Stadt Bargteheide
Kreis Stormarn

Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 Abs. 4 BauGB'07

zum

Bebauungsplan Nr. 5d „Logistikzentrum und Zentralwarenlager“

für das Gebiet:
östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a
und des Bebauungsplanes Nr. 5c
südlich der offenen Landschaft,
westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor,
nördlich der Landesstraße Nr. 89

Beratungs- und Verfahrensstand:
Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21.09.2009
Stadtvertretung vom 23.09.2009
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS·SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 23.09.2009

1. Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 5d „Logistikzentrum und Zentralwarenlager

Die Planbereiche des Bebauungsplanes Nr. 5d und der parallel aufgestellten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes östlich des Gewerbeteilgebietes „Langenhorst" und nördlich der Landesstraße Nr. 89 und umfassen punktuell einen Freiraum zwischen der weiter östlich gelegenenbebauten Ortslage der Gemeinde Hammoor und dem heutigen Gewerbestandort Bargteheide.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d in Verbindung mit der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes strebt die Stadt Bargteheide die Verlagerung und Ansiedlung eines neuen „Logistikzentrums und Zentralwarenlagers" an.

Zugleich wird ein kleineres Gewerbegebiet als Arrondierung dieser baulichen Entwicklung im Dreieck zwischen der neuen Plangebietserschließungsstraße, dem „Logistikzentrum und Zentralwarenlager" und der L 89. Zudem werden die für die Klärung und Rückhaltung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Niederschlagswasser erforderlichen Flächen an der hierfür geeigneten Stelle in der erforderlich werdenden Flächengröße festgesetzt.

Um den besonderen gesamtplanerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde für die Bauleitplanung „Logistik- und Zentralwarenlager" die Erarbeitung einer lärmtechnische Untersuchung zum Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen an diesem Standort sowie die Vorplanung zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung einschließlich der Anbindung an die L 89 (und spätere Ortsumfahrung Hammoor) und 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 Gesamtplanung frühzeitig erstellen zu können.

2. Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat am 20.11.2008 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 5d parallel zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie einer 4. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt" am 29.12.2008 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 19.12.2008 schriftlich informiert und nach **§ 4 Abs. 1 BauGB`07 („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 Planungsträgern 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 16.07.2009 auf Grundlage des durchgeführten „Scoping-Verfahrens" den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB`07 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`07** durchgeführt. Über die Inhalte und Ziele sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Vorentwurfs in Form der „Scoping - Unterlage" im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 06.01.2009 bis zum 06.02.2009 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 des Bebauungsplanes Nr. 5d „Logistik- und Zentralwarenlager" und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 26.02.2009 eine **positive landesplanerische Stellungnahme** nach **§ 16 Abs. 1 LaplaG** abgegeben und erklärt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen Planungszielen grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Die vorgetragenen Hinweise

- und der Verweis auf die Aussagen des „Mittelstormarn Gutachtens"
- zum planerischen und städtebaulichen Erfordernis der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten und für die östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen (zu einem .
- dass die überörtliche Gewerbeflächennachfrage insbesondere im Bereich der Siedlungsschwerpunkten auf den Achsen zu decken ist und angesichts der bestehenden Nachfrage nach autobahnnahen Gewerbestandorten im Raum Bargteheide die östlich des „Logistik und Zentralwarenlager" dargestellten Flächen einer rein gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollten

wurden im Rahmen der Entwurfsplanungen zum Bebauungsplan Nr. 5d bzw. im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und die hieraus zu ziehenden Ergebnisse in die Umweltprüfung und in die Bauleitplanungen eingestellt.

Eine erneute landesplanerische Stellungnahme wurde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB`07 nicht mehr abgegeben.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung (Umweltbericht) hat die Stadtvertretung vom 16.07.2009 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 5d für das Gebiet östlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a und des Bebauungsplanes Nr. 5c, südlich der offenen Landschaft, westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor, nördlich der Landesstraße Nr. 89, gefasst.

Im Rahmen **der öffentlichen Auslegung** nach **§ 3 Abs. 2 BauGB`07** wurde der Bebauungsplan Nr. 5d mit den der im Rahmen der Bauleitplanung insgesamt erstellten Sonder- und 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 07.08.2009 bis zum 07.09. 2009 (einschließlich) vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach **§ 3 Abs. 2 BauGB`07** wurden Stellungnahmen von zwei privaten Personen (Öffentlichkeit) abgegeben.

