

BEBAUUNGSPLAN Nr. 53, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches von Scharbeutz. Das Plangebiet grenzt an die Hauptzufahrtstraße nach Scharbeutz und wird zweiseitig von überörtlichen Straßen, der Luschendorfer Straße und dem Hamburger Ring, tangiert. Der Ursprungsbebauungsplan weist das überplante Gemeindegebiet vollständig als Mischgebiet aus. Vorrangiges Ziel der Planung ist der Wunsch nach der Ansiedlung eines Baumarktes in dem Schwerpunktort der Gemeinde Scharbeutz. Die planerisch vorbereitete Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur, durch eine Kombination von kumulierenden infrastrukturellen Ansiedlungen im Orteingangsbereich, beugt gezielt einer Abwanderung von Kaufkraft vor.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Ausweisung von umfangreichen, zusammenhängenden Grünflächen, mit detailliert festgesetzten Pflege- und Schutzmaßnahmen sowie durch die bauleitplanerische Sicherung eines nach § 25 LNatSchG geschützten Biotopes und der Arrondierung dieses Biotopes durch die angrenzenden Ausgleichsmaßnahmen.

Weiterhin enthält die Planung die konkrete Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche, die als Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung in das Planwerk eingearbeitet wurden. Ebenfalls in der Planzeichnung gekennzeichnet ist die Anordnung einer gesonderten Schallschutzmaßnahme zwischen dem Sondergebiet und dem Mischgebiet, als planerische Voraussetzung für ein störungsfreies Nebeneinander dieser beiden Nutzungsschwerpunkte.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren der Bebauungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind 12 Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange und 5 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insbesondere zu folgenden Punkten eingegangen:

- Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes, um Waren, die über den periodischen Bedarf hinausgehen
- Forderung einer größtmöglichen Begrenzung von bau- und gartenmarktspezifischen, zentrenrelevanten Randsortimenten auf max. 10% der Verkaufsfläche,
- Klarstellung der Verkaufsflächendefinition für das Sortiment des Pflanzenmarktes,
- Forderung nach Beachtung der nachrichtlich bestehenden Bauverbotszonen und Anbauverbote,
- Aufzeigen von Lösungsansätzen zur schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers,
- Berücksichtigung der schalltechnischen Untersuchung, als Voraussetzungen zur Lösung der Immissionsproblematik.