



Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Börnsen gemäß § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. ZIEL DER AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 19

Das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 liegt südlich der Schwarzenbeker Landstraße und westlich der Börnsener Straße.

Planungsziel ist, im Bereich des Sondergebietes „Verbrauchermarkt“, die Verkaufsfläche auf 1.070 m² erhöht, die Geschossflächenzahl wird dadurch nicht erhöht, damit der Nahversorgungsmarkt mit einer größeren Verkaufsfläche neu errichtet werden kann.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, das Nahversorgungsangebot in der Gemeinde zu stärken und die grundzentrale Versorgungsfunktion zu stabilisieren.

Insgesamt ist eine Verkaufsflächenerweiterung auf 1.070 m² geplant. Die zusätzliche Verkaufsfläche dient in erster Linie zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit und der Anpassung an die aktuellen Vertriebskonzepte (übersichtliche, kundenfreundliche Warenpräsentation, breite Gänge zwischen den Warenträgern und im Kassenbereich, Pfandflaschen-Rücknahmesystem, Optimierung logischer und kundenbezogener Abläufe). Es ist weder eine Erhöhung der Artikelzahlen noch eine Veränderung der Sortimentsstrukturen zu erwarten.

Von der bulwiengesa AG wurde eine Standort, Markt- und Wirkungsanalyse im Oktober 2019 durchgeführt.

In dieser Analyse, die auch die Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes gem. LEP 2010 Kap. 2.8 beinhaltet, wurde von einer Dimensionierung von 1.270 m² Verkaufsfläche ausgegangen.

Es wird aufgrund des Gespräches mit der Landesplanung im Dezember 2019 eine Reduktion der Verkaufsfläche auf 1.070 m², vorgenommen.

Der Einzugsbereich des ALDI-Marktes erweitert sich nicht. Ein Umsatzzuwachs wird nicht erwartet. Die Erweiterung dient vielmehr der langfristigen Sicherung der Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit des Lebensmittelmarktes als Nahversorger.

Die am 21.10.2019 erstellte Standort, Markt und Wirkungsanalyse, erstellt vom Institut bulwiengesa, zu 1.270 m² Verkaufsfläche ergab, dass durch den prospektiv modern aufgestellten Aldi-Markt die Nahversorgung in Börnsen zukunftsfähig abgesichert und maßvoll aufgewertet wird. Die zuerst vorgesehene Verkaufsfläche von 1.270 m² ist für den Standort nicht überdimensioniert und bewegt sich in einem für einen leistungsfähigen Lebensmitteldiscounter marktüblichen Rahmen.

Der neue Markt des Lebensmitteldiscounters erhält eine reduzierte Verkaufsfläche (VK) von 1.070 m². Eine neue, auf die v.g. Verkaufsfläche bezogener Analyse wurde nicht erstellt, da die Feststellungen der ursprünglichen Analyse von 2019 auch auf die reduzierte Verkaufsfläche zutreffen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Die Gemeindevertretung hat für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße, westlich der Börnsener Straße beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 aufzustellen.

Der Bebauungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017



- (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S 674)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, (GVOBl. S. 1422) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).

3. VERFAHRENSABLAUF

Die Gemeinde Börnsen hat am 18.03.2020 beschlossen, für das Gebiet südlich der Schwarzenbeker Landstraße und westlich der Börnsener Straße, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 aufzustellen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.07.2020 bis zum 15.07.2020 durchgeführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Verbände deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können mit dem Schreiben vom 06.07.2020 unterrichtet worden und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Nachbargemeinden und der Umweltverbände wurden geprüft und abgewogen. Entsprechende Hinweise wurden berücksichtigt und in die Planung aufgenommen.

Es wurden Ausführungen und Hinweise zu Ver- und Entsorgungsleitungen, straßenrechtlicher Hinsicht, Straßenraum und Stellplätze, Artenschutz sowie der Auswirkung des Planvorhabenstandortes auf die Versorgungsfunktion, -bereich und -aufgabe der Gemeinde Wentorf angesprochen. Im Besonderen sind Hinweise zu den Hochspannungsleitungen, die oberirdisch den Plangeltungsbereich überschneiden, abgegeben.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den Fachplanungen den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.06.2022 - 25.07.2022 vorgestellt.

Es wurden Hinweise zu Leitungen, Straßenbau, Hochdruckleitungen, Hochspannungsleitungen Brandschutz, Bauordnung sowie der Auswirkung des Planvorhabenstandortes auf die Versorgungsfunktion, -bereich und -aufgabe der Gemeinde Wentorf ausgesprochen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Mit Schreiben vom 12. August 2022 stellt die Landesplanung fest, dass auch weiterhin keine Ziele der Raumordnung dem Planvorhaben entgegenstehen.



Die Gemeinde ist daraufhin zu dem Ergebnis gekommen, dass die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung des Planungsentwurfs und damit verbunden auch keine erneute Auslegung erforderlich machen.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen des Umweltberichtes werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Das übergreifende Planungsziel ist die Festsetzung einer Verkaufsfläche von 1.070 m², statt die im Ursprungsplan festgesetzte maximale Geschossfläche von 1.200 m², um den dort ansässigen Lebensmitteldiscounter eine Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit zu ermöglichen.

Mit der Umsetzung der Planänderung werden keine neuen Flächen versiegelt. Die im Ursprungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 bleibt bestehen. Zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die kleinklimatische Situation wird durch die Umsetzung der Planänderung nicht verändert. Der zugelassene Versiegelungsgrad bleibt unverändert.

Die vorhandene Knickstruktur einschl. Schutzstreifen an der östlichen Plangrenze wird weiterhin durch Festsetzungen zum Erhalt gesichert.

Über eine private Grünfläche mit Baumpflanzungen an der Nord- sowie an der Westseite des Sondergebietes, wird das Sondergebiet ortsbildgerecht eingegrünt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Börnsen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

5. ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG, ABWÄGUNGSVORGANG

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, durch Schreiben vom 06.07.2020 unterrichtet worden und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und den Fachplanern den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.06.2022- 25.07.2022 vorgestellt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan wurden im Umweltbericht dokumentiert.

Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Anregungen der Bundeswehr, des archäologischen Landesamtes, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Gemeinde Wentorf, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, 50hertz, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Naturschutzbund Deutschland, Schleswig-Holstein Netz, Gas- und

Gemeinde Börnsen – 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19



Wärmedienst Börnsen GmbH und Stromnetz Hamburg wurden zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt.

Die gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Anregungen von 50hertz, PLEDOC, Gasunie, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Kreis Herzogtum Lauenburg, Gemeinde Wentorf und Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung wurden zur Kenntnis genommen, teilweise und insgesamt berücksichtigt.

Die Gemeinde ist danach zu dem Ergebnis gekommen, dass die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderung des Planentwurfs und damit verbunden auch keine erneute Auslegung erforderlich machen.

Damit konnte der Satzungsbeschluss am 07.12.2022 von der Gemeindevertretung gefasst werden.

Börnsen, den 05.01.2023




-Bürgermeister-