Im Rahmen den **Beteiligungsverfahren** nach **§ 2 Abs. 2 BauGB`07** und nach **§ 4 Abs. 2 BauGB`07** wurden Stellungnahmen von zwei Nachbargemeinden, von vier Behörden und von einem sonstigen Planungsträgern sowie von zwei anerkannten Naturschutzverband vorgebracht, die die Stadtvertretung nach Durchführung eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens insgesamt in die **Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07** eingestellt hat.

Maßgaben des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Lübeck und Hinweise des Kreises Stormarn sowie modifizierte städtische Planungsinhalte in einem geringfügigen Umfang haben zu Änderungen materiellen Rechts geführt, so dass vor dem Satzungsbeschluss eine **eingeschränkte Beteiligung** der von den Planänderung berührten Behörden und der betroffenen Öffentlichkeit zu den geänderten Teilen der Planung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07 durchgeführt worden ist.

Abwägungsrelevante Anregungen, diese Planänderungen betreffend, wurden im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nicht vorgebracht. Fachliche Hinweise, die im Rahmen dieses eingeschränkten Beteiligungsverfahrens erneut vorgetragenen worden sind, wurden zur Kenntnis genommen.

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`07 haben unter Berücksichtigung der Anregungen und Maßgaben, die im Zuge des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens vollständig berücksichtigt wurden, zu keinen planungsrechtlich relevanten Änderungen in den städtischen und vorhabensbezogenen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet werden.

3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der durch die Planung berührten **Nachbargemeinden** und **Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der **anerkannten Naturschutzverbände** und der **Öffentlichkeit** wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB`07 sowie nach § 2 Abs. 2 BauGB`07 vorgebracht, die wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Ausführungen und Hinweise des Amtes Bargteheide-Land für die **Gemeinde Tremsbüttel** unter Verweis auf die Stellungnahme vom 27.01.2009 („Scoping") wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der nachgeordneten Entwässerungsplanung zum B-Plan Nr. 5d in dem erforderlich werdenden Maße in die Planung eingestellt und gemäß zu erteilender wasserrechtlicher Genehmigung berücksichtigt.

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der Nachbargemeinde Tremsbüttel wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:

  - Die wiederholt vorgetragenen Ausführungen zur Problematik der Oberflächenentwässerung aus Sicht der Nachbargemeinde wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5d seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und im Zuge der Entwässerungsplanung, auch den Änderungsbereich der 12. Änd.-FNP betreffend, bewertet und wurden dementsprechend in dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5d in dem entwässerungstechnisch erforderlichen und bodenrechtlich relevanten Umfange planungsrechtlich festgesetzt. Somit wurde den Anregungen der Gemeinde Tremsbüttel bereits mit der Entwurfsplanung nach Auffassung der Stadt Bargteheide hinreichend Rechnung getragen. Ein weitergehendes Ergänzungserfordernis wurde seitens der Stadt Bargteheide nicht festgestellt.

- Die Ausführungen und Hinweise des Amtes Bargteheide-Land für die **Gemeinde Hammoor** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen.

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der Nachbargemeinde Hammoor wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:

  - Unter Verweis auf die städtischen Abwägung zu der im Rahmen des „Scoping-Verfahrens" abgegebenen Stellungnahme wurde seitens der Stadt Bargteheide weiterhin festgestellt, dass es zu einer Erhöhung der Lkw-Durchfahrten erst kommen wird, wenn der „Altstandort" eine der heutigen Nutzung entsprechende Nachnutzung erfährt. In der zu dieser Bauleitplanung erstellten „Lärmtechnischen Untersuchung" wird festgestellt, dass die Häufigkeit der Lkw - Durchfahrten wahrnehmbar sein wird, die Erhöhung aber deutlich weniger als 1 dB(A) betragen wird und somit lärmphysikalisch kaum wahrnehmbar sein wird.
  - Die Stadt Bargteheide wird die Gemeinde Hammoor in ihren Bemühungen zur zeitnahen Realisierung der Ortsumfahrung entsprechend der der Stadt Bargteheide zur Verfügung stehenden Möglichkeiten unterstützen.

- Die Hinweise und die Ausführungen des **Gewässserpflegeverband Grootbek** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der nachgeordneten Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 5d in dem erforderlich werdenden Maße in die Planung eingestellt und gemäß der zu erteilender wasserrechtlicher Genehmigung berücksichtigt.

