

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Todendorf

Gebiet: Hauptstraße 64/64a einschließlich rückwärtiger Bereiche

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung beabsichtigt die Gemeinde Todendorf die Anpassung der Zweckbestimmung von bisher –Garten- und Landschaftsbau- in nunmehr –Abbrucharbeiten und Schadstoffsanierung sowie vorübergehendes Lagern und Behandlung von Abfällen- um hierüber den hier bereits ansässigen Betrieben die Umnutzung und Existenzsicherung der hierher verlegten Betriebe zu sichern. Hierin eingebunden ist auch eine südliche Erweiterung des bisher hier festgesetzten Sonstigen Sondergebietes bis hin zu dem vorhandenen Wohnbaugrundstück im Außenbereich, um betriebsnotwendige Entwicklungen auf dem Standort zu ermöglichen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung von hier vorhandenen Bauflächen, wobei innergebietslich eine Strukturierung erfolgt, als dass das Lagern und die Behandlung von ungefährlichen und gefährlichen Abfällen nur im nördlichen Bereich des Plangebietes zulässig sein soll.

Darüber hinaus befindet sich am Westrand des Plangebietes eine größere Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als Regenwasserkläranlage.

Die Bauflächen des Plangebietes werden durch zwei bereits bestehende Zufahrten an die L 90 angebunden. Die südliche vorhandene Zufahrt wird nunmehr geschlossen und nach Süden hin verlegt und dort als GFL-Recht ausgebildet. Des Weiteren wird eine neue Fußwegführung entlang der Westseite der Hauptstraße vom südlichen Plangebietsrand bis hin zur Ortslage Todendorf entwickelt.

Das gesamte Plangebiet wird an seiner Süd- und Nordseite sowie tlw. Westseite durch vorhandene randliche Knickstrukturen eingefasst, die über eine entsprechende Kennzeichnung nach § 21 Landesnaturschutzgesetz mit Zuordnung von randlichen von der Bebauung freizuhaltende Flächen als Knickrandstreifen gesichert werden. Zum Erhalt der Landschaftsstruktur tragen innergebietslich eine Laubholzheckenneuanpflanzung sowie Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen bei.

Der nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich für das Schutzgut Boden ist auf entsprechenden Flächen der Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Für das Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Staubimmissionsprognose erstellt, in der die zu erwartenden Auswirkungen des Verkehrslärms durch die angrenzende L 90, Gewerbelärm aus dem Plangebiet selbst und Staubimmissionen aus den künftigen Betriebsabläufen aufgezeigt und beurteilt wurden mit dem Ergebnis, dass eine Nutzungsverträglichkeit des Bereiches des Sonstigen Sondergebietes gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung bzw. sonstigen, schützenswerten Nutzungen sichergestellt werden kann.

Der bisher hier ansässige Garten- und Landschaftsbaubetrieb hinterließ im umfangreichen Maße Altlasten und Altlastenverdachte, die zwischenzeitig entsorgt und saniert worden sind. Hierzu wurden drei Bodengutachten erstellt mit dem Fazit, dass der Altlastenverdacht ausgeräumt und von der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn bestätigt wurde.

Zur Entwicklung des umfangreichen Sonstigen Sondergebietes und den damit zusammenhängenden Problematiken der Landschaftsentwicklung und des Artenschutzrechtes ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und erarbeitet, die Anlage der Begründung ist.

Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und berücksichtigt.

Zur künftigen Oberflächenentwässerung ist eine Stellungnahme des beauftragten Ingenieurbüros in die Begründung eingeflossen.

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

Eine südliche Teilfläche des Plangebietes lag innerhalb des Landschaftsschutzgebietes der Gemeinde Todendorf.

Die 3. Kreisverordnung vom 09. Dezember 2015 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Todendorf vom 13. Februar 1973“ ist am 25. Dezember 2015 in Kraft getreten. Hierdurch wurde der südliche Teilbereich zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung und zur zugehörigen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Auf Grund der Abwägungsentscheidungen über die Stellungnahmen ergaben sich inhaltliche Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung, des Textes und der Begründung, die eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erforderten. Danach ergab sich die endgültige Planfassung, da keine inhaltlich zu berücksichtigenden Stellungnahmen vorgelegt wurden.

Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ für den Bau eines Städtebauprojektes gemäß 18.7 nicht erreicht wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als Informationsveranstaltung und als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und zum erneuten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch.

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

Anlässlich der letzten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch wurden Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 6 – 2. Änderung und Ergänzung in seiner Planzeichnung, dem Text und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Das ursprüngliche Planungsziel, den hier bereits ansässigen, regional bzw. überregional tätigen Betrieben über die Wiedernutzbarmachung der Bauflächen die Fortführung der besonderen Betriebe als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Abbrucharbeiten und Schadstoffsanierung sowie vorübergehendes Lagern und Behandlung von Abfällen- zu ermöglichen, ist mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 erreicht worden.

Todendorf, den 14. März 2016




(Bürgermeister)