

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 35A, 1. BA,**

### **3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

#### **DER STADT BAD SCHWARTAU**

FÜR DIE ERWEITERUNG

DES GEWERBEGEBIETES „LANGENFELDE-NORD“

IN VERLÄNGERUNG DER STRASSE „NIELAND“,

NÖRDLICH STRASSE „LOOG“

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Bodenversiegelungen werden auf das für die gewerbliche Nutzung erforderliche Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich auf einer externen Ausgleichsfläche erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen. Dieses betrifft flächenbezogene Schall-Leistungspegel und einen Lärmschutzwall zum östlich langfristig geplanten Wohngebiet. Ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ist damit sichergestellt.

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:

Grundsätzliche Alternativen zum gewählten Standort scheiden aus, da sich die im Gebiet vorhandenen Gewerbebetriebe konkret an ihrem Standort erweitern möchten. Alternativen für die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen bestehen nicht, Flächen anderer Nutzung stehen nicht zur Verfügung. Weitere Nachverdichtungen sind auf den vollständig bebauten Grundstücken nicht möglich, Aufstockungen kommen aufgrund innerbetrieblicher Abläufe und aus Kostengründen nicht in Frage.

## Amtliche Bekanntmachungen

### Bekanntmachung der Stadt Bad Schwartau

**1. Betr.: Beschluss der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 a-1. BA (Gewerbegebiet Langenfelde Nord) der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet der Erweiterung in Verlängerung der Straße „Nieland“, nördlich der Straße „Loog“**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.06.2016 die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35 a-1. BA der Stadt Bad Schwartau für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Langenfelde Nord“ in Verlängerung der Straße „Nieland“, nördlich der Straße „Loog“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 15.07.2016 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tag an im Rathaus, Markt 15, Zimmer 313, 23611 Bad Schwartau, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Schwartau geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Bad Schwartau unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bad Schwartau, 11.07.2016

Stadt Bad Schwartau  
Der Bürgermeister  
gez. Schuberth

(LS)