

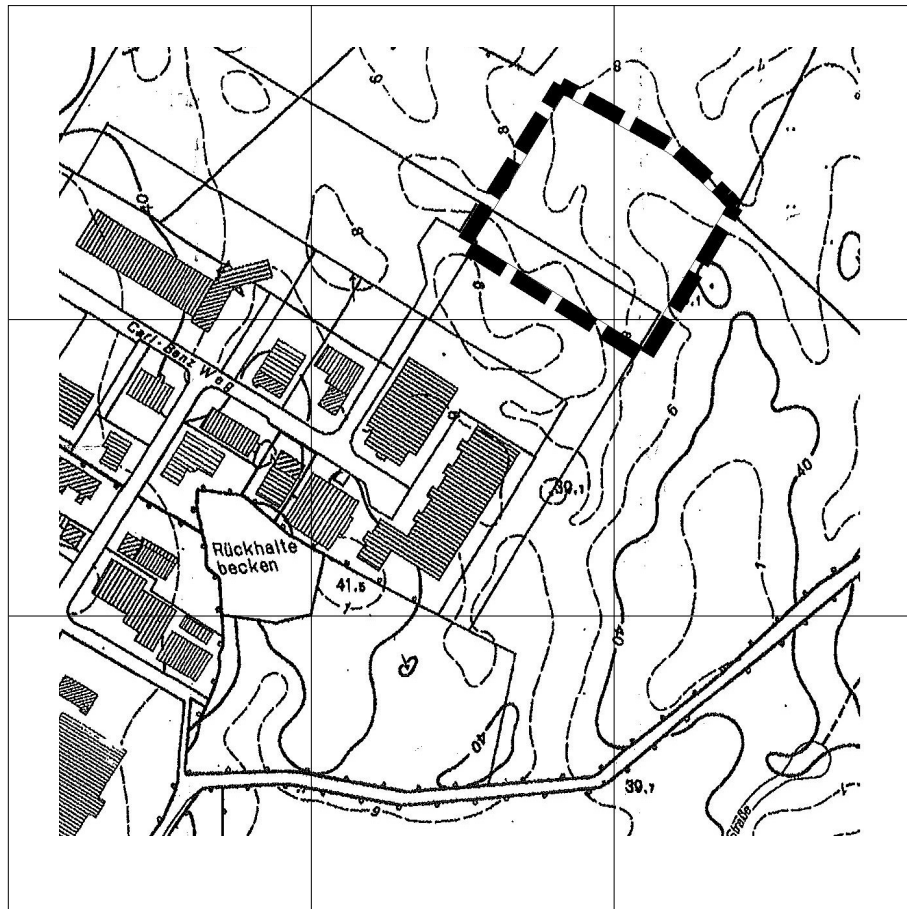
Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

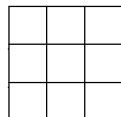
Bebauungsplan Nr. 5b, 5. Änderung u. Ergänzung

Gebiet: tlw. Flurstück 33/59 der Flur 9 Gemarkung Bargteheide, nördlich des Carl-Benz-Weges, östlich der Straße Am Redder, südlich der Straße Am Knick, westlich des Gewerbegebietes Langenhorst

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5b, 5. Änderung und Ergänzung sollen dem bestehenden Gewerbebetrieb neue gewerblich nutzbare Bauflächen zur betrieblich notwendigen Erweiterung (Stellplatzanlage) und Standortsicherung zugeordnet werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Planung von Bedeutung sind die zu erwartenden Eingriffe gem. § 18 BNatSchG. Es sind umfangreiche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant. (Versickerung anfallender Oberflächenwässer, Entwicklung einer feuchten Gras- und Staudenflur, Wiederherstellung des bepflanzten Landschaftswalles, Entwicklung einer derzeit ackerbaulich bewirtschaftete Fläche zu einer Gras- und Krautflur). Ebenfalls wesentlich sind die Belange des Immissionsschutzes. Hierzu wurde ein Gutachten erarbeitet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60/50 dB(A) tagsüber/nachts im Plangebiet die Beurteilungspegel an den gewählten Immissionsorten in der Nachbarschaft eingehalten werden. Im Sinne eines vorbeugenden Gesundheitsschutzes wird im Bebauungsplan der Nachtwert mit 45 dB(A) analog zum angrenzenden Gewerbegebiet vorgesehen.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

Anregungen

Insgesamt sollte deutlicher dargelegt werden, was mit der Zulässigkeit von Nebenanlagen gemeint ist. Es sollte zur Verdeutlichung, dass es sich um eine Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen handelt, die zum angrenzenden Betrieb gehört, eine Zuordnung - analog z.B. einer Gemeinschaftsstellplatzanlage - erfolgen. Da neben den Stellplätzen auch Nebenanlagen zulässig sein sollen, sollte geprüft werden, eine Höhenbeschränkung wie auch ggf. eine Größenbegrenzung für die Nebenanlagen festzusetzen.

Entscheidung der Stadt Bargteheide

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird um entsprechende Erläuterungen ergänzt. Nebenanlagen werden in der Höhenentwicklung und Fläche begrenzt.

Es bestehen Bedenken gegenüber der Überbauung des mit Gehölzen bewachsenen Walls, welcher als Grüngürtel und Ausgleichsfläche festgesetzt ist. Anregungen zur Form des Ausgleiches, zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Begrünung werden gemacht.

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Erweiterung des Betriebes gehen die Planungen des Bauherrn dahin, die Betriebsgebäude auf der neuen Fläche zu erweitern. Es ist dabei klar, dass aus der jetzigen 5. Änderung des B-Planes noch keine Betriebsgebäudeerweiterung zulässig ist. Andererseits wird wahrscheinlich eine spätere übergeordnete Planung diese Möglichkeit bieten. Deshalb soll die Sickermulde gleich unter Berücksichtigung späterer Entwicklungsabsichten gebaut werden. Es wird angeregt, die Sickermulde im Plan entsprechend zu verschieben.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Die Überbauung des mit Gehölzen bewachsenen Walls erfolgt aus Gründen einer langfristigen Grünabschirmung des expandierenden Gewerbebetriebes. Die Anregungen zum Ausgleich, zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Begrünung werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Sickermulde wird in der Planzeichnung neu platziert.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Mit der Planung wird dem vorhandenen Gewerbebetrieb die Möglichkeit der Erweiterung geschaffen. Stellplatzanlage und Landschaftswall sowie Sickermulde werden unter Berücksichtigung der Zukunftsplanung des Unternehmens platziert. Auf der bisherigen Stellplatzanlage sind zusätzliche Gebäude im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5b, 3. Änderung vorgesehen. Die vorhandenen Grünanlagen und Flächen für die Aufnahme von Oberflächenwasser bleiben erhalten bzw. werden neu angelegt und ergänzt. Beeinträchtigungen nahegelegener Wohnbebauung sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Belange von Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen zur Grünordnung und die Anlage einer Ausgleichsfläche gewahrt.

Bargteheide,

Bürgermeister