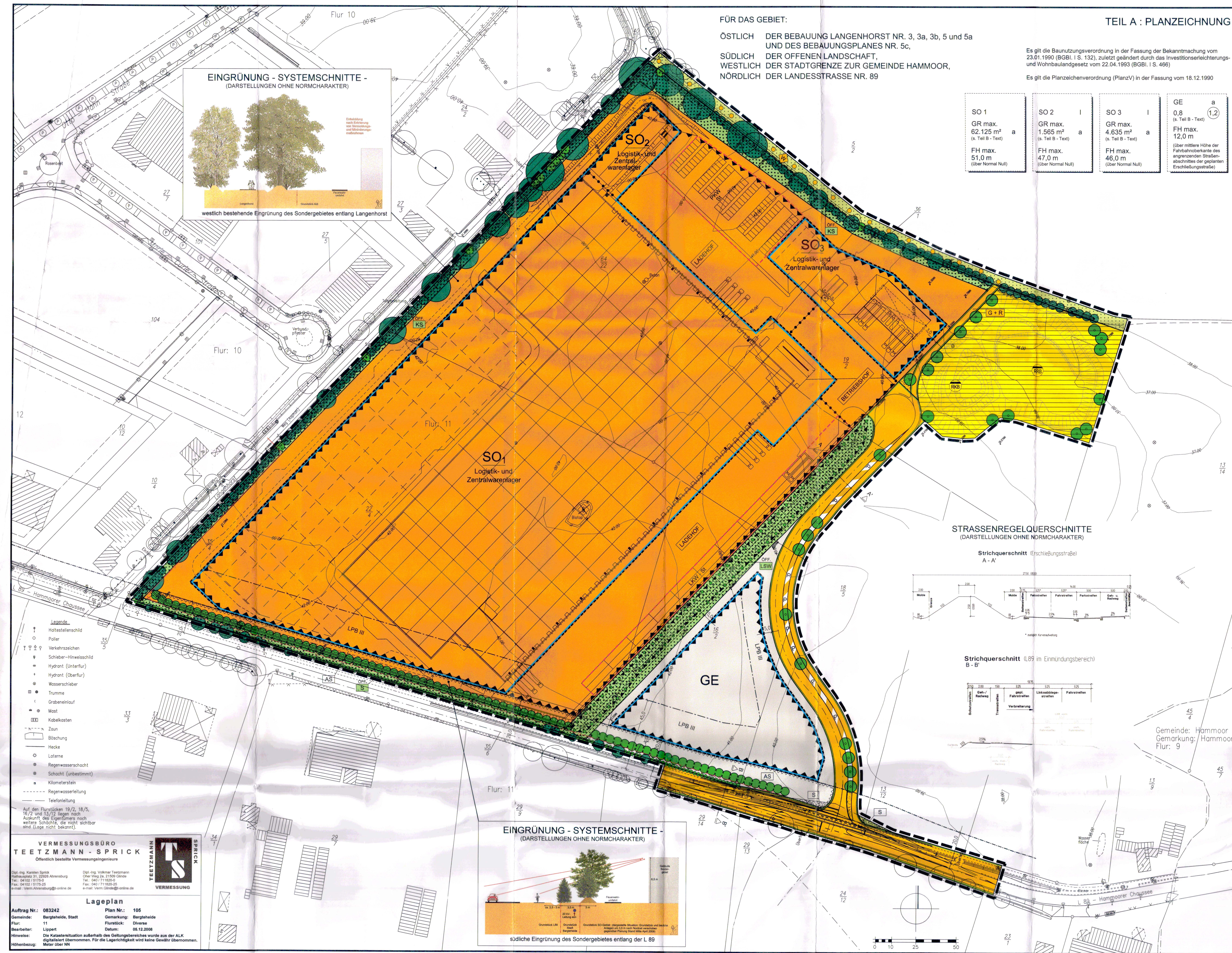
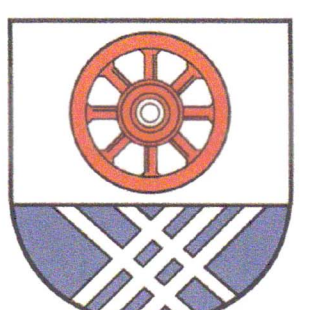


SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5d „LOGISTIKZENTRUM UND ZENTRALWARENLAGER“



PLANZEICHENERKLÄRUNG (FESTSETZUNGEN)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiete (a Teil B - Text Ziffer 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete (a Teil B - Text Ziffer 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 1	GR max. 82.125 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 2	GR max. 1.565 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 3	GR max. 4.635 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	GR max. 1.200 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FÜR DAS GEBIET: TEIL A : PLANZEICHNUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO 1	GR max. 82.125 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 2	GR max. 1.565 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO 3	GR max. 4.635 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	GR max. 1.200 m ² (a Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FÜR DAS GEBIET: TEIL B : TEXT)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sonstige Sondergebiete (a Teil B - Text Ziffer 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete (a Teil B - Text Ziffer 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 7 BauGB

