

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

Gebiet: südlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße, ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 26 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 98 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behnke-Weg und weiter östlich Hans-Behnke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10a der Stadt Bargteheide wird der Bereich zwischen Alte Landstraße und Hamburger Straße sowie nordöstlich des Hans-Behnke-Weges und der Straße Am Volkspark einschließlich nordöstlich der Eckhorst liegender Siedlungsbereiche der Stadt entwickelt und verbindlich überplant. Hierbei ist es vorgesehen, die in diesem Bereich zusammentreffenden unterschiedlichsten Nutzungen in ein geschlossenes und sich ergänzendes Siedlungsgefüge einzubinden und notwendige Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Hierbei soll auch die Problematik der Wiederöffnung der Straße Eckhorst planungsrechtlich aufgearbeitet werden. Der Bebauungsplan führt Bereiche aus verschiedenen verbindlich überplanten Bereichen zusammen.

Auf eine differenzierte Beschreibung der einbezogenen Teile von bereits bisher verbindlich überplanter Bereiche wird verzichtet. Betroffen ist jedoch der Bebauungsplan Nr. 10 in einer älteren Fassung, der Bebauungsplan Nr. 10 -neu-, auf der Nordostseite der Straße Eckhorst und der Bebauungsplan Nr. 10b, das Grundstück des Amtes Bargteheide-Land nebst südlich liegender Kindertagesstätte.

Ziel dieser Planung ist somit die Entwicklungssicherung der betroffenen privaten Bauflächenbereiche der Reinen Wohngebiete, der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete vorwiegend in der Nordosthälfte des Plangebietes. Der südwestliche Teil des Plangebietes ist von vorhandenen schulischen Einrichtungen geprägt. Hier bisher unbebaute Bereiche sollen in dieses Schulsystem eingebunden werden, gleichzeitig jedoch deutlich weitere Nutzungsmöglichkeiten als Flächen für den Gemeinbedarf sichern. Dies resultiert zum einen aus der demographischen Entwicklung, zum anderen aus dem sich zurzeit deutlich verändernden Schulsystem wie auch bezüglich seiner Auswirkungen auf den an der Südwestseite des Plangebietes angrenzenden umfangreichen Freiflächennutzungen der Sportanlagen und des Freibades der Stadt.

Da es sich um durchgehend altbebaute Bereiche handelt, erfolgt die verkehrliche wie auch sonstige infrastrukturelle Erschließung wie bisher, jedoch unter der Berücksichtigung der künftigen Auswirkungen aus der auf anderer Planungsebene entwickelten innerörtlichen Verbindungsstraße auf der Westseite des Stadtgebietes, von im Süden der Hamburger Straße (B 75) bis im Norden zur Lübecker Straße (B 75) und der noch zu planenden Verbindung bis hin zum Fischbeker Weg (K 57).

Nach verkehrlicher Inbetriebnahme des südlichen Teiles dieser innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße (B 75) und Alte Landstraße (L 225) soll eine Durchfahrbarkeit der Straße Eckhorst ermöglicht werden. Hierzu wird die Straße Eckhorst zuvor rückgebaut. Ziel ist es, diese Maßnahmen der Wiederöffnung ab dem Jahre 2010 zu ermöglichen.

Die grundlegenden städtebaulichen Vorgaben für die Bauflächenbereiche, wie auch der Fläche für den Gemeinbedarf, sind im Grundsatz aus den bisher überplanten Teilflächen übernommen, so dass sich hieraus keine wesentlichen Veränderungen der städtebaulichen Vorgaben ergeben. Dies betrifft sowohl die Nutzung der Grundstücke, wie auch die Einheitlichkeit der künftig zulässigen Höhenentwicklungen. Auf eine detaillierte Wiederholung dieser Vorgaben wird verzichtet.

Die Bereiche prägender Grünstrukturen, wie z. B. vorhandene Knicks, teilweise auch mit durchgewachsenen Einzelbäumen, sonstige prägende Baumreihen und Bereiche vorhandener Lärmschutzwälle mit Gehölzbepflanzung, sind als erhaltenswert festgesetzt.

Der für die Straße Eckhorst vorgesehene Rückbau berücksichtigt neben den Regelungen für die Verkehrsflächen auch ein behutsames Nachpflanzen von Straßenbäumen in geeigneten Bereichen. Hierbei ist insbesondere die vorhandene Infrastruktur der Leitungsführungen zu berücksichtigen und schließt eine im Grundsatz wünschenswerte durchgehende Begrünung mit Straßenbäumen im Wesentlichen aus.

