

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden der Haupt-Ortslage und ist etwa 3 ha groß. Das Plangebiet besteht bereits aus bebauten Grundstücken. Im nördlichen und südlichen Teil bestehen Wohngrundstücke, während sich im größeren zentralen Bereich gewerblich genutzte Gebäude (Kleingewerbe, Lagerhallen, Werkstätten) mit einem großen Freiflächenanteil befinden. Auf der angrenzenden Marschbahnstrecke verkehren in der Regel tagsüber vier Nahverkehrszüge pro Stunde (ein Regionalexpress und eine Regionalbahn je Richtung) und vereinzelt Intercity-Züge. Außerdem findet auf der Strecke Güterverkehr statt, bisher hauptsächlich zwischen der Raffinerie Heide und den Industrie- und Hafengebiet Brunsbüttel. Entlang der Strecke verläuft auch eine Ölpipeline der Raffinerie, die am nordwestlichen Rand innerhalb des Plangebiets, ansonsten knapp außerhalb auf Bahngelände liegt. In der Poststraße befindet sich eine weitere Pipelinetrasse.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bestehende Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) der tatsächlichen Nutzung bzw. der langfristigen Entwicklungsvorstellung der Gemeinde entsprechend in gemischte Baufläche (M) umzuwandeln, um die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu sichern.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans muss geprüft werden, ob Konflikte mit anderen Belangen der Flächenausweisung grundsätzlich entgegenstehen, so dass sie nicht umsetzbar wäre. Die Feinabstimmung möglicher Auswirkungen und eine mögliche Konfliktbewältigung erfolgt erst im Rahmen eines nachfolgend aufgestellten Bebauungsplans bzw. auf der Genehmigungsebene anhand der konkreten Festsetzungen und Anlagen-details.

Die Umweltbelange wurden insbesondere insofern berücksichtigt, als dass die Gemeinde mit der vorliegenden Planung im Sinne der Innenentwicklung für die städtebauliche Weiterentwicklung auf die Anpassung bereits besiedelter bzw. bebauter Gebiete zurückgreift, statt neue Bauflächen in bisher unbebauten Landschaftsbereich zu überplanen.

In der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden größtenteils Hinweise abgegeben, die Bezüge zu fachrechtlichen Rahmenbedingungen oder Vorgaben für die nachfolgenden Planungsebenen betreffen (z.B. zur Entwässerung oder zum Schutz der bestehenden Leitungstrassen). Diese wurden, soweit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens möglich, in den Planunterlagen dargestellt.

Bezüglich der Inhalte der Bauleitplanung wurde lediglich im Zusammenhang mit dem höheren Schutzanspruch von M-Flächen gegenüber G-Flächen auf einwirkende Immissionen durch die benachbarte Bahntrasse hingewiesen. Die Gemeinde hat jedoch erst kürzlich eine weitere Bauleitplanung direkt auf der anderen Seite der Bahntrasse in gleichem Abstand wie das Plangebiet durchgeführt, bei der gutachterlich festgestellt wurde, dass – unter bestimmten baulichen Voraussetzungen – auch Wohnbebauung umsetzbar ist. Dementsprechend bestehen keine Hinweise darauf, dass die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan nicht umsetzbar wäre. Genauere Untersuchungen dazu können auf die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene verschoben werden.

St. Michaelisdonn

02. FEB. 2026

(Ort, Datum)



Volkmar Nielsen

(Unterschrift)