

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 27 A – 5. Änderung als Bebauungsplan der Stadt Bargteheide

Gebiet: südlich und westlich Hammoorer Weg, nördlich Lohe (L 89), östlich Robert-Bosch-Weg

Hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des überarbeiteten Entwurfs der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A nach § 4a Abs. 3 BauGB

Der von der Stadtvertretung in der Sitzung vom 11. Mai 2023 gebilligte und zur öffentlichen Auslegung bestimmte Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 A der Stadt Bargteheide für den Bereich südlich und westlich Hammoorer Weg, nördlich Lohe (L 89), östlich Robert-Bosch-Weg und die Begründung liegen

**vom 27. Juni 2023
bis zum 4. August 2023 einschließlich**

in der Stadtverwaltung der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24-26 in 22941 Bargteheide, während der nachstehend aufgeführten Zeiten im 1. Obergeschoss des Neubaus des Rathauses zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Erläuterungen und Auskunft erteilt Herr Winterberg (Zimmer O. 34) oder seine Vertretung.

Dienststunden zur Einsichtnahme:

Montag	08.30 bis 12.30 Uhr	und	14.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag	07.30 bis 12.30 Uhr	und	14.00 bis 16.00 Uhr
Mittwoch	08.30 bis 12.30 Uhr		
Donnerstag			14.30 bis 18.00 Uhr
Freitag	08.30 bis 12.30 Uhr		

Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter Öffentliche Auslegung von Bauleitplänen unter dem Link <https://www.bargteheide.de/Rathaus-Politik/Bauleitplanung> eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Des Weiteren sind folgende umweltrelevante Unterlagen verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Landschaftsplan der Stadt Bargteheide,
- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen,
- Allgemeine Baugrunduntersuchung, Versickerung,

- Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung,
- Fachbeitrag für Oberflächenentwässerung,
- historische Erkundung inkl. Erstbewertung, aktueller Bearbeitungsstand und Zeitplan für finale Ausarbeitung
- Erstbewertung einer Prüfdatei der Kategorie P 1,
- Umweltbericht (Bestandteil der Begründung),
- eingegangene umweltrelevanten Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Umweltrelevante Information	Thema
Landschaftsplan der Stadt Bargteheide, 1993	Hinsichtlich der umweltrelevanten Gesichtspunkte wurden für das gesamte Stadtgebiet im Landschaftsplan Bestands- und Entwicklungskarten gefertigt, der naturschutzfachliche Zustand analysiert und Empfehlungen für die künftige Entwicklung erarbeitet
Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen	Visuelle Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes
Allgemeine Baugrunduntersuchung, Versickerung, Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbH, 22.02.2022	Veranlassung; Unterlagen; Baugrunderkundung; Baugrund und bodenmechanische Kennwerte , Morphologie und Bestand, Baugrundaufbau, Laborversuche und bodenmechanische Kennwerte; Grundwasser; Regenwasserversickerung; Allgemeine Baugrundbeurteilung; weitere Hinweise; Zusammenfassung
Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung in Bargteheide, Änderungen der B-Pläne Bargteheide 4 und 27 A, Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 13.09.2022	Anlass und Aufgabenstellung; Potenzialanalyse zu Brutvögeln und Arten des Anhangs IV , Gebietsbeschreibung, potenziell vorhandene Brutvögel, potenzielle Fledermauslebensräume; potenzielles Haselmausvorkommen, Potenzial für Amphibien, Potenzial für Libellen des Anhang IV, weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV; Beschreibung des Vorhabens und seiner Wirkungen , Wirkungen auf Vögel, Wirkungen auf Fledermäuse, Wirkungen auf Amphibien; Artenschutzprüfung , zu berücksichtigende Arten, Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen; Zusammenfassung; Literatur
Fachbeitrag für Oberflächenentwässerung, 1. Ausfertigung, Petersen & Partner, 28.09.2022	Veranlassung und Aufgabe; Oberflächenentwässerung; Allgemeines zur aktuellen Entwicklung der allg. anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) in der Regenwasserbewirtschaftung, Städtische

	<p>Regenwasserkanalisation; Wasserwirtschaftliche Berechnungen nach A-RW 1, Ermittlung der Wasserhaushaltsbilanz, Regionaler Nachweis, Grundlagen, Zulässiger Einleitungsabfluss, Ermittlung des erforderlichen Retentionsraumes, Schaffung von Speichervolumen; grundstücksbezogene Einleitungsbegrenzung; Überflutungsschutz; Regenwasserbehandlung; Zusammenfassung</p>
<p>Historische Erkundung inkl. Erstbewertung, aktueller Bearbeitungsstand und Zeitplan für finale Ausarbeitung, Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbH, 14.10.2022</p>	<p>Veranlassung; Aktueller Bearbeitungsstand, Hammoorer Weg 23 - 25 in Bargteheide, Hammoorer Weg 30 in Bargteheide, Städtebaulicher Vertrag; Inhalt und Zeitplan finale Ausarbeitung</p>
<p>Erstbewertung einer Prüfdatei der Kategorie P 1, Baugrund Kuhrau Ingenieurgesellschaft mbH, 14.10.2022</p>	<p>Veranlassung; Datengrundlage; Kurzbeschreibung des Standortes; Darstellung der Nutzungschronologie des Standortes; Ergebnis der Erstbewertung</p>
<p>Umweltbericht als Bestandteil der Begründung</p>	<p>Einleitung; Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans; Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben; Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden; Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden; Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung; Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation; Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter; Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung; Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG; Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes: Prognose bei Durchführung der Planung; Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen; Ausgleichsmaßnahmen; Eingriffs-Ausgleichs-</p>

