

Entwurf

Stellungnahme der Gemeinde Lägerdorf zum Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rethwisch, Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Holcim“ Stand: frühzeitige Beteiligung § 2 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 09.06.2020 wird die Gemeinde Lägerdorf über das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rethwisch / Stand - frühzeitige Beteiligung/ Vorentwurf unterrichtet. Wie aus den Unterlagen hervorgeht, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende **Planungsziele** verfolgt werden:

1. Ausweisung eines Industriegebietes nördlich der K 68 –Bestandssicherung der vorhandenen Betriebe/ Holcim und für langfristige Umstrukturierung des Areals und Neuansiedlung alternativer bzw. ergänzender Industrieunternehmen.
2. Neuausweisung eines Gewerbegebietes für den örtlichen Bedarf östlich der L116 / Dorfstraße 116.
3. Ansiedlung eines Solarparks (Photovoltaik-Flächenanlagen) südlich der K68.

Die Gemeinde nimmt als betroffene Nachbargemeinde zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

1. Vertragliche, regionale und landesplanerische Vorgaben

1.1 Frühzeitige Abstimmung

Warum ist bisher keine frühzeitige Abstimmung der Planungen auf der Ebene der Nachbarschaftsdialoge erfolgt?

Die Gemeinde Lägerdorf fragt nach, warum Sie als betroffene Nachbargemeinde bisher nicht in die umfangreichen auch Lägerdorf betreffende Planungen miteinbezogen wurde und auch keine frühzeitigen Informationen im Sinne des Nachbarschaftsdialogs erhalten hat. Die Gemeinde Lägerdorf hätte ein Gespräch im Vorwege sehr begrüßt.

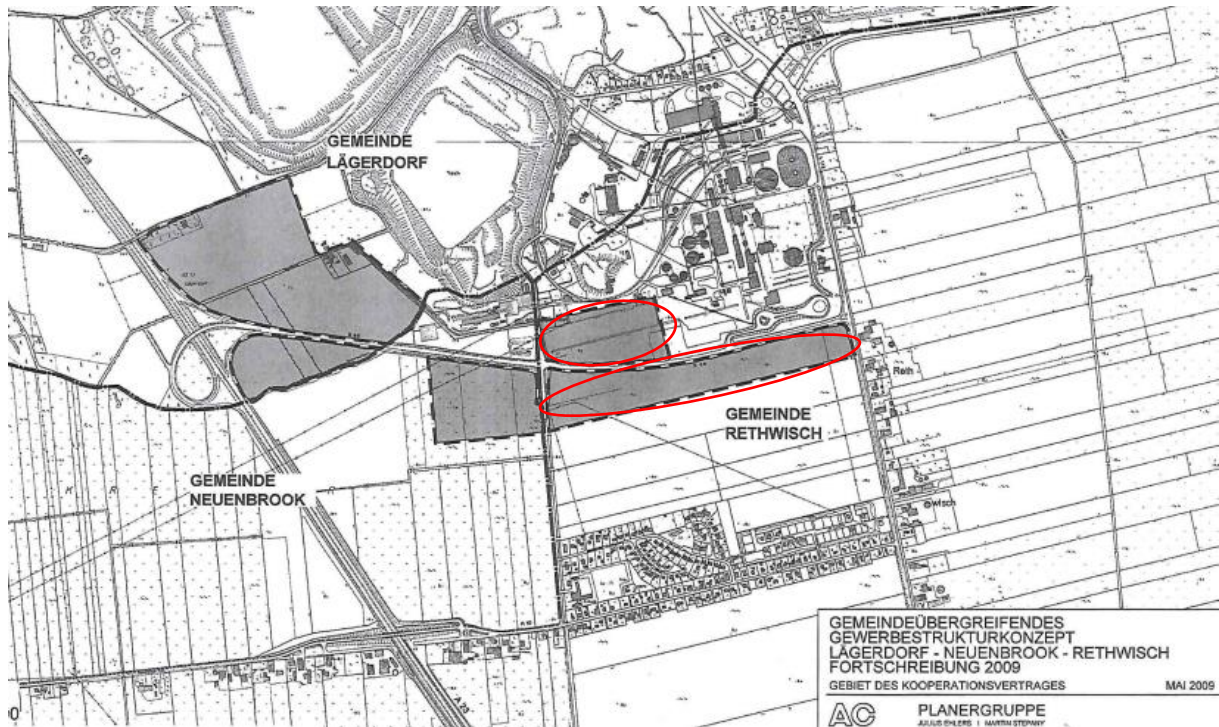
Sie weist ausdrücklich darauf hin, dass der fehlende Dialog auch dem vorliegenden Kooperationsvertrag "Industriepark Steinburg an der A 23 / A 20" der Gemeinden Lägerdorf, Neuenbrook und Rethwisch“ über ein interkommunales Gewerbegebiet von 2010 widerspricht.

