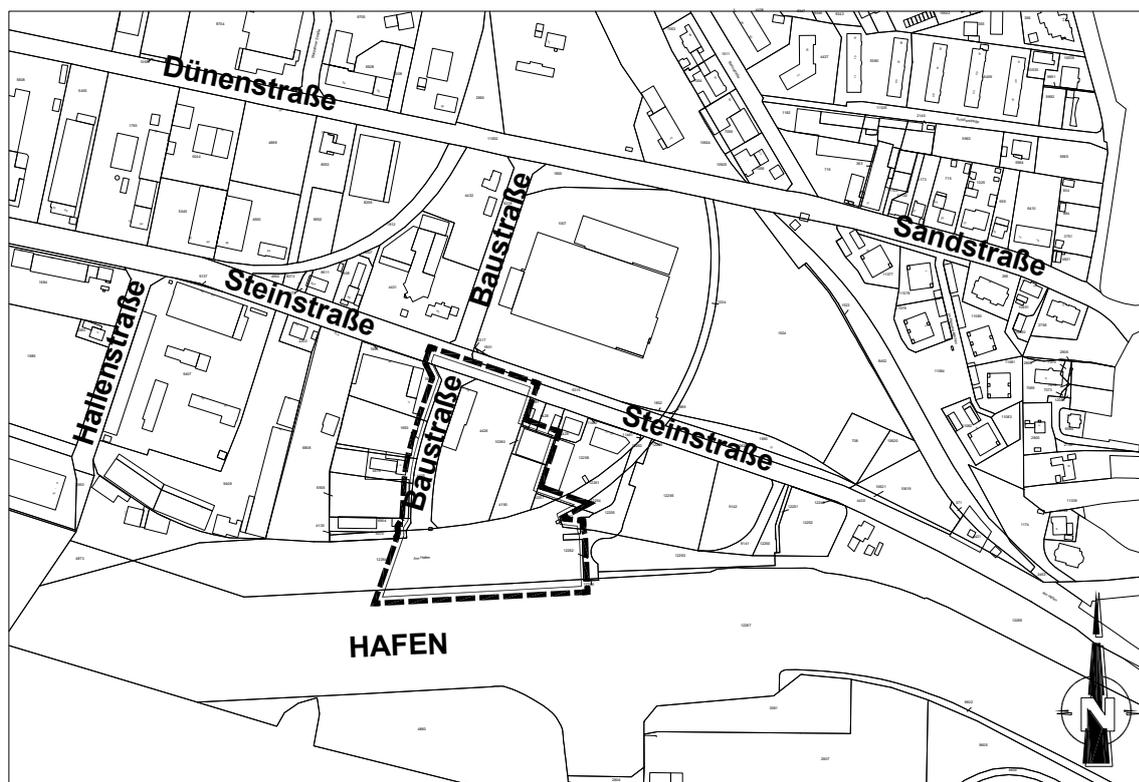


Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan I/30 „Westhafen I“ der Stadt Geesthacht

Lage des Gebietes



November 2014

Stadt Geesthacht
Fachbereich Umwelt und Bauen
Fachdienst Stadtplanung

Rechtsgrundlage

Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Eine zusammenfassende Erklärung ist beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Bebauungsplanung

Die Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Innerstädtische Siedlungsentwicklung
- Schaffung von Wohnbauflächen, Aktivierung der Wasserlage
- Festlegung/Strukturierung von Stellplätzen/Tiefgaragen
- Festlegung/Vernetzung von Wegeverbindungen im öffentlichen Promenadenbereich

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Erstellung des B-Planes wurde ein Umweltbericht (Planwerkstatt Holzer) gefertigt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes und umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. In einem Scoping Verfahren wurden die entsprechenden sonst. Behörden/Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt. Die Ergebnisse des Scopings / der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst, er ist Bestandteil der Begründung. Ebenfalls wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag (Planwerkstatt Holzer) erarbeitet.

Ergebnis des Umweltberichtes:

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht sowie im Grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan formulierten Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung durch den Bebauungsplan Nr. I/30 nach Durchführung der Maßnahmen nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags keine im Sinne der Eingriffsregelungen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben.

Verfahrensablauf; Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und sonst. Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Teilnahme an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.03.2014 in der Stadt Geesthacht. Es sind 2 Personen erschienen, die die Konzeptvorstellungen und die Verfahrenserläuterungen mit Interesse verfolgt und die Möglichkeit zur Fragestellung genutzt haben.

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonst. Träger öff. Belange wurden gemäß § 2 Abs. 4 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 25.03.2014 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (Scoping). Es sind keine grundsätzlichen Bedenken zu dem Vorhaben eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs während der Zeit vom 28.07. – einschl. 29.08.2014 sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die weitere Behörden- und sonst. Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs mit Frist bis zum 29.08.2014. Es wurde deutlich, dass seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öff. Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Einzelne Anregungen und Hinweise wurden teilweise überarbeitet und/oder ergänzend dargestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der B-Plan Nr. I/30 und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert hat.

Die Ratsversammlung der Stadt Geesthacht hat den Bebauungsplan Nr. I/30 am 14.11.2014 beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Amtliche Bekanntmachung erfolgte am 25.11.2014 in der Lauenburgischen Landeszeitung.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen und anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtumsetzung der Planung an dieser Stelle ergibt sich unter Umständen die Notwendigkeit, die dann nicht errichteten Gebäude an anderer Stelle unter zusätzlichem Landschaftsverbrauch (ggf. in bisher gänzlich unbebauten Bereichen) zu errichten. Damit wäre dem Minimierungsgebot des § 1 a Abs. 2 BauGB nicht Rechnung getragen.

Die Stadt Geesthacht sieht in ihrer Entwicklung des Hafensareals eine städtebauliche Chance mit einer positiven Ausstrahlung für die ganze Stadt.

Mit Realisierung der Wohnbauflächen auf der jetzt gewählten, sanierten Fläche wird also nicht nur die positive Lagegunst für Wohnnutzung an einem attraktiven Standort genutzt, sondern vielmehr eine ehemalige Gewerbebrachfläche einer lang gewünschten Nutzung (Wohnnutzung) zugeführt, die vorhandenen Ressourcen ausgeschöpft und keine neuen Flächen beansprucht.

In der Gesamtbetrachtung wurde daher diese Planungsvariante gewählt.

***Der Bebauungsplan Nr. I/30 „Westhafen I“
ist seit dem 25.11.2014 rechtskräftig.***