

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplans Nr. 7 in der Gemeinde Hohenfelde, Kreis Steinburg



Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenfelde am 07.05.2015 gefasst. Am 07.10.2015 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 18.05.2016 bis zum 21.06.2016, gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 12.05.2016 beteiligt. Der Beschluss der Gemeindevertretung Hohenfelde über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen erfolgte in der Sitzung am 04.07.2016, es wurde der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst, die Begründung wurde gebilligt.

2. Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 7 und der parallel erfolgenden Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sollten die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen, um den an diesem Standort ansässigen Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Dabei sollten bauliche Erweiterungen ermöglicht werden, um auch langfristig auf betriebsbedingte Anforderungen und sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können, und den Betriebsstandort und die Arbeitsplätze zu sichern.

3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bildeten folgende umweltrelevanten Informationen:

- Landschaftsplan der Gemeinde Hohenfelde (1998),
- Umweltatlas Schleswig-Holstein (<http://www.umweltdaten.landsh.de>),
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff, Juli 2015),
- Allgemeine Baugrundbeurteilung (Büro E. Mücke, August 2015),
- Schallgutachten (dBCon, August 2015),
- Wasserwirtschaftliche Prüfung (Ingenieurgemeinschaft Reese und Wulff GmbH, Sept. 2015).

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse. Die Arbeiten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung orientierten sich am Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“. Die Ergebnisse dieser Fachgutachten wurden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt, er ist Teil der Begründung.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

In den Beteiligungsverfahren der **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange** (§4 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Bedenken bzw. Hinweise zum Schallschutz vortragen. Sie wurden insofern berücksichtigt, als auf Grundlage eines Schallgutachtens Festsetzungen über Emissionskontingente getroffen wurden. Außerdem wurden bestimmte emissionsträchtige Nutzungen ausgeschlossen und Pufferzonen zwischen benachbarter Wohnnutzung und Gewerbe vorgesehen. Bedenken wegen des Orts- und Landschaftsbildes wurden durch Reduzierung der GRZ und durch Ortsrandbegrünung an der südlichen Plangebietsgrenze berücksichtigt. Aufgrund von Bedenken zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und zur Einstufung des Bodens wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung überarbeitet.

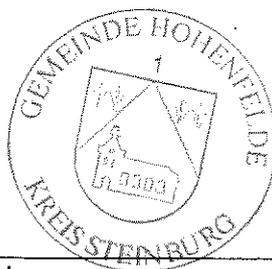
Dem Hinweis, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nicht gefolgt, da von der Gemeinde kein Interesse besteht vorgesehene bauliche Erweiterungen in einem bestimmten Zeitraum zu realisieren. Außerdem sollen sich an diesem Standort auch andere Gewerbebetriebe niederlassen können, sofern dieses betriebswirtschaftlich erforderlich wird. Der Hinweis, es handele sich wegen der fehlenden Darstellung örtlicher Verkehrsflächen nur um einen einfachen Bebauungsplan, wurde zur Kenntnis genommen. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wurden Hinweise zur Regenwasserentsorgung und Löschwasserversorgung. Bemessungsparameter zur Regenwasserrückhaltung wurden im wasserwirtschaftlichen Konzept berücksichtigt. Hinweise zur Landesstraße L100 (Zufahrten, Schmutzwasserentsorgung, Schallschutz, OD-Grenze, sowie zur Melde- und Sicherungspflicht nach Denkmalschutzgesetz wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Aufnahme von Aussagen des Landschaftsplans in den Umweltbericht wurde berücksichtigt. Weitere Hinweise, das Plangebiet als „eingeschränktes Gewerbe“ festzusetzen und einen Hinweis aufzunehmen, wo die DIN-Norm zur Emissionskontingentierung einsehbar ist, wurden ebenfalls berücksichtigt. Außerdem wurde der Umweltbericht um Aussagen zu Artenschutz, Boden und Wasser sowie die Eingriffs- und Ausgleichsregelung ergänzt.

Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung des Bauleitplans ist beschränkt auf solche Alternativen, die seine Ziele und den räumlichen Geltungsbereich berücksichtigen. Alternativen hinsichtlich des Planinhaltes sind nur dann sinnvoll, wenn hierdurch Belastungen der Umwelt vermindert bzw. vermieden werden können. Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung. Die Frage der Standortalternativen stellt sich insofern nicht. Im Hinblick auf den Planinhalt bestehen Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Grundflächenzahl, abweichender Positionierung und Gestalt der geplanten Ausgleichsmaßnahmen oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

Hohenfelde, den 28.11.16.....



.....
Die Bürgermeisterin