1.2 Kooperationsvertrag

Aus welchen Gründen wird der Kooperationsvertrag aus dem Jahr 2010 außeracht gelassen?

Die Gemeinde Lägerdorf hält weiterhin an den, im Kooperationsvertrag aus dem Jahr 2010 getroffenen Vereinbarungen, fest. Der Vertrag ist nach wie vor gültig. In den bisher vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf werden die Vereinbarungen jedoch außeracht gelassen und nicht thematisiert.

So wird das im Kooperationsvertrag erwähnte bzw. ausgewiesene Kooperationsgebiet (s. Anlage 1 zum Vertrag) durch Teilflächen des aktuell vorliegenden Plangebietes überplant.



Kooperationsvertrag Ausschnitt Anlage 1

Betroffen sind die Flächen südlich der K 68, die als Sondergebiet „Photovoltaik“ und ein Teilgebiet nördlich der K 68 (rot markiert), das im Bebauungsplan als „eingeschränktes Industriegebiet (Gle)“ festgesetzt werden soll.

Zu den Teilflächen wird im § 4 Abs. 2 des Kooperationsvertrages geregelt:

(2) Die Vertragspartner verpflichten sich, die Beschlüsse im Bauleitplanverfahren für das Kooperationsgebiet nur im Einvernehmen mit den anderen Vertragspartnern zu fassen. Dabei werden Planungen nur angeschoben, wenn die Flächenverfügbarkeit gesichert ist.

Diesbezügliche Belange sind nicht in den Unterlagen dargestellt und auch dementsprechend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bisher nicht berücksichtigt. Hierfür bittet die Gemeinde um Klärung des Sachverhaltes.

Aus Sicht der Gemeinde Lägerdorf wird angemerkt, dass der Anschein erweckt wird, dass sich die Planung lediglich mit den Interessen der Gemeinde Rethwisch bzw. mit den Anforderungen der Fa. Holcim beschäftigt.

1.3 Landes- und regionalplanerischen Maßgaben

Ferner wird in dem Vertrag auf die bestehende Konformität zu landes- und regionalplanerischen Maßgaben hingewiesen, die sich wiederum mit der Zielvereinbarung der Region Itzehoe aus dem Jahr 2002 deckt (s. § 2 des Vertrages). Auch diese Grundlagen haben nach wie vor Bestand:

- Die genannten Grundlagen, einschl. des Kooperationsvertrages, haben ferner Eingang in das regionale Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) aus 2018 gefunden.
- In diesen Unterlagen/landesplanerischen Maßgaben ist die im Bebauungsplan vorgesehene gesamte „GI-Entwicklung“ der Gemeinde Rethwisch einschl. der „GE-Ausweisung“ östlich der Dorfstraße bisher nicht enthalten bzw. vorgesehen.

- Zudem ist im Kooperationsvertrag und im GEFEK die Fläche südlich der Straße K 68 (festgesetzt als SO) zwar enthalten, jedoch bisher als Gewerbegebiet (GE) vorgesehen.
- Nun wird die Ausweisung eines Sondergebietes für einen Solarpark angestrebt. Laut Scoping-Unterlage besteht konkret die Planungsabsicht eines Investors, eine Photovoltaik-Flächenanlage zu errichten. Entsprechende Vorbereitungen für ein Baugenehmigungsverfahren laufen derzeit.
- Dieses stellt ebenfalls eine Abweichung von allen vorgenannten Grundlagen dar. Auf diese veränderten Rahmenbedingungen wird in der Scoping-Vorlage zur Planung nicht bzw. nur unvollständig eingegangen.

Der Bebauungsplanvorentwurf entspricht aus Sicht der Gemeinde Lägerdorf somit nicht der Maßgabe des Kooperationsvertrages sowie der vorliegenden Maßgabe der Landesplanung.

Sie bittet um nähere Erläuterungen zu den möglichen Auswirkungen der veränderten Rahmenbedingungen des GEFEK's und der landesplanerischen Vorgaben auf die Gemeinde Lägerdorf, insbesondere in Hinblick auf den angestrebten Industriepark Steinburg (B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Lägerdorf).

