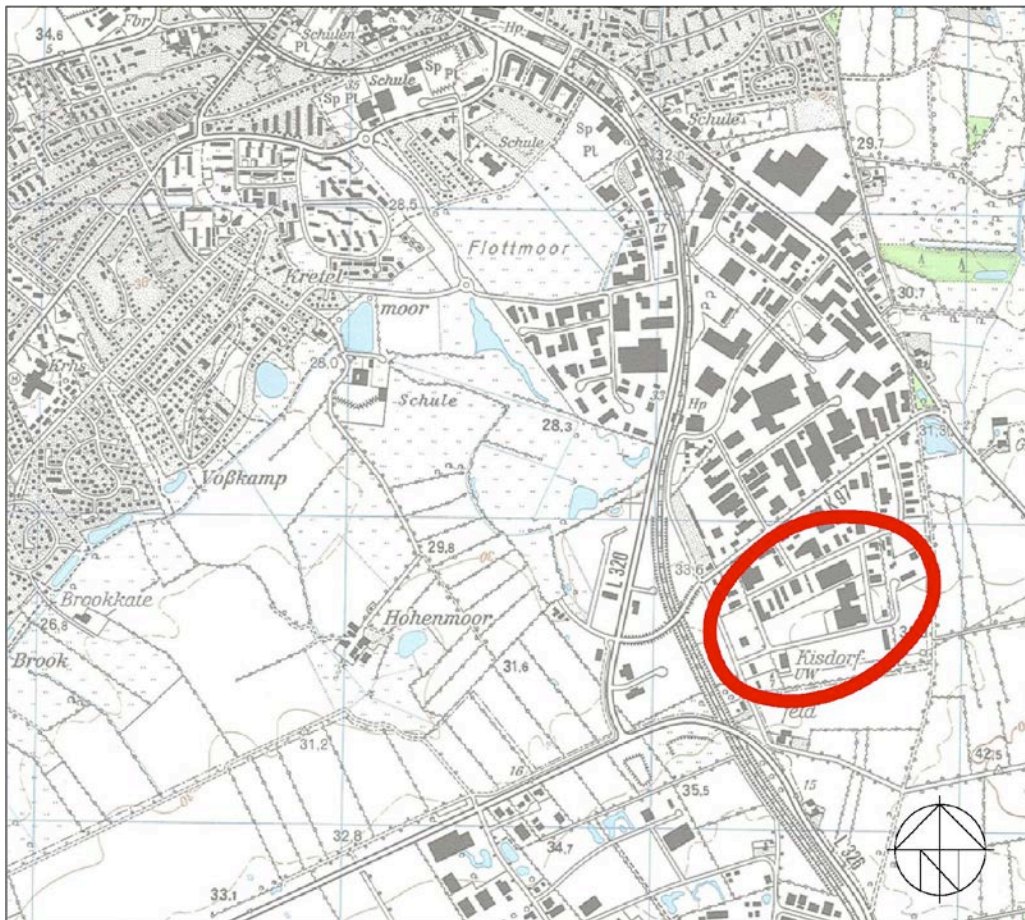


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 58 „Überm Heerweg Süd“ 2. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:
südlich der Carl-Zeiss-Straße, westlich des Ochsenweges
und östlich der Werner-von-Siemens-Straße



August 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 58 „Überm Heerweg Süd“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.08.2014 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB sowie § 4 a Abs. 3). Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes muss eine zusammenfassende Erklärung erstellt werden, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Ziel und Inhalt der Bebauungsplanänderung

Das übergeordnete Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Überm Heerweg Süd“ ist es, in dem Gewerbegebiet, in dem Einzelhandelsbetriebe bisher unzulässig waren, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu ermöglichen, von denen keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsstrukturen zu erwarten sind.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet ausschließlich textliche Festsetzungen und bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes und dessen 1. Änderung. Geändert werden nur Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, durch die Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Warensortimenten sowie für ansässige Produktions- und Handwerksbetriebe sogenannte „Fabrikverkäufe“ ermöglicht werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 BauGB erstellt. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet werden, da ausschließlich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung erfolgt, während die übrigen Festsetzungen unverändert bestehen bleiben. Dies gilt auch für das Schutzgut Mensch, da keine wesentlichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens und damit auch keine wesentliche Veränderung der Immissionsbelastung erwartet wird.

Ergebnisse Behördenbeteiligung und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 15.04.2013 über die Planung informiert und auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand mit Schreiben vom 09.08.2013 statt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit den gleichen Schreiben.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von

Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten wesentlichen Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Einzelhandel

Von Seiten der Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein sowie der Industrie- und Handelskammer wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die geplante Zulässigkeit selbständiger, nicht in Zusammenhang mit einem sonstigen ansässigen Gewerbebetrieb stehenden Einzelhandelsbetrieben kritisch gesehen. Ein Verstoß gegen Ziele der Raumordnung wurde dabei durch die Landesplanung nicht festgestellt.

Im Zuge der Abwägung wurde an der geplanten Festsetzung, durch die selbständige Einzelhandelsbetriebe mit definierten nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig werden sollen, im Sinne einer höheren Flexibilität im Rahmen der Wirtschaftsförderung und vor dem Hintergrund, dass hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen und geplanten Einzelhandelsstrukturen, insbesondere auf die Innenstadt, erwartet werden, festgehalten.

Hinweise zum geplanten Wasserschutzgebiet

Der Hinweis des Kreises Segeberg auf die Lage des Plangebietes innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Kaltenkirchen wurde in die Begründung aufgenommen.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand eine Auslegung in der Zeit vom 23.04.2013 bis 23.05.2013 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.08.2013 bis 13.09.2013 statt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen keine Stellungnahmen abgegeben.

Planungsalternativen

Da es sich um eine Bebauungsplanänderung für ein bereits bestehendes Gewerbegebiet handelt, bestehen hinsichtlich des grundsätzlichen Standortes keine Alternativen.

Alternativen hinsichtlich des Inhaltes der Bebauungsplanänderung bestehen nicht, da sich das Planungsziel, nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und sog. „Fabrikverkäufe“ zu ermöglichen, sonst nicht erreichen ließe.

.....
Datum

.....
Unterschrift