

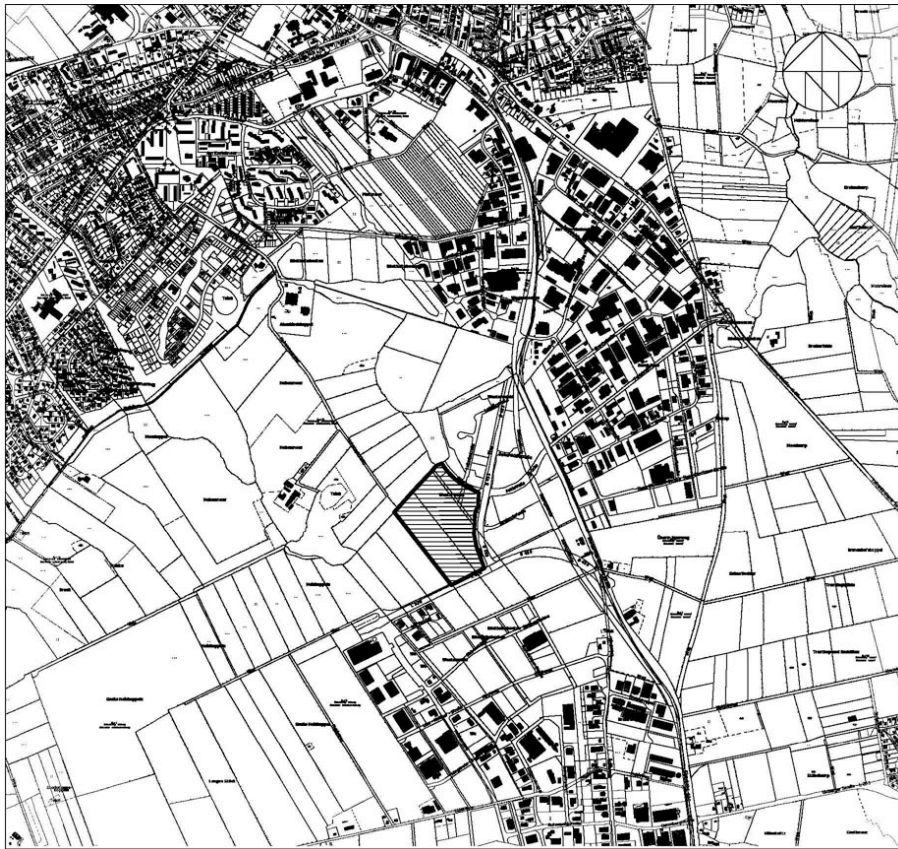
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 61 Gewerbegebiet „Westerwohld Nord“ 5. Änderung der Stadt Kaltenkirchen

für den Bereich:

„Südlich der Grashofstraße und westlich der Hamburger Straße (L 320)“



Juli 2009

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 61, 5. Änderung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am **28.07.2009** in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 und 4a BauGB). Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung 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.

Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines Gewerbegebietes zu schaffen, insbesondere für die Anordnung von großflächigem und Kfz-orientiertem Gewerbe. Für dieses Gewerbegebiet bietet sich dieser Standort aufgrund der siedlungsfernen und verkehrsgünstigen Lage an. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind neben den ökonomischen Belangen insbesondere auch die Belange von Natur und Landschaft durch eine ausreichende Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft sowie durch Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbeflächen sind für großflächiges Gewerbe nicht ausreichend. Darüber hinaus wird für die Flächenansprüche der möglichen Gewerbeansiedlungen die im Südwesten des Geltungsbereiches liegende Ackerfläche in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan setzt eine Gewerbegebietsfläche fest, die in vier Teilbereiche unterteilt ist. In allen Teilbereichen wurde neben einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Bezüglich der maximal zulässigen Gebäudehöhe wurde in den Gewerbegebieten GE 3 und GE 4 eine Höhe von 14 Metern und in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 eine Höhe von 16 Metern festgesetzt. In diesen Teilbereichen soll die Errichtung z. B. von Hochregallagern ermöglicht werden.

