

**Stadt Bargteheide**  
Kreis Stormarn

**Zusammenfassende  
Erklärung**  
nach § 6 Abs. 5 BauGB

zur

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Gewerbegebiet Langenhorst“**

Teilbereich 1:  
Nordwestlich Otto-Hahn-Straße und  
nordöstlich Lise-Meitner-Straße  
jenseits der Knicks sowie südlich der offenen Feldmark

Teilbereich 2:  
Östlich Otto-Hahn-Straße,  
westlich der Bebauung Langenhorst 3 - 3b,  
nördlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße 2  
und südlich Marie-Curie-Straße

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 24.11. / 09.12.2011  
Stadtvertretung vom 09.12.2011

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss  
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:  
**BIS-SCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 09.12.2011

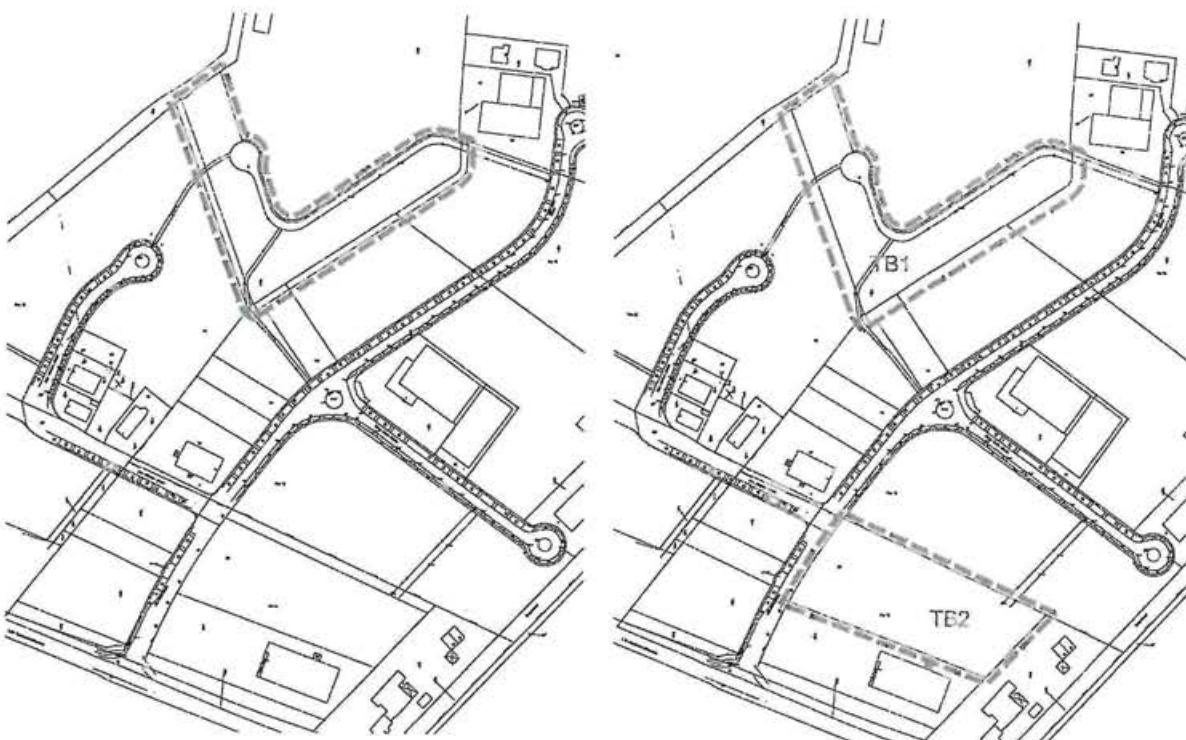


### Ziel des Aufstellungsverfahrens zur

### 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Langenhorst“

Die Planbereiche der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ der Stadt Bargteheide liegen am südöstlichen Rand des bebauten Stadtgebietes und des Gewerbestandortes von Bargteheide nördlich der Landesstraße Nr. 89, westlich der Wirtschaftsweges „Langenhorst“ und südlich der offenen Feldmark und beinhalten somit wesentliche Flächenanteile des seit Jahren in Realisierung befindlichen Gewerbegebietes „Langenhorst“.

Anlass der o. g. Bauleitplanung ist die Absicht der Stadt Bargteheide, die seit längerer Zeit erschlossenen, jedoch ungenutzt dar liegenden Gewerbeflächen in ihren Flächenzuschnitten so zu verändern und möglichst so zu gestalten, dass eine flexible Parzellierung von großen, kleineren und mittleren Grundstücksflächen vorgenommen werden kann. Dies ist entsprechend den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes so in einigen Bereichen nicht möglich, da innen liegende Knickstrukturen mit einer Breite von insgesamt bis zu 15 m eine nachfrageorientierte Vermarktung des Gewerbestandortes erschweren.



