

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 13a -neu- 1. Änderung und Ergänzung der Stadt Bargteheide

Gebiet: südwestlich / südöstlich Louise-Zietz-Weg

Mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13a -neu- erfolgt eine städtebauliche Neuordnung des bisher unbebauten Bereiches zwischen der Straße Lohe und des Louise-Zietz-Weges. Da sich die städtebaulichen Maßnahmen auf den Bereich des Louise-Zietz-Weges wie auch der bisher unbebauten angrenzenden Bauflächen begrenzen, erfolgte eine entsprechende Plangebietsabgrenzung. Hierbei sind Flächen einbezogen, die im Nordwest-Bereich bereits bisher durch den Bebauungsplan Nr. 13a -neu- verbindlich überplant waren. Darüber hinaus erfolgte die Einbeziehung der übrigen Flächen als bisherige Innenbereichsflächen. Die Erschließung erfolgt nach wie vor durch den Louise-Zietz-Weg, der jedoch insbesondere bezüglich der bisher hier vorhandenen öffentlichen Parkplätze im vertretbaren Rahmen zurückgebaut wird. Weiter erfolgt nunmehr auch die planungsrechtliche Sicherung von Flächen zum Abstellen von Wertstoffcontainern im Seitenbereich des Louise-Zietz-Weges.

Die Hauptfunktion des Louise-Zietz-Weges besteht unverändert zur Erschließung des angrenzenden Schulzentrums und seinen verschiedenartigen Einrichtungen und nun auch als Erschließungsstraße für drei angrenzende Wohnbaugrundstücke.

In den Vorkonzepten zur Planaufstellung sind die letztendlich vorgesehenen Bauflächen über verschiedene Stadien der Anordnung und Größe entwickelt worden, vorwiegend unter dem Ansatz der Bestandssicherung erhaltenswerten Großbaumbestandes.

Aufgrund einer vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist festgestellt, dass keine aktiven sowie passiven Schallschutzmaßnahmen in Form zu sichernder Lärmpegelbereiche erforderlich sind. Lediglich zur Sicherung angemessener Außenwohnbereiche sind Festsetzungen über Abstandsregelungen zum Louise-Zietz-Weg getroffen.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung bis hin zur Satzung geführt worden, wobei vor Einleitung des Planverfahrens nach dem Baugesetzbuch bereits umfangreiche detaillierte Vorplanungen durchgeführt worden sind. Bei dem Planverfahren ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da es sich um ein sehr kleines Plangebiet mit nur geringfügigen Auswirkungen handelt und die jeweils zu berücksichtigenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind.

Für den Bebauungsplan ist kein Umweltbericht in die Begründung eingestellt.

Das Plangebiet des betroffenen Änderungs- und Ergänzungsbereiches ist durch den Louise-Zietz-Weg bezüglich der zu sichernden Verkehrsfläche vorgeprägt. Neben der Einbeziehung weiterer kleinerer Infrastrukturflächen, wie dem Erhalt des kleinen vorhandenen Regenwasserrückhaltebeckens bzw. der Neuentwicklung von Wertstoffcontainerstandplätzen, sind die übrigen Flächen als Bauflächen

„Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt unter Freihaltung von zum Teil größeren Grundstücksbereichen. Mit dem Aufstellungsverfahren haben sich aus den ursprünglichen städtebaulichen Vorgaben aufgrund der umfangreichen Vorplanungen auch keine anderen wesentlichen Veränderungen ergeben.

Für den Bereich des Plangebietes ist ein grünordnerischer Fachbeitrag als Anlage der Begründung erstellt, der die grünordnerischen Belange aufarbeitet und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung darlegt. Diese Ergebnisse sind in der Begründung aufgeführt. Auf eine Wiederholung des Ergebnisses wird an dieser Stelle verzichtet.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern, neben des Schutzgutes Boden, sind gleichfalls Aussagen in dem grünordnerischen Fachbeitrag erarbeitet, die im Ergebnis die Planung als vertretbar darstellen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum anderen als öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf als Benachrichtigung auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Anregungen von Dritten vorgebracht worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, dass sich geringfügige inhaltliche Änderungen zum Entwurf ergeben haben, die in der Entwurfsfassung entsprechend berücksichtigt worden sind. Aus dem Beteiligungsergebnis zum Entwurf ergeben sich keine zu berücksichtigenden inhaltlichen Änderungen. Hiernach ist festzustellen, dass durch das Aufstellungsverfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt worden sind, sondern Veränderungen die Planung nur in Details berührte.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 13a -neu- 1. Änderung und Ergänzung in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, aufgrund der umfangreichen Vorplanungen in den Grundzügen nicht verändert wurde. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung, für die lediglich mit der Entwurfsfassung als wesentlicher Bestandteil der erarbeitete grünordnerische Fachbeitrag aufgenommen worden ist.

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 **15. Dez. 2005**




Bürgermeister