

BEBAUUNGSPLAN NR. 35a, 4. ÄNDERUNG, 2. BAUABSCHNITT

DER STADT BAD SCHWARTAU

**FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH ANGRENZEND AN DIE STRASSEN NIELAND UND LOOG
- ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES LANGENFELDE-NORD -**

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedingt Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Mensch. Es werden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen sind im Plangebiet selbst Gehölz- und Baumpflanzungen sowie der Erhalt von Uferstrandstreifen und Knicks. Darüber hinaus wird eine externe Ausgleichsfläche erforderlich. Bei der Baufeldräumung sind Maßnahmen zum Artenschutz zu beachten (i.W. Bauzeitenregelung). Zum Immissionsschutz werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel und ein Lärmschutzwall festgesetzt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Die Stadt Bad Schwartau hat bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2003 die Erweiterung des Gewerbegebietes Langenfelde-Nord vorbereitet und grundsätzlich eine Gewerbefläche dargestellt. Brachflächen, leerstehende Gebäude, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale stehen in der notwendigen Größenordnung in der Stadt Bad Schwartau nicht zur Verfügung. Die Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl empfiehlt

19.12.2019

sich nicht, da zur Unterbringung der erforderlichen gewerblichen Flächen das Gewerbegebiet dann insgesamt größer ausfallen würde. Größere Gebäudehöhen bieten sich nicht an, da die üblichen Gewerbebetriebe auf ebenerdige Betriebsflächen angewiesen sind. Zudem wären die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dann stärker.

Bad Schwartau, 17. 02. 2020



(Dr. Brinkmann)

Bürgermeister