

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 5b – 6. Änderung und Ergänzung der Stadt Bargteheide

**Gebiet: Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden Gewerbe-
grundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße**

**Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder bis
südöstliche Wendeanlage**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5b – 6. Änderung und Ergänzung soll durch den Bereich 1 dem an der Rudolf-Diesel-Straße ansässigen Gewerbebetrieb zur Standortsicherung und Weiterentwicklung des Betriebes eine hinreichend große Erweiterungsfläche als Gewerbegebiet gesichert werden. Durch den Bereich 2 soll eine verkehrsgerechte Umgestaltung der Rudolf-Diesel-Straße von der südöstlichen Wendeanlage bis zur Einmündung in die Straße Am Redder gesichert werden. Neben der Anlage eines Parkstreifens von 2,0 m Breite, die Verbreiterung und Verlegung der Fahrbahn mit 6,5 m Breite und die durchgehende Anlegung eines kombinierten Geh- und Radweges mit 3,0 m Breite kann dies gesichert werden auch im Hinblick auf die zu erwartende verkehrliche Verbindung mit dem östlich liegenden Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 5c.

Mit der vorliegenden Planung werden Gewerbegebiets- und Grünflächen neu entwickelt unter Einbeziehung von bereits bisher festgesetzten Gewerbegebietsbauflächen, um das notwendige Entwicklungspotenzial im Hinblick auf eine durchgehende Bebaubarkeit der neu entstehenden Gewerbegebietsgrundstücke umsetzen zu können.

Die Entwicklungsziele sind von Seiten der Stadt bereits zu Beginn der Planungsüberlegungen mit den betreffenden Gewerbebetrieben und abgebenden Grundstückseigentümern einvernehmlich abgestimmt. Um jedoch das notwendige verträgliche Nebeneinander in Bezug auf den Altbaubestand des umgebenden Bereiches bzw. auch unter Berücksichtigung der noch nordöstlich des Plangebietes angrenzenden Möglichkeiten zur Entwicklung von Mischgebietsbauflächen zu sichern, wird dieser Gewerbegebietsbereich des Plangebietes nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung gegliedert.

Das Plangebiet des Bereiches 1 wird an seiner Nordgrenze durch die vorhandene Gemeindestraße Am Redder abgegrenzt. Weiter erfolgt eine klare Abgrenzung am nordöstlichen Plangebietsrand gegenüber noch zu entwickelnden gemischten Bauflächen. Für den gewerblichen An- und Ablieferverkehr der neu entstehenden Bauflächen verbleibt es bei der bereits bestehenden Hauptanbindung an den Carl-Benz-Weg. Untergeordnet sind jedoch auch Anbindungen an die Straße Am Redder vorgesehen.

Bei einer planungsrechtlichen Erweiterung im Zuge künftiger Bebauungspläne nach Nordosten hin zur Erschließung der nordöstlich vorgesehenen Mischgebietsflächen würden sich keine verkehrlichen Verbindungen mit dem vorliegenden Plangebiet ergeben. Diese neu zu entwickelnden Mischgebietsflächen sind dann über eine Stichstraße mit der Straße Am Redder zu verbinden.

Für das Plangebiet ist eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrs- und Gewerbelärm aufgearbeitet

sind. Weiter ist zur Abprüfung des verträglichen Nebeneinanders der neu entwickelten Gewerbegebietsbauflächen mit den nordöstlich angrenzenden möglichen Mischgebietsbauflächen eine immissionschutzrechtliche Stellungnahme zur Ansiedlung eines Mischgebietes erarbeitet, die nachweist, dass Mischgebietsbauflächen hier künftig entwickelt werden können. Die zu diesen beiden vorstehenden Themen abzuleitenden Maßnahmen sind in der vorliegenden Planung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Die neu entwickelten Gewerbegebietsflächen sind an ihrer Nordostseite durch einen breiten Grünzug mit zu entwickelnden linearen Grünelementen an ihrem Rand eingefasst. Weiter ist die Errichtung eines Landschaftswalls festgelegt, in dem Teile eines zu versetzenden Knicks einzubauen sind. Durch eine Knickverschiebung erfolgt die Entwicklung einer Reddersituation (Doppelknick) entlang der Südseite der Straße Am Redder.

Für die Planung im Bereich 1 ergeben sich artenschutzrechtliche Aspekte zum möglichen Bestand von Haselmäusen und Fledermäusen. Hierzu ist das Gutachten Potenzial Fauna und Artenschutz erarbeitet. Die hierin empfohlenen Maßnahmen und Vorgehensweisen zum Schutz, zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des möglichen Lebensraums für die Haselmaus und Fledermäuse sind in der Planung im erforderlichen Umfang festgesetzt bzw. über städtebauliche Verträge gesichert.

Der überwiegende, nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Stadt gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Die umfangreich vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung sind, soweit sie angemessen waren, in der Planung berücksichtigt und haben hier teilweise auch zu inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen der Planung geführt.

Mit der Entwurfsfassung erfolgte eine Plangebietserweiterung um den Bereich 2, bei dem die Rudolf-Diesel-Straße mit ihrer künftigen neu geordneten Verkehrsfläche mit einbezogen wurde. Dies erfolgt im Hinblick darauf, als dass in einer bereits eingeleiteten verbindlichen Überplanung eine verkehrliche Verbindung des Gewerbegebietes Rudolf-Diesel-Straße/Carl-Benz-Weg mit dem östlich liegenden Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 c vorgesehen ist.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung sowie erneuter Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt worden. Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, obwohl die ermittelten Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ um ca. 23,8 % überschritten wurden. Unter Berücksichtigung dieses Ergebnisses wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt, die sich auf Grund der erforderlichen Betriebserweiterung standortbezogen darstellt.

Für den Bebauungsplan lag bereits mit der Vorentwurfsfassung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Zum geänderten Entwurf erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Stellungnahmen mit Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und für den geänderten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen zum Inhalt des Bebauungsplanes ergeben haben, jedoch mit unterschiedlicher Detailschärfe. Diese Änderungen betrafen jedoch nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 5b – 6. Änderung und Ergänzung in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt und ab der Entwurfsfassung um den Bereich 2 erweitert wurde. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Die vorliegenden Gutachten, teilweise bereits zu Beginn der Einleitung des konkreten Planverfahrens vorhanden, haben sich deutlich unterstützend auf die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel der Erweiterung der Gewerbegebietsbauflächen eines an der Rudolf-Diesel-Straße bereits ansässigen Gewerbebetriebes und der verkehrsgerechten Umgestaltung der Rudolf-Diesel-Straße ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargteheide, den 20.11.2008




Bürgermeister