

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung

Gemäß § 6a Abs. 1 des Baugesetzbuches ist dem Flächennutzungsplan „... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 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.“

Die zusammenfassende Erklärung ist nach § 6a Abs. 2 BauGB zusammen mit dem Flächennutzungsplan und der Begründung zur Einsichtnahme bereitzuhalten und ist ergänzend auch in das Internet und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

1. Umweltbelange

Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt nach der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der für die Planung umweltrelevanten Aspekte und ihrer Abwägung mit sonstigen Belangen durch die entsprechende Ausarbeitung des Planentwurfes mit den erforderlichen planungsrechtlichen Festlegungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung der im Bereich Grauhöft bestehenden Werftbetriebe und der angegliederten Werft- und Sportboothäfen zu schaffen. Die bisherige Darstellung Sondergebiet „Sportboothafen / Bootswerft“ wird entsprechend der Ausdehnung des bestehenden Betriebsgeländes erweitert. Zudem wird die Darstellung der Hafengebiete angepasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 81 „Grauhöft“ aufgestellt.

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Vorbereitung eines Eingriffes in die Umwelt. Die Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ist anhand der Umweltprüfung erfolgt. Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereichs werden bereits überwiegend intensiv gewerblich durch die Werftbetriebe genutzt. Auch die Hafengebiete sind bereits in Nutzung. Nicht einbezogen in die Darstellung des Sondergebietes „Sportboothafen, Bootswerft“ waren ein Betriebsleiterwohnhaus im Südwesten sowie der nordwestliche Teil des Werftgeländes. Mit der erweiterten Darstellung der Wasserflächen „Hafenbereich“ werden die bestehenden Anlagen gesichert und die zukunftsgerechte Entwicklung ermöglicht.

Der unmittelbare Eingriff wird erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Intensivierung der Nutzung vorbereitet. Insgesamt ist mit einer höheren Versiegelung zu rechnen. Durch die Einbeziehung der nördlichen Flächen des Werftgeländes sind theoretisch gegenüber der derzeitigen Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft, Biotop) Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Tatsächlich entspricht die neue Darstellung der derzeitigen Nutzung und es tritt keine

Veränderung des Landschaftsbildes ein. Durch die Erweiterung der Wasserflächen mit der Zweckbestimmung „Bootshafen“ kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, die aber vor dem Hintergrund der Vorprägung und des Bestandes als gering zu bezeichnen ist. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind somit nicht zu befürchten.

Im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs sowie Regelungen zum Ausgleich in das Schutzgut Boden getroffen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sowie innerhalb des Plangebiets finden sich betriebsfremde Wohnhäuser. Im Rahmen einer akustischen Untersuchung wurden die künftigen Lärmverhältnisse untersucht. Die Messungen und Berechnungen ergaben, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen tagsüber und nachts an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden können. Dementsprechende Regelungen zu Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 81 getroffen bzw. sind als Auflagen im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gegen die Planung in der vorgelegten Form wurden weder im Rahmen der Behörden- noch Öffentlichkeitsbeteiligung Bedenken geäußert, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellen. Die geäußerten Hinweise hatten keine Auswirkungen auf den Entwurf.

3. Wahl des Planes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planungsrechtliche Vorbereitung für die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Wertstandortes Grauhöft.

Da es sich um einen traditionell gewachsenen Betriebsstandort handelt, der zudem auf die unmittelbare Wasserlage angewiesen ist, sind keine sinnvollen Standortalternativen denkbar.

Mit der vorgelegten Planung wird insgesamt den zu berücksichtigenden Belangen am ehesten Rechnung getragen.