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Ausführungen des Gewässserpflegeverband Grootbek wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:

  - Der Gewässerpflegeverband wurde bereits mehrfach im Zuge der Bauleitplanungen zum „Logistikzentrum und Zentralwarenlager" beteiligt. Daher sind die im Zuge der Beteiligung zum Bebbauungsplan Nr. 5d nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten städtischen Planungen keine neuen Planungen, die Oberflächenentwässerung betreffend. Zudem hat die Stadt Bargteheide auf die zwischenzeitlich während des Beteiligungsverfahrens geführten Gespräche in dieser Angelegenheit hingewiesen. Die genannte M2 Untersuchung wurde vor Einleitung der Planaufstellungsverfahren zu den Bauleitplanungen durch das beauftragte Ing.- Büro erstellt und wurde Grundlage dieser Bauleitplanungen sowie Bestandteil der wasserrechtlich zu erteilenden Genehmigungen, die im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung durch die Stadt Bargteheide bei der zuständigen Fachbehörde gestellt werden wird.

- Die Anregungen, Hinweise und Ausführungen des **Landrates des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt, sofern dies auf dieser Planungs- und Darstellungsebene möglich war.

  Die Stadtvertretung hat die Hinweise und Anregungen sowie die Ausführungen des Landrates des Kreises Stormarn wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt.

  Bezüglich der Anregungen und Ausführungen der **unteren Naturschutzbehörde** zur Landschaftspflege:

  - Der Hinweis zur planungsrechtlichen Absicherung des zu amphibiengerechten Kleingewässers mit einer Flächengröße von 850 m² wurde durch eine entsprechende klarstellende Ergänzung in der textlichen Festsetzung berücksichtigt.
  - Der Hinweis zur Festsetzung eines 5 m breiten Knickschutzstreifens als Grünfläche wurde zur Kenntnis genommen. Ziel der vorgenommenen Festsetzung ist der Schutz der vorhandenen Knicks im Norden und Westen. Dabei spielt nach Auffassung der Stadt Bargteheide keine erhebliche Rolle, welche bodenrechtliche Festsetzung getroffenen wurde bzw. wer Eigentümer dieser Flächen ist. Wichtig ist es jedoch, dass diese planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend den Zielsetzungen auch tatsächlich umgesetzt werden, unbeschadet der Eigentumsfrage und der Bodennutzung.
  - Der Hinweis zu den zu verwendenden Gehölzarten bei Knicknachpflanzungen wurde zur Kenntnis genommen.

    Für die Stadt Bargteheide ist es selbstverständlich, dass Nachpflanzungen in den Knicks mit landschaftstypischen, standortgerechten Arten erfolgen.

Für die Gehölzriegel an der Südgrenze des Sonder- und des Gewerbegebietes werden ebenfalls diese Arten verwendet, allerdings - soweit dies erforderlich bzw. sinnvoll ist, um eine gute Eingrünung zu erreichen, wie in der Begründung und dem entsprechenden Fachbeitrag dargelegt - ergänzt durch einige Arten, die allgemein Eingang gefunden haben in die siedlungsnahe Gehölzflora, die jedoch optisch nicht als fremd empfunden werden.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist nicht vorgesehen, ausschließlich Hochstämme zu verwenden, da Heister und Stammbüsche i. d. R. günstiger im Anwachsen sind und ein besseres Bild bieten. Es werden hier landschaftstypische, standortgerechte Arten verwendet. Die Durchführung und Pflege obliegt der Stadt Bargteheide als Flächeneigentümerin.

- Die Ausführungen zum Knickschutz in Bezug auf die vorgenannten Gehölzriegel am südlichen Plangebietsrand wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenem Maße nicht berücksichtigt. Die benannte Definition für Knick lautet:

  „An aktuellen oder ehemaligen Grenzen landwirtschaftlicher Nutzflächen oder zur Kompensation von Eingriffen angelegte und mit vorwiegend Gehölzen, Gras- und Krautfluren bewachsene Wälle mit und ohne Überhälter. Knicks sind auch entsprechend Satz 1 angelegte Wälle ohne Gehölze und ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde."

