

Stadt Glinde

Kreis Stormarn

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22

„Nördlich der Möllner Landstraße,
westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkampes“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 BauGB



Bearbeitung:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	6

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 umfasst ein bestehendes Gewerbe-grundstück im Bereich der Straße Biedenkamp. Die seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungs-planes Nr. 22 (1998) erfolgte bauliche Entwicklung ist zum Teil nicht mit den bestehenden Festsetzungen vereinbar, sodass im Zuge des geplanten Vorhabens eine Erweiterung der bestehenden Nutzungsrechte und somit eine Anpassung der planungsrechtlichen Situation erfolgt.

Die Fläche des Plangebietes ist als eingeschränktes Gewerbegebiet durch den Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde werden gering-füfige Änderungen zur Gliederung und zur Zulässigkeit der einzelnen Nutzungsbereiche vorgesehen, um zusätzliche Lager- und Ausstellungsflächen zu schaffen. Eine Erweiterung des Maßes der baulichen Nutzung insbesondere des zulässigen Grades der Versiegelung ist mit dem geplanten Vorhaben nicht verbunden.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 26.08.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Nördlich der Möllner Landstraße, westlich der Kreisstraße 80 (K 80) und südlich des Biedenkamps“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten Rathaus (Eingang Markt) in der Zeit vom 30.08.2021 bis einschließlich 07.09.2021 sowie durch Bereitstellung im Internet am 30.08.2021 erfolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.05.2022 bis 20.06.2022 durch Aushang durchgeführt.

Zusätzlich wurden die Unterlagen während der Beteiligungsfrist ins Internet unter "www.bobsh.de/glinde/22-1.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.05.2022 schriftlich und über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen bzw. Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

12 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 9 Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Nach erneuter Rücksprache wurde seitens der Unteres Wasserbehörde des Kreises Stormarn mitgeteilt, dass im Zuge von Bauleitplanungen nur auf die Anwendung des A-RW 1 Nachweises verzichtet werden kann, sofern sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Änderung der Entwässerung innerhalb des Plangebietes ergibt. Die Begründung wurde um eine Erläuterung der gegenwärtigen Entwässerungssituation des Plangebietes ergänzt.

Seitens des Kreises Stormarn wurde auf eine Altablagerung innerhalb des Plangebietes hingewiesen. Eine Bewertung hat jedoch zu dem Ergebnis geführt, dass von einem Altlastenverdacht bei derzeitiger Nutzung und auch der aktuellen Planung nicht ausgegangen wird. Eine Änderung der Nutzungskategorie gemäß Baunutzungsverordnung ist mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde nicht verbunden. Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGE M20) zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und

Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wurde redaktionell in der Begründung ergänzt.

Seitens der Verkehrsbetriebe Hamburg/Holstein AG wurde den angrenzenden Busbetriebshof der Stadt Glinde verwiesen. Durch die dadurch betrieblich erforderlichen Fahrzeugbewegungen und Arbeitsvorgänge werden unvermeidbar Geräusche emittiert. Bedingt durch die zeitliche Verfügbarkeit der Fahrzeuge geschieht dies vornehmlich zu Nachtstunden. Die Fläche des Vorhabengebietes wird, wie bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Ansiedlung von betriebsbedingten Wohnnutzungen ist innerhalb des Vorhabengebietes ausgeschlossen. Somit bestehen innerhalb des Nachtzeitraumes keine schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangebietes. Die Notwendigkeit der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung wurde seitens der Stadt Glinde im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht gesehen.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH hat in seiner Stellungnahme Voraussetzungen aufgeführt unter deren Einhaltung gegenüber den Planinhalten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde keine Bedenken vorgebracht werden. Die vorgebrachten Hinweise stehen dem Planvorhaben nicht entgegen. Entsprechende Hinweise wurden soweit erforderlich in den Planunterlagen ergänzt.

Die Stadtvertretung hat am 27.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2022 bis 16.12.2022 während der Sprechstunden jeweils montags, mittwochs und freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags in der Zeit von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

10 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 8 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten Anpassungen und Korrekturen zur Klärstellung der Begründung, Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen.

Seitens des Kreises Stormarn wurde darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Anbauverbotszone gemäß Planzeichenverordnung in der Planzeichnung (Teil A) als auch in der Legende anzupassen ist.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die Lage der Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme enthalten. Die Planzeichenverordnung sieht das Planzeichen für Umgrenzungen von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, nicht explizit für den Bereich der Anbauverbotszone vor. Die in dem entsprechenden Bereich zulässigen und unzulässigen Nutzungen ergeben sich aus § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein. Eine zusätzliche Festsetzung ist somit nicht erforderlich. Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird auf die Festsetzung einer Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind verzichtet. Die Begründung wurde zur weiteren Erläuterung redaktionell ergänzt.

Hinsichtlich der Zuordnung des erforderlichen Ausgleichs wurde nach erneuter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stomarn ein Missverständnis in diesem Zusammenhang ausgeräumt.

Seitens der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH als auch des Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH wurden auf die Stellungnahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens verwiesen. Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Unter der Einhaltung bzw. Umsetzung aller aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde seitens der AG-29 keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.02.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die seit der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 (1998) erfolgte bauliche Entwicklung planungsrechtlich abgesichert werden. Dazu erfolgt eine Erweiterung der bestehenden Nutzungsrechte, in dem die Baugrenzen etwas großzügiger definiert werden, eine Ausstellungsfläche auf zuvor unbefestigten Flächen ermöglicht wird und eine Maßnahmenfläche in Lage, Größe und Gestalt etwas verändert wird.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Glinde als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt ist. In der Realität stellt sich das Gebiet als Gewerbegrundstück eines Autohändlers mit angrenzenden Verkehrsflächen dar. Große Bereiche des Gewerbegrundstückes sind bebaut bzw. versiegelt. Im westlichen und südlichen Bereich des Gewerbegrundstückes sind Rasenflächen und mit Bodendeckern bepflanzte künstliche Böschungen vorhanden.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Zur Einbindung des Gewerbegrundstückes in das vorhandene Ortsbild werden Festsetzungen zum Anpflanzen heimischer Solitärsträucher und Strauchgruppen getroffen. Aufgrund von Änderungen in der Größe einer Maßnahmenfläche und Anpassungen von Pflanzgebieten besteht ein Kompensationserfordernis von rd. 1.080 m² Fläche für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über einen in Aufstellung befindlichen gemeindlichen Ausgleichsflächenpool und wird dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugeordnet.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 entspricht geringfügigen Änderungen eines bereits bestehenden Gewerbegebietes, welches den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Glinde entspricht. Durch die Änderung wird die bestehende Ausnutzung eines bereits vorhandenen Gewerbegrundstückes planungsrechtlich abgesichert. Zusätzliche Flächen werden nicht versiegelt.

Die Änderungen sind notwendig, um dem ansässigen Gewerbebetrieb die Möglichkeit einer wirtschaftlichen optimalen Nutzung und Sicherung des Grundstückes zu geben.

Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von der GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).



23843 Bad Oldesloe

05.04.2023
Reinhard Z...

