

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 12a der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: südlich rückwärtig Elmenhorster Straße und westlich Gewerbegebiet
Op der Koppel

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12a soll die Entwicklung und Bereitstellung von Bauflächen als Gewerbegebiet zur Deckung des bestehenden örtlichen gewerblichen Baulandbedarfs erfolgen, da das Gewerbegebiet Op de Koppel zwischenzeitig baulich abgeschlossen ist. Hierbei soll die verkehrliche Erschließung an die Vorgaben des östlich befindlichen Gewerbegebietes Op de Koppel angebunden werden. Erforderliche innergebietliche Infrastrukturf lächen werden auf das bereits bestehende Gewerbegebiet ausgerichtet.

In dieses neue Gewerbegebiet der Gemeinde Bargfeld-Stegen sollen angemessene Flächen als Gewerbegebiet für gemeindliche Zwecke als Bauhof und sonstige kommunale Einrichtungen einbezogen werden. Des Weiteren ist für die Ableitung anfallenden Oberflächenwasser aus den Gewerbegebietsflächen die Einrichtung einer Regenwasserklär- und -rückhalteanlage geplant, wobei die bestehende Regenwasserkläranlage im östlich angrenzenden vorhandenem Gewerbegebiet nur noch zur Klärung genutzt wird und keine Rückhaltefunktion mehr übernimmt. Dies wird künftig durch das vollständig neu entstehende Rückhaltebecken südlich der Elmenhorster Straße geleistet.

Die erforderliche Zufahrtnahme erfolgt wie bisher vom östlich liegenden Herrenweg her durch Verlängerung der bestehenden Straße Op de Koppel in das Plangebiet hinein bis zum westlichen Plangebietsrand. Darüber hinaus ist eine Stichstraße nach Süden hin gleichfalls bis zum Plangebietsrand geführt mit hier am Ende liegender Wendeanlage.

Das Plangebiet ist nördlich und östlich durch lineare randliche Knickstrukturen eingefasst und insbesondere entlang der Elmenhorster Straße mit einer größeren Anzahl von Überhängern durchsetzt. Für das hier bestehende Defizit an randlicher Grüneinfassung ist mit der vorliegenden Planung die Neuanlage von Knickstrukturen bzw. Laubholzheckenpflanzungen vorgesehen, über die dann das Plangebiet in geeigneter Weise in den Landschaftsraum eingebunden werden wird.

Da innerhalb des Plangebietes keine Ausgleichsleistungen zur Verfügung stehen, wird der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden vom Öko-Konto bzw. sonstigen Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichspunkten der Gemeinde abgebucht. Diese stehen bereits jetzt im ausreichenden Umfang zur Verfügung, so dass der Ausgleich vollständig gesichert ist.

Der Plangeltungsbereich unterlag bisher dem Landschaftsschutz der entsprechenden Kreisverordnung für die Gemeinde Bargfeld-Stegen. Zwischenzeitig erfolgte eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz durch die 14. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Bargfeld-Stegen vom 13. September 1971“ vom 26. März 2014. Diese Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist am 11. April 2014 in Kraft getreten und berücksichtigt den Plangeltungsbereich im erforderlichen Umfang. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

Für den Bebauungsplan lag bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Eine Wiederholung weiterer Verfahrensschritte ist nicht erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 12a gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Anregungen von Dritten vorgebracht worden.

Anlässlich der Beteiligungen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen, die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine grundsätzlichen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 12a ergeben haben. Lediglich im Detail ergaben sich Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt der Begründung.

Hiernach ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 12a mit seiner Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert, sondern nur weiter entwickelt wurde.

Für den Bebauungsplan Nr. 12a sind gutachtliche Untersuchungen zu verschiedenen Sachverhalten erstellt, die inhaltlich auch für das Gebiet III der parallel aufgestellten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten. Deren Ergebnisse und Inhalte sind mit grundsätzlichen Aussagen in der vorliegenden Begründung berücksichtigt. Sie sind als Anlage der Begründung beigelegt.

Da das Plangebiet dicht an vorhandene Altablagerungen angrenzt, liegen für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung sowie eine Kontaminationsuntersuchung vor mit dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen nachgewiesen werden konnten. bzw. keine grundlegenden Problematiken sich ergeben haben. Den erforderlichen Ausschluss jeglicher Trinkwasserentnahmen stellt die Gemeinde über die abzuschließenden Grundstückskaufverträge sicher.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel der Entwicklung gewerblich nutzbarer Bauflächen sowie innergebietliche Infrastrukturfächen sind mit dem Bebauungsplan erreicht worden.

Bargfeld-Stegen, den 08. Juli 2014




(Bürgermeister)