebiet Ost von grundsätzlicher Bedeutung gewesen.

Die Haupterschließung des Baumarktes erfolgt über eine von der Flensburger Chaussee abbiegende Stichstraße. Diese Straße soll später zu einer leistungsfähigen Verbindungsstraße zwischen der Flensburger Chaussee und der Schleswiger Chaussee ausgebaut werden.

Verfahrensablauf

17.11.2004	Aufstellungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses
08.03.-22.04.2005	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
22.06.2005	Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abzusehen, da während des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan 64 mit Standort Schleswiger Chaussee die Unterrichtung und Erörterung erfolgte. Das Vorhaben, die Planung eines Bau- und Gartenmarktes einschl. Fachmarkt wurde mit unwesentlichen Änderungen auf den neuen Standort an der Flensburger Chaussee übertragen.
08.07.-31.08.2005	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
01.08.-31.08.2005	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
15.12.2005	Satzungsbeschluss Stadtverordnetenkollegium
20.05.2006	Rechtswirksam durch Bekanntmachung in den Husumer Nachrichten am 19.05.2006

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad im Rahmen der Umweltprüfung wurden eine lärmtechnische Untersuchung bezüglich der Emissionsbelastungen für die Umgebung und eine Bodenuntersuchung bezüglich Verunreinigungen vorgenommen.

Zusammenfassung Umweltbericht

Planungsziel ist die Ansiedlung eines großflächigen Bau- und Gartenmarktes an der Flensburger Chaussee, angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet Ost. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 40.000 m² und wurde als landwirtschaftliche Fläche (überwiegend Grünland) genutzt. Hinzu kommt noch eine ca. 9.000 m² große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und der Erstellung eines Regenrückhaltebeckens.

Bezüglich der Emissionsbelastungen für die Umgebung wurden umfangreiche Untersuchungen durch das Büro Masuch + Olbrisch, 22113 Oststeinbek vorgenommen. Die Untersuchungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte (TA Lärm) und Immissionsgrenzwerte (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) unterschritten werden. Es sind für eine Nutzung werktags zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr keine Schallschutzmaßnahmen oder Einschränkungen (gegenüber einer normalen Baumarktnutzung) erforderlich.

Gegen die Realisierung des Bauvorhabens bestehen seitens des Lärm-Immissionsschutzes keine Bedenken.

Eine Oberbodenuntersuchung erfolgte am 01.12.04 und 08.03.05 und wurde von der Ingenieurgesell. Prof. Dipl. Ing. Enders und Dührkopp durchgeführt. Zusammenfassend wird in den Untersuchungsberichten festgestellt, dass bei der durchgeführten Oberbodenuntersuchung keine prüfwertüberschreitenden Verunreinigungen (gem. BbodSchV, Gefährdungspfad Boden-Grundwasser) für ausgesuchte Bepflanzungsflächen nachgewiesen werden konnten. Das Grundwasser im Bereich der Grundwassermessstellen ist in bezug auf die untersuchten Eintragsstoffe (Nitrat, Ammonium und TOC) als stark belastet einzustufen. Die Belastung ist vermutlich auf das unmittelbare Umfeld der Gülletanks beschränkt. Im Bereich der Ställe und Nebengebäude auf dem Flurstück 40/20 wurden ca. 310 m² Asbestzement-Wellplatten festgestellt, die separat zu entsorgen sind.

Monitoring:

Erhebliche Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt, die eine Durchführung besonderer Monitoringmaßnahmen erforderlich machen, werden nicht erwartet. Die gesamte Bepflanzung wird nach der ersten Vegetationsperiode durch den Landschaftsarchitekten abgenommen und eingegangene Pflanzen ersetzt (DIN 18 916). Für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Pflanz-, Wiesen- und Wasserflächen wird die Anlage 5 Jahresperioden vom Landschaftsarchitekten begangen, um eventuelle Ausfälle an Pflanzen erfassen zu können und um entsprechende Nachpflanzung veranlassen zu können. Die Pflege umfasst unter anderem den Schnitt von Gehölzen und die Funktionsfähigkeit der Wassergräben und Wasserflächen.

Abwägungsvorgang (einschl. Planalternativen)

Die sorgfältige Abwägung aller relevanten Aspekte führt zu dem Ergebnis, dass das geplante Bauvorhaben durchaus Umwelt-Auswirkungen hat, die aber durch die vorgesehenen Maßnahmen in großen Teilen kompensiert werden können. Die verbleibenden Auswirkungen sind entweder vom Wesen her unvermeidbar oder zumutbar. In der Summe sind sie deshalb als unerheblich zu betrachten. Die Maßnahme kann bezüglich der Belange des Umweltschutzes unter Betrachtung aller geplanten Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich durchgeführt werden.

Der Standort an der Flensburger Chaussee ist die Planalternative zu dem anfangs geplanten Standort an der Schleswiger Chaussee.