Planungssituation zum Zeitpunkt des „Scoping-Verfahrens“ (Stand vom 19.01.2011)

Planungssituation zum Zeitpunkt der „Abschließenden Beschlussfassung“

Der Planbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gegenüber der vorläufigen Abgrenzung im Rahmen der „Planungsanzeige“ und des „Scoping-Verfahrens“ (vgl. oben links) entsprechend der Entwurfsplanung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und mit der abschließenden Beschlussfassung um die Teilfläche des Sonstigen Sondergebietes, die für die Ansiedlung eines Getränke- und Baumarktes zuvor planerisch vorbereitet worden ist, vergrößert (vgl. oben rechts).



Diese soll im Rahmen dieser Änderungsverfahren (FNP- und B-Plan-Änderung) nunmehr einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, da eine Realisierung des vorgenannten nutzungsbegrenzten Sondergebietes nach Auffassung des WAS und der Stadt Bargteheide an diesem Standort und in der zur Verfügung stehenden Flächengröße nicht mehr anzunehmen ist.

Nach Durchführung und Auswertung der Stellungnahmen aus den durchgeföhrten Beteiligungsverfahren konnte die Stadt Bargteheide davon ausgehen, dass eine Teil - Fortschreibung des Landschaftsplans parallel zur dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen wird, da die Änderungen einerseits zugunsten des Naturschutzes erfolgen und andererseits eine bisher als Sonstiges Sondergebiet dargestellte Fläche zugunsten einer Darstellung von gewerblichen Bauflächen in gleicher Flächengröße umgewidmet werden soll.

### Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide hat am vom 03.03.2011 den **Aufstellungsbeschluss** für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 29.03. 2011 erfolgt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die städtischen Planungsabsichten mit Schreiben vom 10.03.2011 schriftlich informiert und nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, u. a. auch Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Anregungen und Bedenken durch anerkannte Naturschutzverbände und teilweise Anregungen und Hinweise auch durch die von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie durch die sonstigen Planungsträgern zu den städtischen Planungsabsichten vorgebracht. Die städtischen Gremien haben diese in die Umweltprüfung und in die weitere Projektentwicklung zur Entwurfsplanung eingestellt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 25.08.2011 und die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 22.09.2011 auf Grundlage des durchgeföhrten „Scoping-Verfahrens“ den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes (Umweltprüfung) nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB beschlossen. Das Ergebnis ist den Nachbargemeinden und Behörden, den sonstigen Planungsträgern und den anerkannten Naturschutzverbänden mit der Entwurfsplanung mitgeteilt worden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches wurde mit der Entwurfsplanung erweitert und der Aufstellungsbeschluss mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.09.2011 erneut gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneut gefassten Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 04.10.2011 erfolgt.



Die frühzeitige Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Über die Inhalte und Ziele sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wurde in Form eines öffentlichen Aushanges des Vorentwurfs in Form der „Scoping-Unterlage“ im Rathaus der Stadt Bargteheide vom 29.03.2011 bis zum 12.04.2011 informiert.

Im Rahmen des öffentlichen Aushanges wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben.

Im Rahmen der **Planungsanzeige** wurde durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5c „Gewerbegebiet Langenhorst“ mit Erlass vom 07.03.2011 eine positive landesplanerische Stellungnahme nach § 16 Abs. 1 LaplaG abgegeben und erklärt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen Planungszielen nicht entgegenstehen. Diese Aussage wurde durch die Landesplanungsbehörde auch für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erlass vom 07.11.2011 bestätigt.

Mit Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und dem Beschluss über den Umfang und den Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung (Umweltbericht) hat die Stadtvertretung am 22.09.2011 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 1: Nordwestlich Otto-Hahn-Straße und nordöstlich Liese-Meitner-Straße jenseits der Knicks sowie südlich der offenen Feldmark“ und für den Teilbereich 2: Östlich Otto-Hahn-Straße, westlich der Bebauung Langenhorst Nr. 3, 3a und 3b, nördlich der Bebauung Otto-Hahn-Straße Nr. 2 und südlich Marie-Curie-Straße gefasst.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes den von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.10.2011 bis zum 11.11.2011 (einschließlich) vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen privater Personen (Öffentlichkeit) abgegeben.

Im Rahmen den **Beteiligungsverfahren** nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen von zwei Nachbargemeinden, von einer Behörde und von zwei sonstigen Planungsträgern sowie von einem anerkannten Naturschutzverband vorgebracht, die die Stadtvertretung in die **Gesamtabwägung** nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt hat.

Die Stellungnahmen und Hinweise aus den vorgenannten Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 haben zu keinen planerisch relevanten Änderungen in den städtischen Planungsabsichten und Plandarstellungen geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet werden.



Zusammenfassend wurde durch die Stadtvertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen, insbesondere hinsichtlich der Belange des Natur- und Artenschutzes keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in der nachgeordneten Bebauungsplanung bzw. in den erforderlich werdenden bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren gelöst werden könnten.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.12.2011 von der Stadtvertretung in der endgültigen Planfassung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 09.12.2011 gebilligt.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 29.03.2012 und danach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 15.05.2012 rechtswirksam.