

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 3 – 10. Änderung der Stadt Bargteheide

Gebiet: nordöstlich Schubertstraße, gegenüber Schubertstraße gerade Nr. 28 bis Nr. 38 sowie bis rückwärtig Struhbarg

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Bargteheide erfolgt eine Überarbeitung und Neukonzeptionierung für diesen bisher überwiegend unbebauten Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, mit der das Plangebiet zuletzt verbindlich überplant wurde. Ziel ist hier die Neuzuschneidung überbaubarer Flächen zur Entwicklung eines Reinen Wohngebietes, wie es bereits bisher planungsrechtlich vorgegeben ist.

Mit der Planung soll eine Flächenoptimierung erreicht werden, weil durch die Vorgaben der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 in großen Teilen des Plangebietes keine vertretbare grundstücksbezogene Bebauung möglich war.

Das Plangebiet fügt sich in den bestehenden wohnbaulichen Siedlungsbereich südwestlich rückwärtig der Altbebauung am Struhbarg ein und wird wie bisher als Reines Wohngebiet entwickelt. Dies betrifft auch die übrigen Nutzungsvorgaben zur Geschossigkeit, der Bauweise und der Nutzung der Grundstücke, als dass hier eine zulässig eingeschossige mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauende Nutzung vorgegeben wird. Die zulässige Grundflächenzahl ist wie bisher mit 0,25 festgesetzt, lässt jedoch aufgrund der nunmehr geltenden Baunutzungsverordnung ein deutlich größeres Bauvolumen zu, das in den Nichtvollgeschossen zu entwickeln ist.

Die Umsetzung der Planung ist kurz- bis mittelfristig vorgesehen, so dass hierdurch die bisherige Siedlungsentwicklung auch an diesem Sackgassenteil der Schubertstraße abgeschlossen werden wird.

Mit dem Bebauungsplan werden insgesamt 6 bisher unbebaute Baugrundstücke als Reines Wohngebiet bereit gestellt, die neben der öffentlichen Erschließung durch die Schubertstraße ergänzend innergebietslich durch insgesamt 3 private Erschließungsanlagen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden. Dies betrifft auch die Sicherung und Einrichtung von insgesamt 4 Parkplätzen in Senkrechtaufstellung zur Ordnung des ruhenden Verkehrs in diesem Teil der Erschließungsstraße. Hierbei handelt es sich um Erschließungsvorgaben aus der bereits bisher geltenden verbindlichen Überplanung. Neu hinzu kommt jedoch die Anordnung einer Fläche als Müllgefäßstandplatz im Bereich des zentralen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, über das mehr als 2 Baugrundstücke an die Schubertstraße angebunden werden.

Der hier vorhandene Knick wird, ähnlich wie in der bisherigen Planung, mehrfach unterbrochen, jedoch mit seinen einzelnen Teilen auch künftig auf Dauer erhalten. Hierbei handelt es sich um die einzige lineare Grünstruktur des Plangebietes.

Das Plangebiet wird durch die Schubertstraße als Verkehrsberuhigter Bereich in Sackgassenlage erschlossen. Hierbei handelt es sich um einen deutlich älteren Ausbauzustand, der sich auch in der sehr geringen Größe der hier bestehenden Wendeanlage mit 17 m bzw. 18 m Durchmesser widerspiegelt.

Eine im Verfahren geprüfte Vergrößerung der Wendeanlage auf mindestens 18,0 m Durchmesser würde zum Verlust einer hier vorhandenen prägenden Eiche führen. Aus diesem Grunde wurde auf die Vergrößerung der Wendeanlage in diesem altbebauten Bereich verzichtet.

Zu den das Plangebiet berührenden Immissionen aus Verkehrslärm wie auch aus Gewerbelärm liegt ein entsprechendes Gutachten vor, das insgesamt keine weitergehenden zu berücksichtigenden Maßnahmen innerhalb des Plangebietes begründet. Aus diesem Grunde ist auch auf zunächst erwartete passive Schallschutzmaßnahmen in der endgültigen Fassung der Satzung verzichtet worden.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung bis hin zur Satzung geführt worden. Hierbei ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da die jeweiligen zu berücksichtigenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind.

Für den Bebauungsplan lag bereits mit der Vorentwurfsfassung ein Umweltbericht vor, der nunmehr in die endgültige Fassung der Begründung mit entsprechenden Ergänzungen eingestellt ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 – 10, Änderung ist wie bereits bisher durch den betreffenden Ursprungsbebauungsplan Nr. 3 – 4, Änderung rechtswirksam als Reines Wohngebiet festgesetzt mit entsprechenden Festsetzungen als Verkehrsfläche –Verkehrsberuhigter Bereich– für den Bereich der Schubertstraße und Grünflächenvorgaben für die vorhandenen Knickstrukturen. Aus diesen bisherigen städtebaulichen Vorgaben haben sich mit der vorliegenden Planung auch keine anderen wesentlichen Veränderungen ergeben. Somit erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur in Bezug auf die Veränderungen der zulässigen Versiegelung des Bodens sowie des vorgesehenen Erhaltes der wesentlichen Flächen des vorhandenen Knicks. Hierbei ist festgestellt, dass ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden nicht besteht, sondern vielmehr mit der vorliegenden Planung durch Minimierung sich eine Veränderung der Gesamtoberflächenversiegelung von – 2.472,4 qm vollversiegelter Fläche und + 662,5 qm teilversiegelter Fläche ergibt. In rechnerischer Gegenüberstellung handelt es sich um ein Guthaben von ca. 1.037,4 qm Ausgleichsfläche. Weiterer Ausgleichsbedarf besteht für die Sicherung von 2 lfdm Knick.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern sind gleichfalls Aussagen erarbeitet, die die Planung als vertretbar darstellen.

Für den Plangeltungsbereich ist kein Grünordnungsplan wie auch kein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt worden. Die Belange zum Eingriff und Ausgleich sowie zur Grünordnung sind allein mit dem Bebauungsplan aufgearbeitet worden.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum anderen als öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum

Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, dass sich inhaltliche Änderungen zum Entwurf ergeben haben, insbesondere bezüglich von Festsetzungen zu den Verkehrsflächen und Erschließungseinrichtungen. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung, sondern berühren nur Details.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 3 – 10. Änderung in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, in den Grundzügen nicht verändert wurde, dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nur in begrenztem Umfang in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargteheide, den 27.09.2007




(i.V. Stadtrat)