Neben den städtebaulichen wurden gründerische Festsetzungen getroffen, um den Umweltbelangen Rechnung zu tragen. So werden die prägenden Knicks mit dazugehörigen Überhängen zum Erhalt festgesetzt. Zur Kompensation des notwendigen Eingriffs in die Knickstruktur wird u. a. im Nordwesten des Plangebiets die Neuanlage eines Knicks festgesetzt.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Durchführung der Umweltprüfung und Darlegung der Ergebnisse im Umweltbericht wurde mit fachlicher Unterstützung des Büros Klütz & Kollegen GmbH, Bokel durchgeführt. Zur Beurteilung der Lärm- und der Geruchsimmissionen im Plangebiet wurde durch das Büro Lärmkontor, Hamburg, eine immissionstechnische Untersuchung erarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und den Bebauungsplan eingeflossen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung für den Bebauungsplan werden dokumentiert.

Die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ergibt, dass es bis auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ bei allen Schutzgütern zu Auswirkungen kommt. Besonders im Bezug auf das Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Boden

Durch die Überplanung des Änderungsbereichs werden die vorhandenen Böden versiegelt. Die Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen. Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,8, d. h. eine Begrenzung der Versiegelung auf 80% des Grundstücks, wird versucht, den Eingriff in den Bodenhaushalt zu minimieren. Der nicht zu vermeidende Eingriff wird durch eine außerhalb des Plangeltungsbereichs zu schaffende Sukzessionsfläche kompensiert.

Schutzgut Wasser

Der Plangeltungsbereich zeichnet sich durch hohe Grundwasserstände aus. Diese besitzen eine erhebliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Die Grundwasserverhältnisse weisen somit eine besondere Empfindlichkeit auf. Durch die Versiegelung der Flächen ist eine Grundwasserneubildung nicht mehr möglich. Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser wird die Grundflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Schutzgut Klima, Luft und Emissionen

Die landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich erfüllen eine klimatische Funktion hinsichtlich der Versorgung mit Frischluft und hinsichtlich des Ausgleichs gegenüber den östlich angeordneten zukünftig als Gewerbeflächen überwiegend versiegelten Bereichen, die sich stärker erwärmen.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die Ansiedlung von großflächigen Gewerbetrieben mit großvolumigen Gewerbehallen vorbereitet werden. Die Hallen beeinträchtigen somit die Frischluftzufuhr. Insgesamt wird den klimatischen Verhältnissen eine allgemeine Empfindlichkeit zugeordnet. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes sollen die Pflanzung von Straßenbäumen und die Mindestbegrünung der Gewerbegrundstücke beitragen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Böschungsbereiche der teilweise parallel zu den Knicks verlaufenden künstlichen Fließgewässern sind bewachsen. Auf Grund der einfachen Struktur dieser Gräben und der Bedeutung für den lokalen Biotopverbund ist nur eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Umplanung festzustellen. Für die Beseitigung der Gräben ist jedoch gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz ein Ausgleich erforderlich. Hierfür werden außerhalb des Plangebietes Kleingewässer geschaffen und verrohrte Bereiche aufgehoben.

Auch bei den Randstreifen der Knicks, die als (Halb-) Ruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (RHm) anzusprechen sind, ist auf Grund ihrer kurzfristigen Ersetzbarkeit nur eine allgemeine Empfindlichkeit festzustellen.

Die vorhandenen Knicks mit den dazugehörigen Überhältern weisen hingegen auf Grund ihrer Bedeutung für das Biotopverbundsystem eine besondere Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen auf. Die Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope

gemäß § 25(3) LNatSchG. Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt ein Eingriff in die vorhandene Knickstruktur, die auszugleichen ist. Als Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereichs die Herstellung eines Knickwalls und eine zweireihige Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Außerhalb des Plangeltungsbereichs werden im Bereich der Schirnauniederung zweireihig Feldhecken als Knickersatz und zur Verbesserung der Struktur des vorhandenen Waldrandes gepflanzt. Zudem wird auf einer größeren Fläche ein Feldgehölz, mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen gepflanzt.

Am Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich ein gem. § 25(3) LNatSchG geschütztes Stillgewässer (Tümpel). Dieser Tümpel weist wie die Knicks eine besondere Empfindlichkeit gegenüber einer Überplanung auf. Ein weiterer Tümpel befindet sich innerhalb des Plangeltungsbereiches. Der Eingriff in den Tümpel wird durch die Herstellung von bachnahen Flachgewässern außerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert.