Für den Bebauungsplan sind umfangreiche fachliche Untersuchungen durchgeführt. Zu den zu erwartenden Verkehrsabläufen ist eine entsprechende Verkehrsuntersuchung unter Berücksichtigung der Auswirkungen bei der vorgesehenen Öffnung zur Durchfahrbarkeit der Eckhorst erstellt. Weiter ist zu den Belangen aus Verkehrslärm, dem Lärm von den schulischen Einrichtungen und den Lärmauswirkungen aus den angrenzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen eine umfangreiche Untersuchung als Gutachten erarbeitet. Hieraus sind die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen abgeleitet und in der Planzeichnung gesichert. Dies betrifft Maßnahmen für einzuhaltende Lärmpegelbereiche zur Anordnung von schalldämmten Lüftungen sowie Bereiche zum Ausschluss von Außenwohnbereichen.

Für den Rückbau der Straße Eckhorst ist eine informelle Planung als Straßenplanung mit zum einen einer geschlossenen Eckhorst und zum anderen einer durchfahrbaren Eckhorst entwickelt. Hierzu ist eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB getroffen die sicherstellt, dass die Durchfahrbarkeit der Straße Eckhorst erst möglich ist, wenn die verkehrliche Inbetriebnahme des südlichen Teiles der innerörtlichen Verbindungsstraße mit den Ausbaumaßnahmen im Bereich des Knotens Hamburg Straße/Südring/Eckhorst erfolgt ist.

Zu den Belangen der Grünordnung liegt ein Grünordnerischer Fachbeitrag mit entsprechenden Vorgaben und Maßnahmenempfehlungen vor.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt. 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 eingestellt ist, jedoch mit eigenen Seitenzahlen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10a ist bereits bisher als altbebauter Bereich in seinen wesentlichen Strukturen vorgeprägt und durch die verbindliche Überplanung nur im untergeordneten Umfang und bei Beibehalten der wesentlichen Nutzungsstrukturen weiterentwickelt. Es verbleibt somit bei der bestehenden städtebaulichen Vermischung von Wohnbereichen, Gewerbereichen, öffentlicher Verwaltung sowie schulischen und sozialen Einrichtungen.

Da wesentliche Teile aus bisherigen städtebaulichen Planungsvorgaben übernommen worden sind und hier keine zusätzlichen Nachverdichtungen vorgenommen wurden, die bezüglich der Bebaubarkeit und der Nutzungsstruktur Veränderungen ergeben, ergeben sich keine wesentlichen Zunahmen bezüglich der neu versiegelten Flächen.

Hiernach erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur in Bezug auf die Veränderungen der zulässigen Versiegelung des Bodens in den bisher unbebauten Bereichen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des geplanten Rückbaus der Straße Eckhorst und des begrenzten Verlustes vorhandener Grünstrukturen.

Hierbei ist festgestellt, dass ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden von 4.718,8 qm Ausgleichfläche besteht, der mit 727 qm Entsiegelungsfläche der Straße Eckhorst innergebietlich teilweise ausgeglichen werden kann. Der verbleibende Rest von 3.991,8 qm soll mit den entsprechenden Öko-Konten der Stadt für den Bereich Bornberg verrechnet werden. Des Weiteren erfolgt als Ausgleichsleistung ein Pflanzgebot von insgesamt mind. 12 neuen Straßenbäumen im Bereich der Straße Eckhorst. Somit stellt die Stadt den erforderlichen Ausgleich sicher.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern sind gleichfalls Aussagen erarbeitet, die die Planung als vertretbar darstellen und darüber hinaus keinen weiteren Ausgleichsbedarf erfordern.

Für den Plangeltungsbereich ist ein Grünordnerischer Fachbeitrag in Form von 2 Plankarten erstellt worden, der in den Grundzügen im Inhalt des Bebauungsplanes berücksichtigt ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als 2fache öffentliche Auslegung der Vorentwurfsfassungen und zum anderen als Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Weiter erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Stellungnahmen auch von Dritten vorgebracht worden.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, dass sich keine grundsätzlichen inhaltlichen Änderungen zum Entwurf ergeben haben. Es sind jedoch Ergänzungen, insbesondere in der Planzeichnung und der Begründung, zu einzelnen Details der Planung aufgenommen worden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 10a 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 nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargteheide, den 29. Nov 07




Bürgermeister