Des Weiteren fragt die Gemeinde Lägerdorf nach, auf welcher Grundlage bzw. welchen Abstimmungen (auch mit der Landesplanung) diese Abweichungen basieren?

Die Gemeinde Lägerdorf bittet daher nochmals ausdrücklich um Berücksichtigung des Kooperationsvertrages, um Einbeziehung der genannten Grundlagen (z.B. GEFEK) und somit auch um Berücksichtigung der Belange der Gemeinde Lägerdorf in der vorgelegten Planung.

2. Mögliche Auswirkungen der Planungen / zu erstellende Nachweise/ Gutachten

2.1 Zusätzlicher Ausschluss von Emissionen

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes ist laut Scoping-Unterlagen eine Festsetzung als Industriegebiet (GI) vorgesehen. Dieses Gebiet wird von industrieller Bestandsnutzung und zusätzlicher industrieller Nutzung geprägt sein, die hinsichtlich ihres Störgrades vorwiegend als erheblich belästigend eingestuft wird.

In der Scoping-Unterlage wird weiter ausgeführt, dass zwischen Industriegebiet und Südspange (K 68) im Bebauungsplan eingeschränkte Industriegebiete (Gle) festgesetzt werden sollen. Auf diesen Arealen werden die Nutzungen dahingehend eingeschränkt, dass Betriebe und Anlagen ausgeschlossen sind, die giftige, radioaktive, erbgutverändernde oder fruchtschädigende Stoffe verwenden.

Die Gemeinde Lägerdorf bittet dringend darum, den Ausschluss dieser Stoffe auch für die nördlichen GI-Gebiete festzusetzen, zum Schutz des in direkter Nachbarschaft angrenzenden Gemeindegebietes bzw. der Bürger- und Bürgerinnen.

2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Welche Maßnahmen sollen zur Vermeidung von schädlichen Immissionen auf die angrenzenden Gebiete getroffen werden (Minimierungsmaßnahmen)?

Dem Erläuterungstext sind diesbezüglich nur wenige Informationen zu entnehmen, die auf konkrete künftige Vorhaben Holcims eingehen. Diese sollten nach Auffassung der Gemeinde Lägerdorf in der weiteren Planung dringend ergänzt werden.

Bisher liegen der Gemeinde Lägerdorf keine Gutachten vor, aus denen die Umweltfolgen bzw. die Immissionen für die Themen Lärm- und Luftfrachtfragen, Staub, Geruch, Bodenbelastungen, Umwelt, usw. eingeschätzt bzw. beurteilt werden können. Daher kann an dieser Stelle noch keine Stellungnahme zu den genannten Themen abgegeben werden.

Die Gemeinde Lägerdorf bittet jedoch um einen Nachweis über die vorhanden, bzw. potenziellen Auswirkungen und möglichen Konflikte durch die Aufstellung von entsprechenden Gutachten mit der Beachtung der folgenden Fragen:

- Wird das Gemeindegebiet von Lägerdorf durch zusätzliche Lärm- und Schadstoffeinträge etc. belastet?
- Werden die angestrebten künftigen Planungen der Gemeinde Lägerdorf (wie z.B. der Industriepark - B-Plan Nr. 9) durch zukünftige Belastungen eingeschränkt? Die Gemeinde hegt in dem Zusammenhang Bedenken, dass die Emissionen der neuen Rethwischer GI-Gebiete den interkommunalen Industriepark soweit einschränken, dass eine industrielle Nutzung im schlechtesten Fall nicht mehr möglich wäre.

Sind weitere Auswirkungen bzw. Einschränkungen aus den geplanten GI-, Gle- und SO-Gebieten auf die benachbarten Plangebiete bekannt?

- Welche Vorkehrungen werden getroffen, damit die Gesundheit der Bevölkerung, bzw. die Umwelt nicht gefährdet und die Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden?
- Zudem sollten nach Ansicht der Gemeinde Lägerdorf im Hinblick auf die möglichen Fernwirkungen von Luftschadstoffen - Problem der „Critical Loads“- auch die in der Umgebung befindlichen Natura2000-Gebiete in die Betrachtung einbezogen und insoweit mindestens FFH-Vorprüfungen auf der Grundlage der zuvor angesprochenen Luftschadstoffe durchgeführt werden.

