

Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn

Zusammenfassende
Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

zur

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c
„Gewerbegebiet Langenhorst“**

für das Gebiet:

westlich Langenhorst Nr. 3 - 5
sowie des Bebauungsplanes Nr. 5d „Zentralwarenlager“,
nördlich Otto-Hahn-Straße Nr.2 und Lise-Meitner-Straße,
nordöstlich der Gewerbeverbindungsstraße,
südöstlich / südwestlich der offenen Feldmark,
südlich Otto-Hahn-Straße Nr. 34 - 36

Beratungs- und Verfahrensstand:
Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.11./09.12.2011
Stadtvertretung vom 09.12.2011

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 09.12.2011



Ziel des Aufstellungsverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“

Die Planbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ und der parallel aufgestellten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes und des Gewerbebestandes von Bargteheide nördlich der Landesstraße Nr. 89, westlich der Wirtschaftsweges „Langenhorst“ und südlich der offenen Feldmark und beinhalten somit wesentliche Flächenanteile des seit Jahren in Realisierung befindlichen Gewerbegebietes „Langenhorst“.

Anlass der o. g. Bauleitplanung ist die Absicht der Stadt Bargteheide, die seit längerer Zeit erschlossenen, jedoch ungenutzt dar liegenden Gewerbeflächen in ihren Flächenschnitten so zu verändern und möglichst so zu gestalten, dass eine flexible Parzellierung von großen, kleineren und mittleren Grundstücksflächen vorgenommen werden kann. Dies ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes so in einigen Bereichen nicht möglich, da innen liegende Knickstrukturen mit einer Breite von insgesamt bis zu 15 m eine nachfrageorientierte Vermarktung des Gewerbebestandes erschweren.

Um den planerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für diese Bauleitplanung die Erstellung eines Fachbeitrages zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag frühzeitig beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das Planungskonzept einfließen lassen und somit eine gemeinsame Planung frühzeitig erstellen zu können.

Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat am 07.10.2010 den **Aufstellungsbeschluss** für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c parallel zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 07.02.2011 erfolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die städtischen Planungsabsichten mit Schreiben vom 28.01.2011 schriftlich informiert und nach **§ 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“)** anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, u. a. auch Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Bedenken durch anerkannte Naturschutzverbände und teilweise Anregungen und Hinweise durch die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie durch die sonstigen Planungsträger zu den städtischen Planungsabsichten vorgebracht. Die städtischen Gremien haben diese in die Umweltprüfung und in die weitere Projektentwicklung zur Entwurfsplanung eingestellt.



Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.08.2011 auf Grundlage des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist den Nachbargemeinden und Behörden, den sonstigen Planungsträgern und den anerkannten Naturschutzverbänden mit der Entwurfsplanung mitgeteilt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Über die Inhalte und Ziele sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Vorwurfs in Form der „Scoping-Unterlage“ im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 15.02.2011 bis zum 01.03.2011 informiert.

Im Rahmen des öffentlichen Aushanges wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben.

Im Rahmen der **Planungsanzeige** wurde durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ mit Erlass vom 07.03.2011 eine positive landesplanerische Stellungnahme nach § 16 Abs. 1 LaplaG abgegeben und erklärt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen Planungszielen nicht entgegenstehen. Eine erneute landesplanerische Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB nicht mehr abgegeben.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung (Umweltbericht) hat der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 25.08.2011 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c für das Gebiet westlich Langenhorst 3 - 5 sowie des Bebauungsplanes Nr. 5d „Zentralwarenlager“, nördlich Otto-Hahn-Straße 2 und Lise-Meitner-Straße, nordöstlich der Gewerbeverbindungsstraße, südöstlich/südwestlich der offenen Feldmark, südlich Otto-Hahn-Straße 34 - 36, gefasst.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c mit den der im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Fachgutachten den von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2011 bis zum 11.11.2011 (einschließlich) vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen von zwei privaten Personen (Öffentlichkeit) abgegeben.

Im Rahmen der **Beteiligungsverfahren** nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen von zwei Nachbargemeinden, von zwei Behörden und von drei sonstigen Planungsträgern sowie von drei anerkannten Naturschutzverbänden vorgebracht, die die Stadtvertretung in die **Gesamtabwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB ein gestellt hat.