  Gemäß Definition der genannten Verordnung kann die geplante lineare Gehölzanlage nicht unter den Schutz des § 25 Abs. 3 fallen:

  - Mit in Kraft treten des Bebauungsplanes Nr. 5d und bei oder nach Umsetzung der baulichen Maßnahmen werden die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen durchgeführt. Somit stocken die linear angeordneten Gehölze nicht an aktuellen Grenzen von landwirtschaftlichen Nutzflächen. An der dann ehemaligen Grenze zu Landwirtschaftsflächen existieren heute keine Gehölzpflanzen, die ehemals als Begrenzung angelegt wurden und die dem Schutzzweck Knick entsprechen.
  - Da die linearen Anpflanzungen ausschließlich zur Einbindung der Bauwerke in das Landschaftsbild angelegt werden und definitiv nicht die Aufgabe der Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt haben, wird mit der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan deutlich gemacht, dass nicht beabsichtigt ist, dass diese Gehölzstrukturen ökologische Funktionen wahrnehmen (sollen). Ein in der Knickpflege übliches turnusmäßiges „Auf-Stock-setzen" der Gehölze mit einem Kahlschlag, der erst nach Jahren das Ziel der Einbindung wieder erreicht, würde die Absicht der Stadt Bargteheide ad absurdum führen. Somit kann die **Biotop**verordnung nicht gelten, da sie sich auf Lebensräume bezieht und diese definiert.

- Der Hinweis zur planungsrechtlichen Festsetzung von einheimischen Baumarten wurde seitens der Stadt Bargteheide nicht berücksichtigt, da für eine solche planungsrechtliche Festsetzung nach dem Allgemeinen Städtebaurecht (BauGB) keine Rechtsgrundlage besteht.

- Die Anmerkung, dass entsprechende Festsetzungen für die Anpflanzungen auf dem Lärmschutzwall und dem Regenrückhaltebecken fehlen wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.

Die Flächen für den Lärmschutzwall und für die Oberflächenentwässerung bleiben im Eigentum der Stadt Bargteheide, so dass außerhalb der Bauleitplanung sichergestellt ist, dass eine fachgerechte Bepflanzung erfolgt. Zudem besteht für eine solche planungsrechtliche Festsetzung das Regelungserfordernis.

- Die Hinweise und Ausführungen zu den Straßenbaumpflanzungen wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Die Zielsetzung der Stadt Bargteheide ist es, wie auch in der Begründung ausgeführt, für den Zeitraum bis zur Realisierung der östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen eine angemessene lineare Grünstruktur (in Verbindung mit den übrigen Maßnahmen der Grüngestaltung) zu erreichen. Mit Realisierung der östlichen Gewerbeflächen wird diese Stadtrandeingrünung dann auf diesen Flächen geschehen in Richtung Hammoor. Für die Straßenraumgestaltung ist die Stadt Bargteheide eigenverantwortlich zuständig, da es sich bei diesen Straßenbaupflanzungen nicht um Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt.
- Die Ausführungen zu möglichen Beeinträchtigung der festgesetzten Einzelbäume in den Knicks gegenüber Aufschüttungen oder Abgrabungen wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt, da der Kronentraufbereich durch eine planungsrechtliche Festsetzung bereits geschützt ist; zudem übernehmen die festgesetzten Saumstreifen schützende Funktionen. Weitergehende Regelungs- und Festsetzungserfordernisse wurden seitens der Stadt Bargteheide nicht gesehen.
- Der Hinweis zur Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe des Lärmschutzwalles wurde seitens der Stadt Bargteheide Kenntnis genommen; jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt. Durch die bodenrechtlich und planungsrechtliche festgesetzte Breite des Lärmschutzwalles ergibt sich eine zu erreichende Höhe des Erdwalles zuzüglich Maßnahmen der Entwässerung, so dass eine Festsetzung der max. Höhe seitens der Stadt Bargteheide nicht für erforderlich gehalten wurde, da zudem nicht anzunehmen ist, dass entsprechend dem Vorangestellten eine solche Höhe erreicht werden kann, die bei einer fachgerechten Bepflanzung zudem landschaftsstörend sein sollte. Zumal ist die Stadt Eigentümerin der Fläche und handelt eigenverantwortlich entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5d.
- Der Hinweis zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens wurde seitens der Stadt Bargteheide wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt, da die Eingriffe, die durch die Herstellung des Regenrückhaltebeckens resultieren, in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung eingestellt und somit in dem Kompensationsbedarf berücksichtigt wurden.
- Die Hinweise zur fachlichen Begleitung bei der Herstellung der Ausgleichsflächen und in Bezug auf eine Erfolgskontrolle wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Eine fachliche Begleitung erfolgt bei der Herstellung der Ausgleichsfläche. Eine Erfolgskontrolle ist jedoch nur möglich, wenn das zukünftige Ergebnis mit dem heutigen Zustand verglichen werden kann. Da im heutigen Tümpel keine Amphibien vorgefunden wurden, ist das Auftreten z. B. eines Frosches bereits der Nachweis des Erfolges. Die Stadt Bargteheide beabsichtigt jedoch, eine Funktionskontrolle im Sinne einer fachgerechten Herstellung und Umsetzung der Maßnahmen zur Sicherung des angestrebten Erfolges durchzuführen.