Auf die möglichen Wechselwirkungen oder kumulierende Auswirkungen der umweltschädlichen Immissionen durch die vorhandene und geplante Industrie sei an dieser Stelle hingewiesen. Auch der räumliche Abstand zu Wohngebäuden - nicht nur in der Gemeinde Lägerdorf - muss dabei zwingend bedacht werden.

Nach Auffassung der Gemeinde Lägerdorf können sich weitere Fragen, nach Vorlage von detaillierten Angaben/Gutachten ergeben.

2.3 Verkehrliche Auswirkungen

Welche Störungen bzw. Belastungen der K68 und L116 sind zu erwarten bzw. wie ist die Verkehrsführung (insbesondere für den Schwerlastverkehr) geplant? Wird die angestrebte Verkehrsführung durch ein entsprechendes Verkehrskonzept nachgewiesen?

Eine Durchfahrt durch die Gemeinde Lägerdorf (Ortsdurchfahrt - Rethwischer Straße - Dorfstraße, Rosenstraße- Münsterdorfer Straße) ist aufgrund der anliegenden sensiblen (Wohn-) Nutzungen in jedem Fall zu vermeiden.

3. Anmerkungen zur Planzeichnung

3.1 Fuß- und Radweg in Richtung Lägerdorf/ Schule

In der Planzeichnung ist im westlichen Teil des Plangebiets ein Fuß- und Radweg dargestellt. Er zweigt vom Schinkeler Weg ab, der in nördlicher Richtung verläuft. Dieser Fuß- und Radweg ist Bestandteil eines vorhandenen Schulweges. Schulkindern aus der Gemeinde Rethwisch wird somit ein gefahrloser Zugang zur Grundschule in Lägerdorf ermöglicht.

Er soll nach neuer Planung (außerhalb des Plangebietes) über das in der Gemeinde Lägerdorf liegende Betriebsgelände nach Nordosten bis zur Straße Moorburg weitergeführt werden.

Wie ist die genaue Lage und wie ist die Aus- und Weiterführung des Weges geplant?

Hier besteht Abstimmungsbedarf von Seiten der Gemeinde Lägerdorf.

Welche Kosten können möglicherweise für die Gemeinde Lägerdorf entstehen, bzw. wer ist Kostenträger?

Zudem stellt sich die Frage, ob der Weg in der Verlängerung bis an die K 68 geführt werden sollte. Ein Abschnitt (Flurstück 38/9, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Rethwisch) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rethwisch. Hier sollte geprüft werden, ob diese Fläche nicht auch als Weg ausgewiesen werden könnte. Die Gemeinde merkt an, dass dieser Bereich auch schon im Zuge der Industriegebietsplanung Thema war.

3.2 Bauweise - Höhe der Gebäude

Nördlich der K68 sind im westlichen Teilgebiet des Gle 30 m max. Bauhöhe vorgesehen. Im östlichen Teilgebiet des Gle sollen Gebäudehöhen von 60 m zulässig sein. Da die Baugrenzen mit nur 3 m Abstand an den Straßen (K 86 und L116) liegen, kann theoretisch ein 60 m hohe Gebäudewand auf der ganzen Länge, bzw. Tiefe der Teilfläche (Ost) errichtet werden.

Welche Bau- und Nutzungsvorhaben sind von der Fa. Holcim angedacht?

Da die Straße auch eine Hauptzufahrt für die Gemeinde Lägerdorf ist, wird ein Gebäudehöhe von 60 m an dieser Stelle für völlig überdimensioniert gehalten und von Seiten der Gemeinde abgelehnt.

3.3 Nutzungskonzept - Legende

Eine Anmerkung redaktioneller Art: Bei der Zeichenerklärung des Nutzungskonzeptes fehlen die Gewerbeflächendarstellungen, die im Osten von Holcim geplant ist.

4. Sonstiges

Die Gemeinde behält sich zudem für das weitere Verfahren und die Konkretisierung der Planung vor, zu prüfen, inwieweit die zu erstellenden Gutachten und Planungen der Gemeinde Rethwisch mit der angestrebten Lägerdorfer Industriegebietsplanung (B-Plan Nr. 9) kompatibel sind, bzw. möglicherweise im Widerspruch stehen.

Zudem wünscht sich die Gemeinde Lägerdorf nach Planungsfortschritt einen Abgleich zwischen der Lägerdorfer und der Rethwischer Planung. Hierfür steht die Gemeinde Lägerdorf für Abstimmungsgespräche gerne zur Verfügung.