Bilanzierung; Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten; Beschreibung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben; Zusammenfassung des Umweltberichtes; Referenzen

Auswirkungen der Planung, insbesondere auf den Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Fläche und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Boden:

Bodenbewertung; Archivfunktion; schutzwürdige Bodenformen; Topographie; anthropogene Überprägung; Flächenversiegelungen und -verbrauch; Bodenschutz; Ausgleich, historische Erkundung

Wasser:

Keine natürlichen Oberflächengewässer; Grundwasserstand; Versickerungsfähigkeit; Entwässerung

Klima/Luft:

Betriebsgelände, randliche Grünflächen, Versiegelungen

Pflanzen und Tiere:

Vorhandenes Betriebsgelände; Baumreihe; ortsbildprägende Bäume; Beseitigung von unterschiedlichen Biotoptypen; Baumbeseitigungen, Baumschutzsatzung; Ausgleich; Prüfung der Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG, Gutachten, Betroffenheit von Vogelarten, Fledermäusen; Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Landschaftsbild:

Bestehendes Gewerbegebiet; Vorbelastung, vorhandene Gehölze, Eingrünung

Mensch:

Bereits Gewerbegebiet - keine signifikanten Beeinträchtigungen; Richtwerte TA-Lärm einhalten; Immissionen, Beseitigung von Gehölzstrukturen könnte als Beeinträchtigung empfunden werden

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter; Denkmalschutzgesetz

Fläche:

Keine Beanspruchung von Flächen aus der freien Landschaft

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen

Natura-2000-Gebiete

Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet im Sinne von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 30.06.2022	Lineare Gehölzstrukturen, Großgehölze, Baumbeseitigungen, Erhalt Baumreihe, Lage Baugrenzen, Kronenbereiche, Artenschutzgutachten, Ersatzpflanzungen, Ausgleich; nachsorgender Bodenschutz, Altlastenverdacht, Prüfdatei P 1, Brandschaden, historische Erkundung inkl. Erstbewertung, Altlastenerlass, Abstimmung mit unterer Bodenschutzbehörde; Brandschutz
Stellungnahme der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH vom 27.05.2022	Abstimmung Entwässerung Regen- und Schmutzwasser, hydraulischer Nachweis, Anmerkungen für die Niederschlagswasserentsorgung
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 31.05.2022	Keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale; § 15 DSchG
Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 14.06.2022	Niederspannungs-, Mittelspannungs- und Gasniederdruckleitung
Stellungnahme des LBV S-H vom 21.06.2022	Anbauverbotszone, bauliche Änderungen am Einmündungsbereich, keine direkten Zufahrten und -gänge zur L 89, Sichtfelder, Lichtquellen, Immissionsschutz
Stellungnahme der Gemeinde Hammoor vom 21.06.2022	Schwerlastverkehr durch die Gemeinde - Belastung Anwohner; Ortsumgehung

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 12.01.2023	Erhalt der großen Eiche; vertragliche Vereinbarung zur Nutzung Ökokonto; CEF-Maßnahme im Textteil ergänzen; Ausgleich Baumschutzsatzung; wasserrechtliche Fachbeiträge; Veränderung Wasserhaushalt; Bodengutachten; Entwässerungskonzept; Bemessung Rückhaltevolumen; Sicherung wasserrechtlicher Anforderungen durch städtebaulichen Vertrag; Sanierungskonzept; Bodengutachten; Löschwasserversorgung
---	---

Stellungnahme der Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH vom 05.12.2022	Entwässerungskonzept - Abstimmung; Niederschlagswasserentsorgung
Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 22.12.2022	Mittelspannungsleitung; Gas-Mitteldruckleitung; Trafostation
Stellungnahme des LBV-SH vom 20.12.2022	Verweis auf Stellungnahme vom 21.06.2022
Stellungnahme der Stadt Bargteheide - FB 4 Planung, Umwelt und öffentliche Sicherheit - vom 12.01.2023	Ausgleich Bäume; Baumersatzpflanzungen; Klimaschutzzielsetzung der Stadt Bargteheide

