

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ der Gemeinde Mildstedt

1 Ziel der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 „Bauhof“ hat die Gemeinde Mildstedt eine Modernisierung ihres nördlich des Luruper Weges gelegenen Bauhofs vorgenommen, da aufgrund der größer werdenden Maschinen und Geräte eine effektive Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten immer schwieriger wurde. Zusätzlich musste eine Anpassung der Sozialräume an die heute geltenden Anforderungen erfolgen. In diesem Zuge wurde der südlich des Luruper Weges befindliche Grünabfallannahme- und Lagerplatz aus Gründen der besseren Beaufsichtigung und der sicheren und effektiveren Nutzung direkt an das Bauhofgelände angeschlossen. Mit der vollständigen Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Fläche des ehemaligen Grünabfallannahme- und Lagerplatzes jetzt brachgefallen.

Die Gemeinde plant nun die Nachnutzung dieser anthropogen stark vorbelasteten Fläche für eine gewerbliche Bebauung sowie für einen Standort zur Nahwärmeversorgung der Ortslage. Einerseits sollen hier gewerbliche Grundstücke zur Wahrnehmung der landesplanerischen Aufgaben Mildstedts zur Stärkung der Wirtschaftsschwerpunkte im ländlichen Raum entstehen und andererseits soll hier ein zentraler Standort für die Nutzung, Speicherung und Verteilung des lokal erzeugten Biogases zur dezentralen Nahwärmeversorgung der Ortslage bereitgestellt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 28 soll nun die ehemals durch den Bauhof genutzte Fläche im westlichen Teil als Gewerbegebiet und im östlichen Teil als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Nahwärme festgesetzt werden.

2 Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.04.2021 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.05.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden keine wesentlichen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mildstedt hat am 25.05.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Luruper Weg“ gefasst. Am 19.07.2023 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 27.07.2023 bis 28.08.2023.

Es wurden keine wesentlichen Anregungen und Hinweise der Behörden vorgebracht.

Von der Bevölkerung wurden keine Anregungen oder Hinweis vorgebracht.

Am 16.11.2023 wurden die eingegangenen Anregungen beraten und die Abwägung beschlossen. Der abschließende Beschluss erfolgte am 16.11.2023.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Es wurden keine wesentlichen Anregungen Hinweise vorgebracht.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens wurden Schalluntersuchen vorgenommen, um negative Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung ausschließen zu können. Die zu erwartenden Eingriffe durch Flächenversiegelung werden durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

5 Ergebnis der Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten sind in der Gemeinde nur im bisher unbebauten Außenbereich vorhanden, da im Innenbereich keine ausreichenden zusätzlichen Bauflächen mehr zur Verfügung stehen. Somit ist das Plangebiet als bereits stark anthropogen vorgeprägte Fläche einer Neubebauung im Außenbereich vorzuziehen. Es sind keine städtebaulich sinnvollen alternativen Planungsmöglichkeiten ersichtlich.

Mildstedt, den 26.2.2024



Der Bürgermeister