III. Nachrichtliche Übernahmen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Knick	20 m anbaufreie Strecke entlang der L 89	§ 25 Abs. 3 LNatSchG 07

- 8.3 Gehölzfreie Abschnitte in den vorhandenen Knicks (am westlichen und nördlichen Plangebietrand) sind durch Nachpflanzungen von Sträuchern zu schließen.
- 8.4 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzgrün“ und am südlichen Rand des Sondergebietes, Teilgebiet SO 1 und des Gewerbegebietes sind in linearer Anordnung Gehölze zu pflanzen, um die Verankerung der Flächen zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um Knick an der Landesstraße Nr. 89. Die Gehölze sind im Hinblick auf die Holzarten und Strücheln und Sträucher zu wählen.
- 8.5 Für die Ausleuchtung der Betriebsflächen des sonstigen Sondergebietes und des Gewerbegebietes sowie für die öffentlichen Verkehrsflächen (mit Ausnahme der L 89) sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 94 LBO 09 Naturschutzmaßnahmen oder ähnliche insektenfreundliche Leuchtquellen zu verwenden, wobei die Leuchtquellen ausschließlich in die Bereiche zu erfolgen hat, die künstlich beleuchtet werden müssen.
9. Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 25 BauGB)
- 10.1 Die Lage der planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Parkplätze kann aufgrund von notwendigen Grundstücksauflösungen innerhalb des Erschließungs- und Gestaltungs-systems verschoben werden.
- 10.2 Innerhalb des Parkstreifens zwischen der Einmündung in die L 89 und dem nördlich gelegenen Werdensplatz sind großkronige Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen. Diese Einzelbäume können mit Erschließung der gewerblichen Flächen östlich dieser Erschließungsstraße für notwendige Zufahrten / Parkplätze gefällt werden.
11. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)
12. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB 07)
13. Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 07)

1. Aufgestellter auf den Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 12.12.2008. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Störmer Tageblatt“ am 23.05.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB 07 ist als öffentliches Auskunftsverfahren im Rahmen der Stadt Bargteheide vom 06.01.2009 bis zum 06.02.2009 durchgeführt worden.
- 3a. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB 07 (Scoping) mit Schreiben vom 15.12.2008 unterrichtet und zur Ausfertigung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- 3b. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB 07 mit Schreiben vom 03.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB 07 mit Schreiben vom 03.08.2009 über die Planung benachrichtigt.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 16.07.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5d mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bargteheide, den 15. 10. 09
- 5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5d, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 07.08.2009 bis zum 07.09.2009 (insgesamt) während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Bargteheide (1. Obergeschoss/Neubau, Zimmer 3.04) nach § 3 Abs. 2 BauGB 07 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in dem „Störmer Tageblatt“ am 27.07.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fragestichergebende Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- 5b. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB 07 durchgeführt und die von der Planung betroffenen Behörden, sonstigen Planungsträgern und der Öffentlichkeit mit Fristsetzung von zwei Wochen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 23.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 5d, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.05.2009 von der Stadtvertretung (§ 4 BauGB) beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan ist mit dem Beschluss der Stadtvertretung vom 23.05.2009 gebilligt. Bargteheide, den 15. 10. 09
8. Der katastermäßige Bestand, die Geländeformen vom 05.12.2008 sowie die geotechnischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bejaht.
- Ahnernsburg, den 15. 10. 09
9. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in dem „Störmer Tageblatt“ am 27.07.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 41 Abs. 3 BauGB) und weiter auf die Folgen der Abwägung (§ 4 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20.08.2009 in Kraft getreten. Bargteheide, den 20. 10. 09
10. Der Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in dem „Störmer Tageblatt“ am 27.07.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 41 Abs. 3 BauGB) und weiter auf die Folgen der Abwägung (§ 4 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20.08.2009 in Kraft getreten. Bargteheide, den 20. 10. 09
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GOBl. Schl.-H. S. 69) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5d „Logistikzentrum und Zentralwarenlager“ der Stadt Bargteheide für das Gebiet östlich der Langehorst Nr. 3, 3a, 3b, 5 und 5a und des Bebauungsplans Nr. 5c, südlich der öffentlichen Landschaft, westlich der Stadtgrenze zur Gemeinde Hammoor, nördlich der Landesstraße Nr. 89, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE - KREIS STÖRMARN - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5d „LOGISTIKZENTRUM UND ZENTRALWARENLAGER“

FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH DER BEBAUUNG LANGENHORST NR. 3, 3a, 3b, 5 und 5a UND DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5c, SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT, WESTLICH DER STADTGRENZE ZUR GEMEINDE HAMMOOR, NÖRDLICH DER LANDESSTRASSE NR. 89

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25 000

- SATZUNG -