

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum vorhabenbezogenen B-Plan 71 – Bredstedter Straße**
Stand: Februar 2009

Ziel des Bebauungsplans

Die Firma Coop – Schleswig-Holstein beabsichtigt den derzeit betriebenen Verbrauchermarkt Wandmaker an der Adolf-Brütt-Straße zu vergrößern und zu verlagern.

Der Markt erfüllt nicht mehr die Kriterien eines zeitgemäßen Marktes in Bezug auf die Verkaufsfläche und dem damit zusammenhängenden Warenangebot.

Geplant ist eine Vergrößerung von derzeit 870 m² Verkaufsfläche auf eine Größe von ca. 1.500 m² Verkaufsfläche.

Der geplante Einzelhandelsbetrieb ergänzt die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt Husum und berücksichtigt das Interesse der Verbraucher an gut erreichbaren und ihren Bedürfnissen entsprechenden Versorgungseinrichtungen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Verlagerung eines vorhandenen Einzelhandelsbetriebes an der Adolf-Brütt-Straße (Entfernung ca. 500 m). An diesem Standort ist eine den aktuellen Anforderungen angepasste Entwicklung nicht möglich. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche (für ein zeitgemäßes Warenangebot) und eine Verbesserung der Parkplatzsituation sind aus Platzgründen am Alt-Standort nicht realisierbar. Durch den neuen Standort bleibt die Versorgung des Stadtteils langfristig gesichert, und auch das geplante Wohngebiet an der Bredstedter Strasse (Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Husum) wäre im Zusammenhang mit dem benachbarten Penny-Markt gut versorgt.

Verfahrensablauf

06.12.2006	Aufstellungsbeschluss des Umwelt- und Planungsausschusses
28.02.2007	Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Umwelt- und Planungsausschuss
26.03.-04.05.2007	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
26.03.-13.04.2007	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
06.06.2007	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Umwelt- und Planungsausschuss
19.07.-31.08.2007	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
23.07.-24.08.2007	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
22.05.2008	Satzungsbeschluss des Stadtverordnetenkollegium
07.02.2009	Rechtswirksam durch Bekanntmachung im Internet der Stadt Husum

Beurteilung der Umweltbelange

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Husum sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der bisher vorhandenen Nutzungen der Flächen nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzter Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen.

Abwägungsvorgang (einschl. Planalternativen)

Nach Prüfung der Kriterien, der geplanten Erweiterung in Verbindung mit modernen betrieblichen Anforderungen, auch in Bezug auf ein besseres angemessenes Parkplatzkonzept, wurde vom Betrieb die Entscheidung getroffen, den Einzelhandelsstandort zu verlagern. Als neuer Standort wurde ein ca. 8.500 m² großes Grundstück an der Bredstedter Str. 39 ausgewählt. Hier können alle Kriterien erfüllt werden, zumal man dort in Symbiose mit dem bestehenden Penny-Markt ein gemeinsames Parkplatzkonzept betreiben will.

Planalternativen

Alternativstandorte im bereits dicht besiedelten Bereich stehen derzeit nicht zur Verfügung. Das Vorhaben bezieht sich auf einen verbrauchernahen Standort, der an dieser Stelle im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Penny-Markt ideal umzusetzen ist. Durch die Auswahl von Flächen, die bereits durch bauliche Nutzung geprägt sind, werden Flächenverbrauch und Neuversiegelung in der freien Landschaft (Umsetzung des Vorhabens auf der „grünen Wiese“) vermieden und somit einem Grundsatz der Naturschutzgesetzgebung und des Baugesetzbuches, mit Flächen sparsam umzugehen, gefolgt. Alternative Flächen stehen im Nahbereich nicht zur Verfügung.

Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Umsetzung einer Planung. Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich keine Veränderung im ökologischen Sinn ergeben, da das Plangebiet als Gewerbebereich auch in Zukunft ständiger Nutzung und Pflege unterworfen wäre. Der Böschungsbewuchs und die angrenzenden Gehölzflächen würden einer entsprechenden Pflege bzw. Nutzung unterliegen.