- Die Hinweise und Ausführungen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Der Runderlass wurde als Empfehlung / Anhaltspunkt für die Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs genutzt. Es besteht für die Stadt Bargteheide keine Verpflichtung, den Erlass in seinem Wortlaut anzuwenden.

  Fachlich bestand in den Gremien der Stadt Bargteheide die Auffassung, dass zwischen einer intensiv und einer extensiv genutzten Wiese ein eklatanter Unterschied besteht. Während in der heutigen Ausprägung der Wiese wenige wirtschaftlich angebaute Grasarten absolut dominieren, soll in Zukunft durch geringeren Verbiss und Vertritt reich blühende und gut strukturierte Gras-/ Krautfluren den Wert der Flächen bestimmen. Die vorgesehene Pflege soll zusammen mit anzupflanzenden Gehölzen und anzulegenden Tümpeln einen vielgestaltigen Lebensraum ergeben, der deutlich über dem heutigen Wert liegt.

  Die Stadt Bargteheide hat jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung beschlossen, den flächigen Kompensationsbedarf um die 3.974 m² zu erhöhen, die in diesem Areal (nördlich gelegener externen „Ausgleichs-Pool") als noch nicht belegte Ausgleichsfläche noch zur Verfügung stehen. Die entsprechende textliche Festsetzung (Ziffer I., 8.1) wurde entsprechend angepasst. Gleiches galt für die Darstellung ohne Normcharakter, die externe Ausgleichsfläche betreffend.

- Der Hinweis zur gesonderten Beantragung der Beseitigung des Tümpels bei der uNB wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der weiteren Projektrealisierung entsprechend berücksichtigt.

Bezüglich der Bedenken und Anregungen zum **Brandschutz**:

- Die Bedenken und Ausführungen zum vorbeugenden Brandschutz wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

  - Der Löschwasserbedarf beträgt gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 und Industriebaurichtlinie für Löscharbeiten der Feuerwehr über einen Zeitraum von 2 Stunden mind. 192 m³/h bei Brandabschnittsflächen von über 4.000 m². Für Industriebauten mit selbsttätiger Feuerlöschanlage genügt lt. Industriebaurichtlinie eine Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Stunde.
  - Das geplante Logistikzentrum und Zentralwarenlager wird mit zwei Löschwasserzisternen auf dem Grundstück und einer selbsttätigen Feuerlöschanlage ausgestattet. Die westliche und die südliche Gebäudeseite können an jedem Punkt aus mindestens 2 vorhandenen Hydranten des Gewerbegebietes Langenhorst bewässert werden. Dort ist somit auch bei schwachen Hydranten mit 48 m³/h die geforderte Löschleistung von 96 m³/h gegeben. Die Löschwasserbereitstellung an der östlichen und der nördlichen Seite erfolgt über den geplanten Saugschacht an der Erschließungsstraße. Dieser wird aus dem Absetzbereich des geplanten Rückhaltebeckens gespeist. Das Beckenvolumen beträgt über 1.000 m³ bei einer Dauerstautiefe von 2,0 m. Die Saugleitung wird zur Entnahme von 192 m³/h ausgelegt. Dadurch kann auch die Resterschließung gewerblicher Bauflächen entsprechend den Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend mit Löschwasser versorgt werden.

Bezüglich der Hinweise und Ausführungen zur **Wasserwirtschaft**:

- Die Ausführungen und Hinweise zur Oberflächenentwässerung wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung, soweit noch ungeklärt, durch das beauftragte Ing.- Büro berücksichtigt.
- Die Hinweise auf die Ausführungen in der Begründung wurden redaktionell richtig gestellt.