Hinsichtlich besonders geschützter Arten stellt der Plangeltungsbereich einen potentiellen Lebensraum von fünf Amphibienarten (Kammermolch, Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch) und den zwei besonders geschützten Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn dar. Durch zukünftige Baumaßnahmen werden die Habitate dieser geschützten Arten teilweise zerstört, so dass Ersatzhabitate zu schaffen sind. Zusammenfassend sind folgende Schutzmaßnahmen durchzuführen:

- Erhalt des an das Stillgewässer angrenzenden Knicks und des angrenzenden Grabens als Wanderweg und mögliche Laichgewässer für Amphibien
- Erhalt von Knicks und Gräben im Untersuchungsgebiet insbesondere als Überwinterungsquartiere. Die Verinselung von Knickabschnitten ist zu vermeiden.
- Die Entfernung von Knickwällen darf nicht in den Monaten Oktober bis März (Überwinterungsphase der Amphibien) stattfinden.
- Schaffung geeigneter Habitat für Feldlerche und Rebhuhn durch Grünlandextensivierung
- Schaffung geeigneter Gehölzstrukturen für Gebüschbrüter
- Schaffung von Übergangssituationen für Vögel offener Landschaften
- Abschluss der Baufeldräumung vor der Reviergründung (ab 15.02.) oder vor Beginn von Bauarbeiten ist der tatsächliche Bestand an Bodenbrütern zu erheben.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt. Vorhandene Knickstrukturen müssen auf Grund der Umplanung entfernt werden. Vor allem die zukünftig bis zu 16 Meter hohen Gewerbehallen verändern stark das Landschaftsbild. Zur Minimierung der Beeinträchtigung wird die Anpflanzung von Straßenbäumen und Bäumen auf den Gewerbegrundstücken festgesetzt. Zudem werden die Knickstrukturen am Rande des Plangeltungsbereiches erhalten bzw. durch Neuanpflanzungen ergänzt. Somit wird das Gewerbegebiet zur offenen Landschaft abgeschirmt.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Auswirkungen auf das Umfeld (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) sowie Auswirkungen auf die Erholungsfunktion von Bedeutung. Durch den B-Plan werden ge-

werbliche Nutzungen unter Umständen mit einem 24h-Betrieb vorbereitet. In der Nachbarschaft befinden sich Wohnnutzungen auf einem landwirtschaftlichen Hof am Hohenmoor westlich des Plangebietes.

Zur Verträglichkeit mit der angestrebten Logistiktutzung wurde eine Immissionstechnische Untersuchung durch das Büro Lärmkontor, Hamburg erarbeitet. Zudem wurde eine Ermittlung und Beurteilung der Geruchsmissionen durch rechnerische Prognose der Geruchsstunden auf Grundlage von Erfahrungswerten entsprechend Geruchsmissions-Richtlinie GIRL vorgenommen.

Zum Schutz der empfindlichen Nutzungen in der Umgebung des Plangeltungsbereichs wurde eine richtungsbezogene Kontingentierung bezogen auf den Gewerbelärm vorgenommen. Bei der Neuplanung und Genehmigung eines Gewerbebetriebes ist sicherzustellen, dass die immissionswirksame Schallabstrahlung der Betriebe mit den Festsetzungen im Bebauungsplan übereinstimmt. Bezüglich der Geruchsmissionen gibt es keine Beeinträchtigung der umgebenden empfindlichen Nutzungen.

Hinsichtlich der Naherholungsfunktion hat der Plangeltungsbereich eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch

Verfahrensablauf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 24.06.2008 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 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 03.02.2009 statt.

Der Plan wurde nach der § 4 (2) BauGB-Beteiligung und der öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB geändert, so dass eine erneute Beteiligung nach § 4a (3) BauGB durchgeführt worden ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.09 zu einer erneuten Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen durften jedoch nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB	
Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
[Kreis Segeberg] Vorbeugender Brandschutz: Er wurde angeregt, den Punkt „Löschwasserver-	Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung diesbezüglich ergänzt.

