

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Bargteheide

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sind dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Umweltbericht
- Schallgutachten

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen.

3.1 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.03.2005 bis zum 05.04.2005 einschließlich durchgeführt

3.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) im Zeitpunkt der Aufstellung des ersten Entwurfes nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.03.2005 bis zum 05.04.2005 einschließlich durchgeführt

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Anregungen abgegeben die zu folgenden Planänderungen führten:

Wesentliche Änderungen der Planung:

- Lage und Höhe der Lärmschutzwand wird geändert (3 m hoch, 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze, Verlängerung bis zur Gebäudekante)
- Reduzierung der Stellplätze auf 77
- Einschränkung der Anlieferzeit, Leuchtreklame und Parkplatzbeleuchtung

3.3 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in einem Scopingtermin am 09.08.2005 über die Planungsziele unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme für den Umweltbericht aufgefordert. Es wurden im Rahmen des Untersuchungsberichtes keine Anregungen vorgebracht.

3.4 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.08.2005 um Stellungnahme gebeten. Mit Hinweis auf die Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom 16.08.2005 bis 16.09.2005 einschließlich.

Die Behördenbeteiligung hat mit dem Umweltbericht nach neuem Recht stattgefunden.

3.5 Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 16.08.2005 bis 16.09.2005 statt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden Anregungen abgegeben die zu folgenden Planänderungen führten oder eine erneute Prüfung nach Realisierung der Baumaßnahme nach sich ziehen.

- Der Hinweis zur Verwendung von „alten heimischen Sorten“ in bezug auf Bäume wird im Plan ergänzt.
- Das Plangebiet liegt im Bereich der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide
- Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet wird nachgetragen und in der Begründung (Kap. 4.4.3.2) ergänzt.
- Nach Realisierung der Baumaßnahmen hat die Stadt Bargteheide beschlossen, den Verkehr an dieser Stelle erneut zu zählen um in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob die Ampelanlage noch ausreichend ist.

Zurzeit kann von einer ausreichend dimensionierten Verkehrsanlage ausgegangen werden. (auch mit der Prognose des zusätzlichen Verkehrs)

- 3.6 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und die abschließende Beschlussfassung der Stadtvertretung über den Bebauungsplan Nr. 11 - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nach § 10 BauGB als Satzung am 09.11.05 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten haben sich nicht ergeben. Das Erfordernis der Planung ergab sich aus der örtlichen Situation des Einzelhandelsmarktes in der Rathausstraße. Die geringe Größe und das fehlende Stellplatzangebot in ausreichender Größe sind für diesen Lebensmittelmarkt nicht mehr wirtschaftlich und wettbewerbsfähig. An dieser Stelle ist eine Erweiterung nicht möglich, deshalb wurde nach anderen Standorten gesucht. Die Stadt Bargteheide möchte den Einzelhandelsmarkt in der Stadt halten. Er sollte auch nicht auf die „grüne Wiese“ an den Stadtrand, sondern innerörtlich die Nahversorgung für die Wohngebiete sichern. An der Alten Landstraße Nr. 38 ergab sich eine Möglichkeit, da dort der Flächennutzungsplan ein Wohngebiet ausgewiesen hat, welches auch die Ansiedlung von Geschäften zulässt. Zusätzlich besteht dort bereits ein Getränkemarkt, der in Verbindung mit einem Lebensmittelmarkt Stellplätze zusammennutzen kann und durch die Nachbarschaft weiteren Verkehr vermeidet. Die Stadtvertreter sind in Ihren Beratungen zu dieser Bewertung gekommen und haben in Ihren Beschlüssen den Standort „An der Alten Landstraße Nr. 38“ weiterverfolgt. Diese Planung hat sich im Vergleich zu anderen Planungsmöglichkeiten als die sinnvollste erwiesen und ist deshalb von den Stadtvertretern gewählt worden.

Bargteheide, den 09. Februar 2006



[Handwritten signature]