

Übersichtsplan ohne Maßstab

## Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a (1) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 8  
„Erweiterung Gewerbegebiet Tökshorst“,  
der Gemeinde Mühbrook, Kreis Rendsburg-Eckernförde  
Für den Bereich südlich und östlich der Straße „Am Mühbrooker Meer“, westlich der „Kieler Straße“  
(L318) und der Bahnstrecke Kiel-Hamburg sowie nördlich der Ortslage Mühbrook

Bearbeitung:  
**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB**  
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Tel.: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

**FRANKE's - Landschaften und Objekte** - Legienstraße 16 - 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften.de

Stand 07.01.2019

## **INHALT**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION, ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>6</b>

## **1. Allgemeines**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB:

Nach § 10a Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplanes Nr. 8 mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2. Verfahrensablauf**

Die Gemeinde hat am 22.11.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8, Tökshorst, gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 13.12.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Bordesholmer Rundschau.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.01.2018 im Rahmen des Bau- und Wegeausschusses durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte schriftlich mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme in dem Zeitraum vom 28.11.2017 bis zum 03.01.2018.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (EA-Beschluss) erfolgte durch die Gemeindevertretung am 12.09.2018.

Die öffentliche Auslegung (öffentliche Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 02.10.2018 bis zum 06.11.2018. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich am 19.09.2018.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Anschreiben vom 04.10.2018 bis zum 06.11.2018.

Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B Text wurde am 28.11.2018 als Satzung beschlossen.

## **3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8**

Die Gemeinde Mühbrook beabsichtigt ihr bestehendes Gewerbegebiet zu erweitern, um der Nachfrage gerecht zu werden. Die Flächen im derzeitigen Gewerbegebiet sind erschöpft bzw. stehen derzeit nicht zur Verfügung, es bedarf neuer Flächen zur Erweiterung bestehender, ortsansässiger Betriebe sowie zur Ansiedlung von neuen, ortsangemessenen Gewerbebetrieben. Die Gemeinde

möchte daher ein neues Gewerbegebiet im Südosten des bestehenden Gewerbegebietes Tökshorst ausweisen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Erweiterung Gewerbegebiet Tökshorst“, der Gemeinde Mühbrook, möchte man eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche am Rande des Gewerbegebietes Tökshorst für eine weitere Gewerbeansiedlung nutzen. Die Fläche liegt am nördlichen Rand der Ortslage Mühbrook.

Städtebauliches Ziel der vorliegenden Planung ist:

- Die Schaffung von neuen Gewerbeflächen;
- Erhalt der randlichen Grünstrukturen sowie der ortsbildprägenden Überhälter;
- Berücksichtigung des bestehenden Entwässerungskonzeptes, u.a. Versickerung des Oberflächenwassers auf den zukünftigen Grundstücksflächen;

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erweiterung des Gewerbegebietes der Gemeinde Mühbrook soll der bestehende Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Raum Bordesholm gedeckt und die Versorgungsfunktion des Stadt- und Umlandbereiches Neumünster erfüllt werden.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der bestehenden Vorbelastung gering durch das Planungsvorhaben betroffen. Ein vorhandener Knick, mehrere landschaftsprägende Bäume und alle vorhandenen Gehölzbestände werden in ihrem Bestand gesichert. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich jedoch für die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die zu erwartenden großflächigen Versiegelungen und Bodenauffüllungen geht gewachsener Boden verloren und der lokale Wasserhaushalt wird beeinflusst. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch Maßnahmen zur lokalen Versickerung des Oberflächenwassers minimiert werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer sind nicht zu erwarten. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Ökokontoregelung erbracht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Sicherung von Betriebsstandorten und Arbeitsplätzen in der Region als überwiegend positiv eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch den veränderten Ziel- und Quellverkehr werden als wenig erheblich eingestuft. Emissionen gehen im Untersuchungsgebiet insbesondere von dem benachbarten Asphaltmischwerk aus. Einer Immissionsbelastung des geplanten Gebietes durch den bestehenden Gewerbelärm (Überschreitung der Richtwerte in Nachtzeiten) muss durch passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entgegengewirkt werden. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm im Untersuchungsraum werden im Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt. Die Geruchsemissionen

und Luftschadstoffbelastungen haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und verursachen keine Nutzungsbeschränkungen.