<p>sorgung“ zu konkretisieren.</p> <p>Naturschutz: Es wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts gefordert.</p> <p>Es sollte vor allem überprüft werden, ob besonders/ oder streng geschützte Arten im Sinne von § 10 BNatSchG vorkommen. Besonderes Augenmerk sollte auf die Tierartengruppen Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Vögel und Libellen gelegt werden.</p> <p>Es wurde angeregt, das südlich angrenzende Kleingewässer in die Betrachtungen mit einzubeziehen.</p> <p>Es wurde daraufhingewiesen, dass gem. § 25 LNatSchG die Zerstörung von Knicks und Kleingewässer verboten ist. Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn Ausgleich geschaffen wird. Der Ausgleich muss in räumlich funktionalen Zusammenhang erbracht werden. Ist ein Ausgleich nicht möglich und ein Ersatz wird erforderlich, so ist anstelle einer Ausnahme nur eine Befreiung möglich.</p> <p>Gewässer und Landschaft: Es wurde darauf hingewiesen, dass einige Gewässer im Plangeltungsbereich dem Gewässerpflegeverband Krückau-Pinnau zugeordnet sind. Es muss von der oberen Böschungsoberkante ein Streifen von 5,00 Metern von Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und eine Erfassung von Natur- und Landschaft vorgenommen. Zudem wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt bei den Artengruppen der Vögel und Amphibien. Relevante Vorkommen an Fledermäuse, Libellen und Kleinsäugetern können auf Grund der Biotopstruktur bzw. der Verbreitungsgebiete der streng geschützten Arten ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der benachbarte Tümpel wurde in die Betrachtungen einbezogen.</p> <p>Es wurde versucht, die erforderliche Beseitigung von Knicks zu minimieren und Teile des Ausgleichs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Erteilung einer Befreiung angestrebt, da sie in diesem konkreten Fall dem Wohl der Allgemeinheit dient (Neuschaffung von Arbeitsplätzen).</p> <p>Die Verbandsgewässer werden mit entsprechenden Pflegestreifen ausgestattet, die im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen verbleiben</p>
<p>[Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen]</p> <p>Es wurde daraufhingewiesen, dass die Wasserversorgung durch die Stadtwerke Kaltenkirchen GmbH erfolgt. Die Begründung ist zu korrigieren.</p> <p>Hinweis, dass das Plangebiet im zukünftigen Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Kaltenkirchen liegt.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wurde im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Das geplante Trinkwasserschutzgebiet wird bei der Konzeption zur Oberflächenentwässerung berücksichtigt.</p>
<p>[Staatliches Umweltamt]</p> <p>Hinweis, dass Darstellungen zur Ausgleichsfläche und zu den dort geplanten Ausgleichsmaßnahmen fehlen.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wird in der Entwurfsplanung detailliert dargestellt und beschrieben.</p>
<p>[Amt Kaltenkirchen-Land für Gewässerpflegeverband Krückau-Pinnau]</p> <p>Hinweis, dass bei konkreteren Planungsvorlagen die Oberflächenentwässerung nachzuweisen ist.</p>	<p>Die Planung und Genehmigung der Oberflächenentwässerung erfolgt in einem gesonderten Verfahren, das parallel zum Bebauungsplanverfahren bzw. in Zusammenhang mit der Erschließungsplanung durchgeführt wird.</p>