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

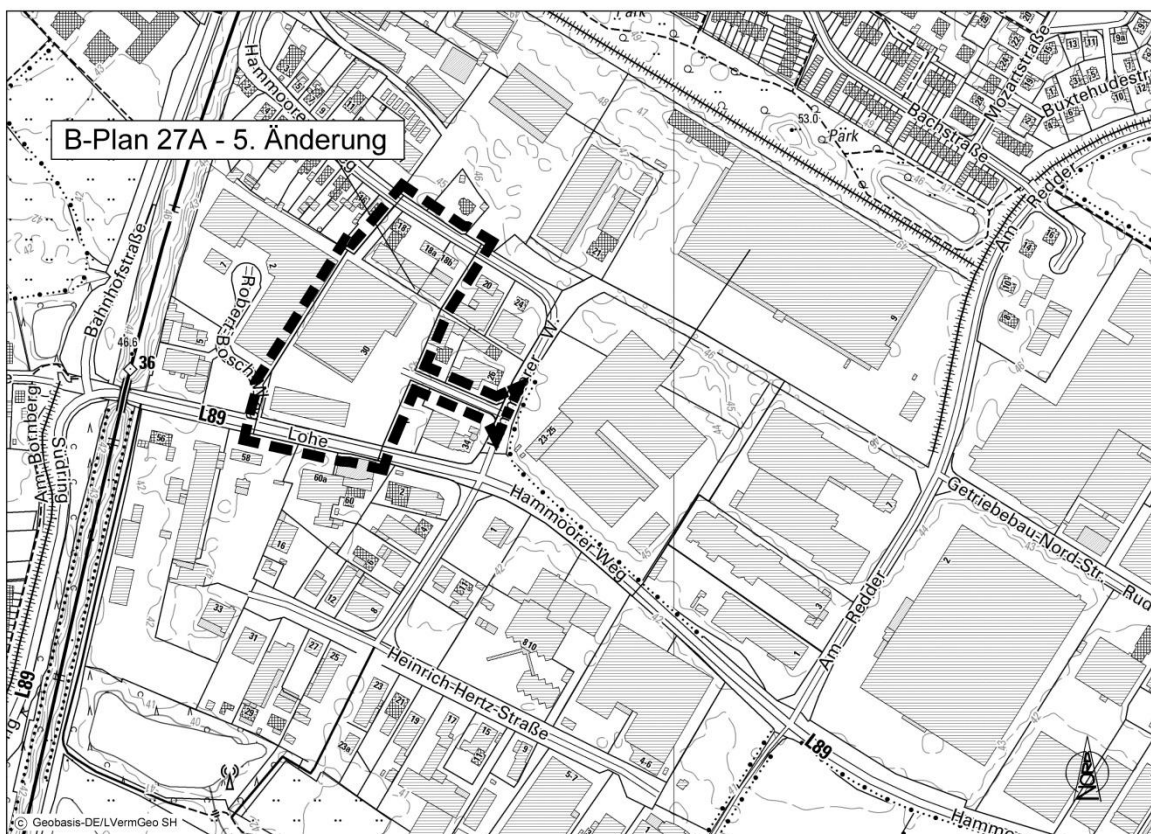
Stellungnahme der Privatperson 1 vom 09.12.2022	Klimaschutz; Baumschutz
Stellungnahme der Privatperson 2 vom 19.01.2023	Gebäudehöhe; Anbauverbotszone
Stellungnahme der Privatperson 3 vom 19.01.2023	Gebäudehöhe - Verschattung; Abstandsflächen; Wohngebiet
Stellungnahme der Privatperson 4 vom 20.01.2023	Gebäudehöhe - Verschattung; Einschränkung Lebensqualität; Wohngebiet
Stellungnahme der Privatperson 5 vom 25.01.2023	Gebäudehöhe; Wohngebiet
Stellungnahme der Privatperson 6 vom 26.01.2023	Klima; Baumfällungen - Ausgleich; Baumpflege; Baumschutzsatzung; Klima-Aktionsplan; Kronenvolumen; Flächenversiegelungen; Klimaschutz - Umweltschäden; Ausgleichsmaßnahmen

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen und Stellungnahmen hierzu schriftlich, per E-Mail (unter winterberg@bargtheide.de) oder während der Dienststunden zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung der Stadt Bargtheide, Rathausstraße 24 - 26, 22941 Bargtheide abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Nachfolgend ist eine Übersicht mit der Umgrenzung des Plangebietes wiedergegeben.

Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A der Stadt Bargtheide



Hinweis:

Diese Bekanntmachung wird am 19. Juni 2023 durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Stadt Bargtheide unter Amtliche Bekanntmachungen unter dem Link <https://www.bargtheide.de/Aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen> veröffentlicht.

Bargteheide, den 13. Juni 2023

Stadt Bargteheide
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 4
Planung, Umwelt u. öffentliche Sicherheit

Hettwer
Bürgermeisterin