Bezüglich der Anregungen zu **Text** und **Planzeichnung**:

- Der Hinweis und die Ausführungen zum Annex-Verkauf wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung und Kenntnis der Stadt Bargteheide ist. „... deutlich untergeordnet ..." in sofern kein unbestimmter Rechtsbegriff, da dieser in der BauNVO z. B. in Bezug auf die ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen gebracht und angewendet wird. Die Festsetzung einer Verhältniszahl oder einer absoluten Flächenbegrenzung lässt sich nicht festsetzen, da jeder Gewerbebetrieb aufgrund seiner Ware, die er handelt, bearbeitet usw. auch eine unterschiedliche Flächeninanspruchnahme hat.
- Der Hinweis in Bezug auf die Begriffsbestimmung „Abgasanlage" für den geplanten Kamin wurde seitens der Stadt Bargteheide durch eine entsprechende Klarstellung der textlichen Festsetzung berücksichtigt.
- Der Hinweis in Bezug auf den unteren Bezugspunkt bei der Festsetzung der max. Firsthöhe wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in dem vorgetragenen maße berücksichtigt, da die Festsetzung der Bezugshöhe zur L 89 aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes nicht geeignet ist. Von daher wird der Bezugspunkt die Plangebietserschließungsstraße entsprechend der Entwurfsplanung (Straßenplanung) sein.
- Der Hinweis zur Vermassung der geplanten Wendeplatzanlage in der Plangebietserschließungsstraße wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dargelegt, dass diese Wendeanlage dem entsprechend anzunehmenden Lastfall entspricht.
- Die Hinweise auf einen Abgleich zwischen der Planzeichnerklärung und dem Text bezüglich des LSW und um eine Ergänzung zu den Anforderung des festgesetzten LPB III wurden seitens der Stadt Bargteheide durch eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzung redaktionell berücksichtigt.

- Die Ausführungen und der Hinweis des **Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Vorhabensrealisierung bzw. der Erschließung des Plangebietes in dem vorgetragenem Maße berücksichtigt.
  - Die Feststellung, dass z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt und daher der städtischen Planung zugestimmt wird, wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung aufgenommen.

- Der Hinweis und die Ausführungen zum Umgang bei unvermuteten Funden wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und werden im Zuge der Vorhabenrealisierung durch die Stadt Bargteheide oder durch ihre Beauftragten berücksichtigt. Im Übrigen sind die privaten Grundstückseigentümer auf ihren Flächen entsprechend selbst zuständig.

- Die Hinweise und Maßgaben des **Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Lübeck** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

  Die Stadtvertretung hat die Hinweise und Maßgaben des LBV S-H, Lübeck im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und die fachtechnischen Hinweis und Maßgaben in die städtische Gesamtabwägung eingestellt:

  - Der Hinweis und zugleich die Maßgabe in Bezug auf die Festsetzung erforderlich werdender Sichtfelder wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Dies führte zu einer Veränderung in der Plangebietsabgrenzung und zu einer Einschränkung im Bereich des GE-Gebietes, die Gehölzpflanzungen betreffend.
  - Der Hinweis und zugleich die Maßgabe in Bezug auf den Straßenquerschnitt im Bereich der Linksabbiegespur wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Dies führte zu einer Veränderung in der Straßenausbildung im Einmündungsbereich, so dass die gewerblichen Bauflächen sich verringerten. Die Planzeichnung wurde entsprechend der überarbeiteten Straßenplanung an die neue Planungssituation angepasst.
  - Die übrigen Hinweise und Anmerkungen wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen und, sofern erforderlich, im Zuge der Klarstellung berücksichtigt werden

  Mit Berücksichtigung der seitens des LBV S-H, Lübeck abgegebenen Stellungnahme wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB`07 erforderlich, die vor dem Satzungsbeschluss durchgeführt worden ist. Im Zuge dieser einschränkten Beteiligung wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen seitens des LBV S-H, Lübeck vorgebracht.

- Der Verweis auf die Stellungnahme vom 02.02.2009 des **Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Außenstelle Lübeck** (Landwirtschaft) wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen.