Auf das Schutzgut Landschaft haben die geplanten Maßnahmen aufgrund der wenig exponierten und ortsarrondierenden Lage geringe Auswirkungen. Die Überformung des Geländes durch umfangreiche Bodenauffüllungen ist aufgrund der Erschließungs- und Entwässerungssituation unvermeidbar. Die vorgesehenen Gelände- und Gebäudehöhen sind jedoch weitestgehend an die angrenzenden Gewerbeflächen angeglichen. Die vorhandenen Gehölzbestände fassen das Plangebiet ein und bilden eine wirksame Ortsrandeingrünung. Mit der Sicherung ihres Fortbestandes wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert.

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen des Bau- und Wegeausschusses durchgeführt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Hinweis: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlage entstehen Emissionen, die zu negativen Auswirkungen führen können.
- Es wird angeregt Wohnungen für Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auszuschließen.
- Der Planbereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 Abs.2 Nr. 6 DSchG.
- Es bedarf einer Konkretisierung der textlichen Festsetzung bezüglich der Abgrabungen und Aufschüttungen im Plangebiet.
- Es bedarf eines 7,00 m breiten Schutzstreifens um einer Entwidmung des Knicks vorzubeugen.
- Es bedarf einer schlüssigen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.
- Es sind folgende Hinweise in der Begründung zu ergänzen: Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB zum Schutz von humosen Oberboden, der Bundesbodenschutzverordnung, des Bundesbodenschutzgesetzes sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetzes einzuhalten.
- Hinweis: Gemäß § 15 DSchG müssen Kulturdenkmäler unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

- Es bedarf eines nachvollziehbaren Konzeptes zur Entwässerung von unbelasteten und leicht verschmutzten Oberflächenwasser (Niederschlagwasser).

#### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Seitens der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Stellungnahmen zu dem Verfahrensschritt vorgebracht.

#### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

- Die Wohnnutzung (für Betriebsleiter) wird weiterhin kritisch bewertet.
- Die im Umweltbericht und in der Planzeichnung ausgewiesene Breite des Knickschutzstreifens ist widersprüchlich. Es bedarf einer Ausräumung des Widerspruches.
- Der Begriff „Entsorgungsfläche“ im Umweltbericht ist missdeutet und sollte der eigentlichen Nutzung der Fläche (Fläche für Versickerungsanlagen) entsprechend angepasst werden.
- Die im Norden bestehende Wallanlage mit knicktypischen Sträuchern und Gehölzen kann nicht als Kompensationsfläche angerechnet werden. Die Kompensation hat an anderer Stelle zu erfolgen und muss nachgewiesen werden.
- Es bedarf einer Vorbehandlung des Niederschlagswassers im Bereich der Verkehrsflächen. Oberflächenwasser von Abstell- und Parkflächen für LKWs darf nicht versickert werden.

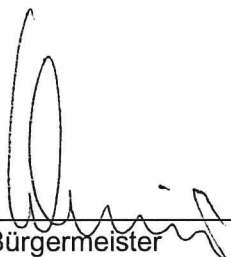
### **6. Andere Planungsmöglichkeiten**

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, welche im Norden und Westen an das bestehende Gewerbegebiet Tökshorst grenzt. Die Grundlage für die Standortwahl war die Nähe zum bestehenden Gebiet sowie Flächenverfügbarkeit. Ferner liegt die Fläche nordöstlich und abseits der Ortslage Mühbrook und nahe der L318 sowie der Bahnstrecke Kiel – Hamburg. Die L318 ermöglicht eine überregionale Anbindung an das Plangebiet.

Gemeinde Mühbrook

Datum 07.01.2019



  
Bürgermeister

Aufgestellt: Kiel, den 07.01.2019

**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)