<p>[Dt. Telekom Netzproduktion]</p> <p>Hinweise auf die ordnungsgemäße Herstellung der Leitungstrassen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und wurden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>[Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr]</p> <p>Hinweis, dass direkte Zufahrten und Zugänge zu den freien Strecken der Landesstraßen 320 und 326 nicht angelegt werden dürfen und in der 20 m Anbauverbotszone entlang der Landesstraßen Werbeanlagen gesetzlich verboten sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde bei der Planung berücksichtigt. Zu den beiden Landstraßen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches Zufahren ausgeschlossen. Werbeanlagen sind gem. Bebauungsplan in der Anbauverbotszone ausgeschlossen, da die Anbauverbotszone u. a. in der Maßnahmenfläche liegt.</p>
<p>[AKN Eisenbahn AG]</p> <p>Hinweis, dass die AKN für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben, haftet.</p> <p>Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme der AKN vom 22.03.07, 17.09.07 sowie vom 03.04.08 zum allgemeinen Bebauungsplan Nr. 61 "Westerwohld-Nord" ihre Gültigkeit behalten.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)</p>	
<p>[Kreis Segeberg]</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Hinweis, dass in der Legende der Planzeichnung der Knickschutzstreifen mit dem Zusatz „öffentlich“ ergänzt werden sollte, da die Knickschutzstreifen als öffentliche Maßnahmenflächen gesichert werden sollen.</p> <p>Es wurde angeregt, die Methodik der Potenzialanalyse. Zudem wurde angeregt, die Aussagen auch auf Fledermäuse zu beziehen.</p> <p>Bezüglich des Ausgleichs wurde eine Festsetzung zur Entwicklung gefordert.</p> <p>Es wurde angeregt, für die externe Ausgleichsfläche eine Planzeichnung mit den geplanten Maßnahmen anzufertigen.</p> <p>Außerdem wurde angeregt, die neu zu pflanzenden Bäume textlich festzusetzen.</p> <p>Gewässer und Landschaft</p> <p>Es wurde angeregt, für bestimmte Gewässer die Unterhaltungslast an die Stadt Kaltenkirchen zu übertragen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt und die Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Erläuterungen zur Methodik wurden im Umweltbericht ergänzt. Bezüglich der Fledermäuse wurde im Rahmen der avifaunistischen Begehung nach möglichen Feldermausquartieren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesucht. Auf Grund fehlender Altbäume, bzw. Erhalt eines vorkommenden Exemplares, wurde keine weitere Betrachtung vorgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung sind Aussagen zur Entwicklung, wie z. B. dass die Flächen der Sukzession zu überlassen sind, enthalten.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde um eine entsprechende Plan-darstellung ergänzt.</p> <p>Wurde berücksichtigt. Für die Anpflanzung von Bäumen sind textliche Festsetzungen getroffen worden.</p> <p>Es ist von der Stadt Kaltenkirchen vorgesehen, die Unterhaltslast für die Gewässer zu übernehmen. Dies wird jedoch im Rahmen der 9. F-Planänderung vorgenommen.</p>

[SVG Südholstein Verkehrsservicegesellschaft mbH] Hinweis, dass der Plangeltungsbereich außerhalb der im gültigen 3. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg 2008-2012 (RNVP) definierten Haltestelleneinzugsbereiche für diese Raumkategorie liegt.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des in Aufstellung befindlichen integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes geprüft.
[Deutsche Telekom Netzproduktion] Hinweise auf die ordnungsgemäße Herstellung der Leitungstrassen.	Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und wurden in die Begründung aufgenommen.
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)	
[Kreis Bad Segeberg] Naturschutz Es wurde darauf hingewiesen, dass die notwendigen Anträge für die Knickrodungsgenehmigung und die Beseitigung des Kleingewässers rechtzeitig bei der UNB unter Zuordnung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zu beantragen sind. Gewässer und Landschaft: Es wurde auf die Stellungnahme vom 09.03.09 verwiesen (s.o.).	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der Umsetzungsplanung berücksichtigt. Die Stadt Kaltenkirchen hält an Ihrer Abwägung vom 24.03.2009 fest (s.o.).
[LLUR – Regionaldezernat Lübeck] Vom LLUR wurde darauf hingewiesen, dass für die abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung im Baugenehmigungsverfahren eine nochmalige Beteiligung notwendig ist.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Auslegung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 08.07.2008 bis 08.08.2008 statt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.02.2009 bis 10.03.2009 statt.

Die erneute Auslegung nach § 4a (3) BauGB fand vom 22.04.2009 bis einschließlich 06.05.2009 statt.

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der drei Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die Flächen besteht ein konkreter Bedarf, der durch die Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsabsichten zweier Firmen begründet ist. In beiden Fällen werden großflächige Logistikvorhaben geplant, für die in anderen Bebauungsplänen keine adäquaten Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Die Ansiedlungsabsichten begründen für die Stadt Kaltenkirchen ein erhebliches öffent-

liches Interesse, da sowohl die Erhaltung des Produktionsstandortes durch die Erweiterung, als auch die Neuansiedlung mit erheblichen Arbeitsplatzzahlen und den sich daraus ergebenden sekundären Effekten wie Steuereinnahmen, öffentlicher Infrastruktur usw. ergeben.

Die Festsetzungen folgen den Erforderlichkeiten der oben beschriebenen Vorhaben. Insbesondere die erforderliche Großflächigkeit führt zu unvermeidbaren Eingriffen in die Knickstruktur. Eine Reduzierung der Flächenansprüche zur Minimierung der Eingriffe ist durch die Ausweisung der Schutzstreifen erfolgt.

.....
Datum

.....
Unterschrift