

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Elmenhorst

Gebiet: östlich der B 75, nördlich der Baugebiete Erlenweg und Rokshorst

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes nördlich der Ortslage Elmenhorst auf der Ostseite des B 75 im ortsbezogenen Umfang vorgesehen. Östlich an das Gewerbegebiet schließt sich bis zu den vorhandenen Landschaftsstrukturen nördlich rückwärtig des Baugebietes Rokshorst die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Erforderliche Infrastruktureinrichtungen sind gleichfalls zu entwickeln. Hierbei ist sicherzustellen, dass der Bereich nördlich der bestehenden Bauflächen des Erlenweges und der Straße Rokshorst wie bisher an der Ostseite an den freien Landschaftsraum angebunden bleibt.

Die Standortentscheidung zur Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit dem Ziel der Errichtung eines Gewerbegebietes mit anschließender Wohnbebauung begründet sich auf die der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügten Abprüfung zu Alternativstandorten im Gemeindegebiet.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt mit der Anbindung an die B 75 über die Haupterschließungsstraßen mit innergebietlicher untergeordneter verkehrlicher Vernetzung sowie fuß- und radläufige Anbindungen an die südlich angrenzenden Bereiche der bestehenden Ortslage.

Das Plangebiet ist vollständig durch vorhandene lineare Gehölzstrukturen, entlang der B 75 als Böschungsbewuchs und ansonsten als vorhandene Knickstrukturen, eingefasst. Innergebietlich wird es im westlichen Teil durch einen Ost-West-ausgerichteten geringwertigen Knick strukturiert, der künftig teilweise entfällt.

Die zu erhaltenden Knicks, innerhalb von Grünflächen liegend, sind als nachrichtliche Übernahme festgesetzt und geschützt nach dem LNatSchG und dem BNatSchG. Für die übrigen innergebietlichen und randlichen Knickstrukturen, für die sich aufgrund von angrenzenden Bauflächen Funktionsverluste ergeben und aus diesem Grunde im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen sind, erfolgt eine Festsetzung als Grünfläche – Gehölzstreifen-.

Für den erforderlichen Knickausgleich stehen innergebietlich nur wenige Meter zur Verfügung, so dass ein externer Ausgleichsbedarf zu sichern ist. Die Gemeinde wird diesen bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn im erforderlichen Umfang ablösen.

Für zu entfernenden Böschungsbewuchs und entfallende Einzelbäume kann der Ausgleich innergebietlich erfolgen, so dass kein Ausgleichsdefizit hierfür verbleibt.

Der gesamt erforderliche Ausgleich als Ersatzmaßnahme für das Schutzgut Boden wird mit den aktuell von der Gemeinde erworbenen Ausgleichspunkten verrechnet. Dies bezieht auch den zusätzlichen Ausgleich für eine Wegeverbindung auf einer bisherigen Ausgleichsfläche mit ein, so dass der Ausgleich vollständig gesichert ist.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich wird nicht erforderlich.

Die anfallenden Oberflächenwasser aus dem Plangebiet werden im erforderlichen Umfang gefasst und über die an der Fischbeker Straße liegende und umfangreich zu erweiternde Regenwasserklär- und -rückhalteanlage gereinigt und abgeleitet.

Bereits für die Ebene der zugehörigen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden eine Schalltechnische Untersuchung zu möglichen Beeinträchtigungen aus Gewerbelärm sowie aus den Verkehrsabläufen auf der westlich angrenzenden B 75, eine Geruchsimmissionsprognose zu möglichen Beeinträchtigungen durch Gerüche aus im Umgebungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Betrieben sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Zum Ende des Aufstellungsverfahrens zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes lag dann auch eine Baugrunduntersuchung für den Gesamtbereich der Änderungsflächen vor. Die hieraus resultierenden Ergebnisse wurden mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 beachtet und gesichert, so dass hieraus keine Defizite verbleiben.

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

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen und seinen Fortführungen mit der Entwurfsfassung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 21 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch. Zum Entwurf erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen und Ergänzungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 21 ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 21 in seiner Planzeichnung, dem Text und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Das ursprüngliche Planungsziel, die Entwicklung eines ortsbezogenen Gewerbegebietes und eines hieran östlich anschließenden Allgemeinen Wohngebietes auf der Ostseite der B 75, nördlich des bisherigen Siedlungsrandes, ist mit dem Bebauungsplan Nr. 21 erreicht worden.

Elmenhorst, den

14. Okt. 2014




(Bürgermeister)