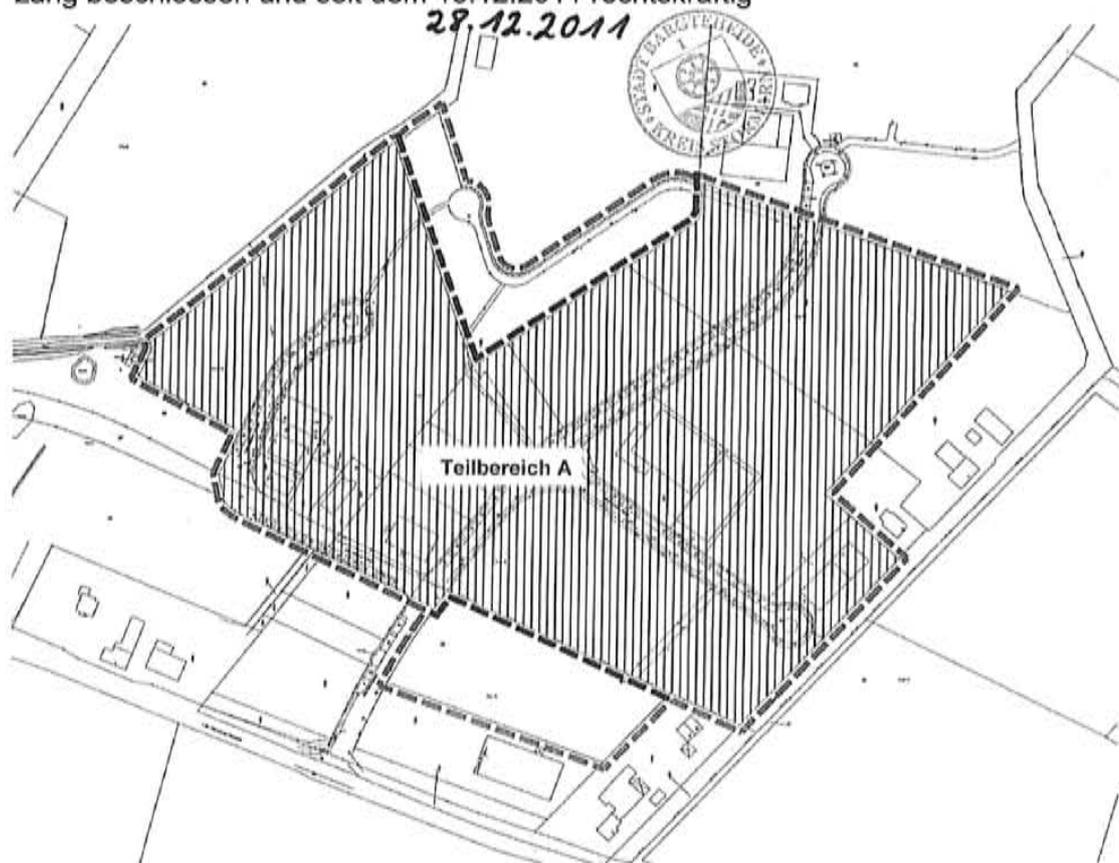


Die Stellungnahmen und Hinweise aus den vorgenannten Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB haben zu keinen planungsrechtlich relevanten Änderungen in den städtischen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet werden.

Zusammenfassend wurde durch die Stadtvertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen und mit Beachtung und Umsetzung der planungsrechtlich festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren gelöst werden könnten.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c wurde am 09.12.2011 von der Stadtvertretung in der endgültigen Planfassung aufgrund aktuell anstehender bauaufsichtlicher Genehmigungsverfahren innerhalb des Plangeltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c, die unmittelbar nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung eingeleitet werden sollten,

- zunächst für die überwiegenden Bereiche (= Teilbereich A, s. u.), die nicht der vorherigen Genehmigung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bedürfen, als Satzung beschlossen und seit dem ~~15.12.2011~~ rechtskräftig



und



- zugleich für die Bereiche, die der vorherigen Genehmigung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bedürfen (= Teilbereiche B1 und B2, s. u.) mit dem Vorbehalt der Genehmigungserteilung ebenfalls als Satzung beschlossen und nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem ~~2013~~ ^{17.03.2015} rechtskräftig.