  - Die wiederholt vorgetragenen Ausführungen zur Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, die durch diese Planung betroffen sind, wurden seitens der Stadt Bargteheide erneut zur Kenntnis genommen. Planungsalternativen wurden zu Beginn dieser Bauleitplanung geprüft. Andere Standorte stehen der Stadt Bargteheide nicht zur Verfügung, so dass die Eingriffe in diese landwirtschaftlichen Flächen nicht zu vermeiden sind.

- Die Anregungen und Bedenken des **NABU, Landesverband S-H** wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen, jedoch in dem vorgetragenen Maße nicht berücksichtigt.

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken des NABU wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt

  - Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie auf das Grundwasser wurden in den Unterlagen zum Verfahren des Bebauungsplanes sowie auch in der entsprechenden Teilfortschreibung des Landschaftsplans umfänglich bewertet. Im Wissen um diese Belange hat die Stadt Bargteheide in der Abwägung dennoch der Entwicklung des „Zentralwarenlagers" den Vorrang eingeräumt und beschlossen, die verloren gehenden Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.
  - Die dafür notwendigen Ausgleichsflächen liegen nicht an derselben Stelle wie die aus dem B-Plan 5c, sondern im gleichen Bereich, um einen größeren funktionsreichen Biotopkomplex bilden zu können. Überlagerungen unterschiedlicher Ausgleiche auf denselben Flächen kommen nicht vor.

- Die von der **privaten Person (1)** im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme vorgetragenen Anregungen wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in dem vorgetragenen Maße berücksichtigt. i

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der privaten Person (1) wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt

  - Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5d wurde die Leistungsfähigkeit der Groot-Beek im Bereich der geplanten Einleitstelle in Form einer Gewässeruntersuchung gemäß Merkblatt M2 des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein bewertet. Im Ergebnis der Gewässeruntersuchung wurde die gewässerverträgliche und zulässige Einleitmenge festgestellt. Die vorgesehene Rückhaltemaßnahme für Niederschlagswasser aus der geplanten Bebauung ist für eine statistische Überschreitungshäufigkeit von höchstens 1-mal in 100 Jahren bemessen (maximale planbare Sicherheit). Dadurch ist planerisch sichergestellt, dass die o. g. zulässige Einleitmenge nicht überschritten wird. Ein über die o. g. Einleitmenge hinausgehender Notüberlauf in die Beek ist nicht vorgesehen.

    Insofern geht die Stadt Bargteheide davon aus, dass negativen Veränderung des Hochwassergeschehens in der Groot Beek durch die geplante Maßnahme und somit durch den Bebauungsplan Nr. 5d nicht ausgehen werden.

- Die von der **privaten Person (2)** im Rahmen der abgegebenen Stellungnahme vorgetragenen Anregungen wurden im Rahmen der Bebauungsplanung seitens der Stadtvertretung zur Kenntnis genommen und werden außerhalb der Bebauungsplanung in dem erforderlich werdenden Maße berücksichtigt.

  Die Stadtvertretung hat die Anregungen und Bedenken der privaten Person (2) wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt

- Die Ausführungen zu der Verknüpfung einer Geschossflächenzahl (GFZ) mit der Veranlagung von Anschlussbeiträgen für das SO-Gebiet wurden seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen. Parallel zur Entwurfsplanung wurde zwischen der Stadt Bargteheide und dem Erschließungsträger, der WAS, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag im Entwurf erarbeitet, der u. a. auch für das SO-Gebiet die Veranlagung des Anschlussbeitrages regelt. Dies ist entgegen der Auffassung der privaten Person (2) möglich, da
  - für das SO-Gebiet neben den maximalen Grundflächen (GR max.)
  - die Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt bzw. für die Lagerhalle (SO 1) bei diesem Vorhaben nur eine eingeschossige Bauweise möglich und
  - die Grundstücksfläche für das SO-Gebiet ermittelt ist,

  so dass aus der Multiplikation von der insgesamt maximal zu überbauenden Grundstücksfläche mal 1 Vollgeschoss sich eine rechnerische GFZ ergibt, die identisch ist mit der festgesetzten GR max. Die Stadt Bargteheide kann in diesem besonders gelagerten Planungsfall somit davon ausgehen, dass eine rechtssichere Erhebung von Anschlussbeiträgen möglich ist.

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.

Der Bebauungsplan Nr. 5d wurde am 23.09.2009 von der Stadtvertretung in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossen und ist nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem 20.10 .2009 rechtskräftig.