

## **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur 37. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Seeth,  
Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt für Teilflächen der  
ehemaligen Stapelholmer Kaserne Seeth**

### **Ziel des Bauleitplanverfahrens**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seeth hat am 22.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Umwidmung der Stapelholmer Kaserne Seeth in gewerbliche Bauflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen zu erlangen.

Das Plangebiet ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt als Sonderbaufläche „Bund“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 22.08.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seeth ebenfalls der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Beide Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Die Grundlage für die Bauleitplanung bildet die 2014 im Auftrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland mbH erarbeitete und von den damals zwei betroffenen Gemeinden (Seeth bzw. Süderstapel) beschlossene Konversionskonzeption „Markt- und Standortanalyse Stapelholmer Kaserne“ (Endbericht Juli 2014)“. Diese beinhaltet eine mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen. Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten vor, die mit Arbeitsplatzschaffungen verbunden sind. Zugleich soll die Region wirtschaftlich gestärkt werden und der vorhandene Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung - soweit wirtschaftlich sinnvoll – erhalten bleiben.

Seit Anfang 2018 liegt ein konkretisiertes Nutzungskonzept für die zivile Nachnutzung der Gesamtfläche als „Gewerbe-Energiepark“ vor. Auf dieser Grundlage fasste die Gemeindevertretung am 26.02.2018 ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 mit erweitertem Geltungsbereich. Im Mai 2020 wurde seitens des Landes Schleswig-Holstein erneut Bedarf für die gesamte Kaserne als Reservestandort für die Flüchtlingsbetreuung und Pandemie-Bedarfe angemeldet. Bis zum Frühjahr 2023 erfolgte eine Konkretisierung des Landesbedarfs und der Grundstücksabgrenzung, auf Grundlage derer die weitere Bauleitplanung erfolgt.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 42,5 ha befindet sich in östlicher Randlage der Gemeinde Seeth, unmittelbar südlich angrenzend zur Bundesstraße 202. Die Konversionsflächen schließen an das erschlossene und bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Seeth an. Die Konversionsflächen bieten mit dem Kasernenbereich bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten.

Im westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Misch- und Wohnnutzungen.

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit sowie zukünftig über die B 202. Die Hauptzufahrt zur ehemaligen Kaserne soll erhalten bleiben.

## **Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Aufstellungsbeschluss für das 37. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Seeth am 22.08.2016 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte vom 11.05.2023 bis 19.05.2023. Zugleich wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 23.11.2017. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 13.11.2017. Eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen der Gemeindevertretung am 04.05.2023. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 25.04.2023. Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Alle Anregungen der Behörden aus der frühzeitigen Beteiligung waren Bestandteil des Abwägungsbeschlusses vom 04.05.2023 und wurden, soweit erforderlich, im Begründungstext eingearbeitet sowie im Umweltbericht berücksichtigt. Die Gemeindevertretung hat dem Entwurf der 37. FNP-Änderung am 04.05.2023 zugestimmt.

Die öffentliche Auslegung zur 37. FNP-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 23.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 stattgefunden. Zeitgleich wurden 23 Behörden und sonstige berührte Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 23.05.2023 aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf bzw. zur Umweltprüfung (Umweltbericht) zu äußern. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. 12 Behörden nahmen Stellung zum Entwurf der 37. FNP-Änderung.

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen bei der 37. FNP-Änderung.

Es wurden keine inhaltlichen Hinweise abgegeben. In den Begründungstext wurden redaktionelle Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurden tabellarisch aufbereitet. Das Abwägungsergebnis wurde der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Feststellungsbeschluss wurde am 28.09.2023 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 4.

Gemäß § 6 (1) BauGB bedarf die 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Genehmigungserteilung erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2024. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird die 37. FNP-Änderung wirksam.

## **Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit den beiden Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist der Umweltbericht als ein gesonderter Teil (Teil B) der Begründung zur 37. FNP-Änderung. Die umweltrechtlichen Belange sind unter Beachtung der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen und in Betrachtung der Verträglichkeit gegenüber dem Vorhaben zu prüfen. Für die teilweise erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine angemessene Kompensation mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 festgesetzt werden.

Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung des Umweltbestandes im Geltungsbereich des Vorhabens sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter:

- Mensch,
- Biototypen/Vegetation,
- Tiere,
- Biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima,
- Landschafts-/Ortsbild,
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes geschaffen werden. Der gesamte Plangeltungsbereich umfasst ca. 42,51 ha.

Die überplante Liegenschaft ist wesentlich durch die, für eine Kasernenanlage charakteristische, hochbauliche und verkehrliche Infrastruktur im Wechsel mit Grünflächen, Gehölzbeständen und Waldflächen unterschiedlicher Größenordnungen geprägt. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze schließt unmittelbar der Standortübungsplatz mit seinen umfangreichen Waldbeständen an.

Eine externe verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist über die nördlich verlaufende B200 mit Anschluss an die beiden wichtigsten Nord-Südverbindungen der Bundesstraße 5 und der BAB 7 gegeben. Die interne Erschließung erfolgt auch zukünftig auf den vorhandenen und ausgebauten Verkehrsflächen.

Die Planungsaussagen widersprechen nicht grundsätzlich den übergeordneten Planwerken für das Gebiet. Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen.

Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Tier- / Pflanzenwelt“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ können bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden. Für unvermeidbare Eingriffe in geschützte Biotopflächen ist nach § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG SH und eine fachlich geeignete Kompensation – Entwicklung von vergleichbaren, möglichst artgleichen Biotopflächen – erforderlich.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorgesehene Infrastrukturplanung entwickelt sich aus der Gunstlage der möglichen zivilen Nachnutzung von Liegenschaftsflächen, die noch bis 2015 von der Bundeswehr genutzt wurden. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Seeth keine Entwicklungsflächen in einem ausreichenden Umfang für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung, die bereits eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Darüber hinaus besteht die Realisierung der kommunalen Konversionsplanung funktionsgemäß nur für die hier beschriebene Liegenschaft.

Die vorliegende Planung weist folgende Konfliktsituationen auf:

- Verlust geschützter Biotopflächen (v.a. „Wertgrünland“) - Überbauung
- Naturschutz – Überbauung / Verlust von Bodenflächen durch Versiegelung / Abgrabung, Aufschüttung,
- Verlust von Waldflächen (Herstellung v. Waldabstand)
- Artenschutz – pot. Verlust von Lebensräumen (v. a. Avifauna, Fledermäuse) bei Gebäuderückbau,
- Wohnnutzung – pot. Lärmbelastung durch Gewerbebetriebe (Immissionsschutz).

**37. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden  
Seeth, Drage, Koldenbüttel, Witzwort, Uelvesbüll und der Stadt Friedrichstadt Zusammenfassende Erklärung**

Insofern sind innerhalb des Plangeltungsbereich durch eine abgestimmte Nutzungsplanung vor allem die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes und - zwingend und nicht abwägungsfähig – des Artenschutzes zu berücksichtigen.

Die Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sollen das Maß von pot. Beeinträchtigungen reduzieren. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind durch die Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen art- bzw. wertgleich zu kompensieren.

Hierfür können sowohl fachlich geeignete Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt, als auch externe Flächen in Wert gesetzt werden. Auch der Erwerb von Leistungen (Ökopunkten) von Ökokonten im gleichen Naturraum kann zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen genutzt werden (auf Basis der Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 23. Mai 2008).

Seeth, den 28.03.2024



Schulz  
Bürgermeister