

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 25 „Bauhof“ der Gemeinde Mildstedt**

### **1 Ziel der Planung**

Die Gemeinde Mildstedt hat den Bebauungsplan Nr. 25 „Bauhof“ und parallel dazu die 25. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Erneuerung des gemeindeeigenen Bauhofs, der sich auf dem Gelände einer ehemaligen Ferkelaufzuchtstation befindet. Mit der Baugenehmigung zur Nutzungsänderung am 28.09.1988 sind bis auf das Heizgebäude, ein Stallgebäude und das Wirtschaftsgebäude alle weiteren baulichen Anlagen abgebrochen worden. Das ehemalige Heizgebäude wird seither als Gerätehalle für Arbeitsgerät und Maschinen, das ehemalige Stallgebäude als Lagerhalle und das ehemalige Wirtschaftsgebäude als Betriebswohnung mit Sozial- und Geräteräumen genutzt. Eine Modernisierung des Bauhofs wird in den nächsten Jahren dringend erforderlich, da aufgrund der inzwischen größeren Maschinen und Geräte eine effektive Nutzung der Räumlichkeiten immer schwieriger wird. Zusätzlich muss eine Anpassung der Sozialräume an die heute geltenden Anforderungen erfolgen. Die Gemeinde möchte des Weiteren den weiter westlich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des „Luruper Weg“ befindlichen Grünabfallannahme- und Lagerplatz aus Gründen der besseren Beaufsichtigung und der sicheren und effektiveren Nutzung direkt an das Bauhofgelände anschließen.

### **2 Verfahrensablauf**

Nach dem Aufstellungsbeschluss am 05.09.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 29.04.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 18.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Der FD Bauen und Planen des Kreises Nordfriesland weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen unbestimmt ist. Es wird empfohlen, einen verbindlichen Höhenfestpunkt festzusetzen.
  - Das LLUR – Untere Forstbehörde weist darauf hin, dass die Abstände zum vorhanden Wald nicht eingehalten werden können. Ein Antrag auf Waldumwandlung ist mit der unteren Forstbehörde abzustimmen.
  - Das LLUR – Technischer Umweltschutz weist darauf hin, dass aufgrund der Nähe zu einem angrenzenden Wohngebiet in der Nachtzeit von 22:00 – 06:00 Uhr kein Betrieb
-

und kein LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände stattfinden darf. Andernfalls sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens zu prognostizieren.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mildstedt hat am 29.04.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 gefasst.

Am 22.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Gleichzeitig wurden sie über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 24.06.2021 bis 26.07.2021.

Es wurden folgende wesentliche Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

- Das LLUR - Technischer Umweltschutz weist darauf hin, dass aufgrund der Nähe zu einem angrenzenden Wohngebiet in der Nachtzeit von 22:00 – 06:00 Uhr kein Betrieb und kein LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände stattfinden darf. Andernfalls sind die Schallimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens zu prognostizieren.
- Das LLUR – Untere Forstbehörde weist noch einmal auf die Bedenken der Überbauung der Waldflächen hin

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Am 29.04.2021 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 29.04.2021.

### 3 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden, da der Bauhof bereits mehrere Jahre an dem überplanten Standort besteht.

Die Belange der Unteren Forstbehörde wurden berücksichtigt, indem ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt wurde. Der Antrag wurde von der Unteren Forstbehörde geprüft und es wurde dem Antrag stattgegeben. Die Gemeinde stellt eine entsprechende Fläche für eine Erstaufforstung zur Verfügung.

Eine Immissionsbeeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung ist nicht gegeben, da kein Betrieb und kein Verkehr von 22:00 – 06:00 Uhr stattfindet. Eine entsprechende Auflage wird in die Betriebsgenehmigung mit aufgenommen.

Mildstedt, den 23.2.2022   
Die Bürgermeisterin

