

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu
dem Bebauungsplan Nr. 14a
der Stadt Bargteheide**

Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück
Alte Landstraße 89 d/e, nach Süden bis zum Westring

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a soll in diesem Quartier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- entwickelt werden, um die Anlage einer Privatschule zu ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ergibt sich das Erfordernis, den Bereich westlich der bestehenden Sportanlagen, südlich der Alten Landstraße und nordöstlich des Westringes städtebaulich neu zu ordnen. Hierbei erfolgt entlang der Südseite der Alten Landstraße die durchgehende Entwicklung eines Mischgebietes und im südlichen Plangebiet die Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche, vorwiegend mit der Einrichtung eines Jugendsportparks unter Einbeziehung einer Retentionsfläche zur Ableitung gefasstem Oberflächenwassers.

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 14a soll neben der Entwicklung eines Mischgebietes in dem bisher abgegrenzten Umfang auch der Standort einer Waldorfschule integriert werden. Ein weiteres Planungsziel ist es, südlich des ehemaligen Reiterhofes verschiedene offene Einrichtungen für Jugendsport und – freizeit vorzuhalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14a wird der altebaute Bereich entlang der Südseite der Alten Landstraße als Mischgebiet in unterschiedlicher Tiefe festgesetzt. