

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 13 –neu- 10. Änderung der Stadt Bargteheide

**Gebiet: Emil-Nolde-Straße
Bereich der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- 10. Änderung erfolgt eine Überarbeitung und Neukonzeptionierung der bisherigen Planungen für den Bereich des Schulzentrums, der Anne-Frank-Schule und des Ganztagszentrums, wie dieser Bereich bisher verbindlich überplant worden ist.

Von der vorliegenden Änderung sind Teile des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 –neu- sowie der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- betroffen. Sie werden mit der vorliegenden Planung zusammengefasst und neu geordnet unter Berücksichtigung angemessener Erweiterungsflächen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbleibt es für den Plangeltungsbereich als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung –Schule-. Eine Veränderung der verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung ist nicht vorgesehen, so dass die neu entwickelte Baufläche dieses Schulbereiches wie bisher an die Straße Am Schulzentrum, die Emil-Nolde-Straße, den Utspann-Parkplatz und den Louise-Zietz-Weg verkehrlich angebunden wird.

Mit der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 –neu- wird die Baufläche dieses Schulbereiches für die Erweiterung um das so genannte Schulforum neu geordnet. Die Nutzungen bezüglich der Geschossigkeit, der Bauweise, der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl sowie der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl wird für das Gesamtgebiet neu festgelegt mit einer zulässigen dreigeschossigen abweichenden Bauweise, einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,38 und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 1,0. Die Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ist mit 75 vom Hundert vorgesehen. Hierdurch kann auch langfristig ein hinreichender Flächenbedarf für das Schulzentrum gesichert werden.

Der Bereich prägender Grünstrukturen mit vorhandenen Einzelbäumen bzw. Baumreihen liegt außerhalb der bisher schulisch genutzten Flächen an der Nordwestseite des schulischen Baubestandes und setzt sich außerhalb des Plangebietes nach Westen und Nordwesten hin fort. Aufgrund der erforderlichen Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Sicherung eines Standortes für das Schulforum als wichtige ergänzende Einrichtung des gesamten Schulzentrums sind insgesamt 15 Einzelbäume als künftig entfallend vorgesehen. Hierzu bestehen keine planerischen Alternativen, die einen weiteren Erhalt, zumindest einiger Einzelbäume, ermöglicht hätten.

Zu den das Plangebiet berührenden Immissionen aus Verkehrslärm liegen entsprechende Untersuchungen und Begutachtungen vor, die sich auf die übergeordnete Bundesstraße 75 (Hamburger Straße/Am Markt) beziehen. Hieraus ist abzuleiten, dass keine weitergehenden zu berücksichtigenden Maßnahmen des Immissionsschutzes innerhalb des Plangebietes gegeben sind. Aus diesem Grunde sind hierzu auch keine planungsrechtlichen Regelungen getroffen.

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. 13 -neu- 10. Änderung ist bereits bisher durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 -neu- bzw. Nr. 13 -neu- 2. Änderung und Ergänzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung -Schule- festgesetzt. Hierbei ist zur Bestandssicherung des vorhandenen schulischen Baubestandes an der Straße Am Schulzentrum eine geringfügige Plangebietserweiterung vorgenommen worden, die bisher noch nicht verbindlich überplant war. Neben der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Fläche sind im Nordwesten des Plangebietes für hier vorhandene Einzelbäume bzw. Baumgruppen entsprechende Erhaltungsfestsetzungen getroffen.

Aus diesen bisherigen städtebaulichen Vorgaben sind die vorliegenden zusammenfassenden Planinhalte entwickelt, die jedoch bezüglich der Bebaubarkeit und der Nutzungsstruktur keine anderen wesentlichen Veränderungen ergeben. Somit erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur in Bezug auf die Veränderungen der zulässigen Versiegelung des Bodens und des Verlustes vorhandener Grünstrukturen als Einzelbaum bzw. Baumreihe. Hierbei ist festgestellt, dass ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden nicht besteht, sondern vielmehr mit der vorliegenden Planung durch Minimierung sich ein geringfügiges Ausgleichsguthaben von ca. 140,3 qm ergibt. Eine Verrechnung soll nicht erfolgen. Die Ermittlung des vorstehenden Ergebnisses ergibt sich unter Berücksichtigung der tabellarischen Zusammenstellung zu Ziffer 10c der Begründung. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Für die 15 entfallenden Einzelbäume besteht ein Ausgleichserfordernis von insgesamt 13 zu pflanzenden Einzelbäumen. Die Ersatzpflanzung ist auf Flächen der Stadt Bargteheide für das Jahr 2007 vorgesehen.

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 kein Grünordnungsplan und auch kein grünordnersicher Fachbeitrag erstellt worden, sondern 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 Satzungsentwurfes 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 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. 13 -neu- 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 nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargteheide, den **23. Nov. 2006** (S)




Bürgermeister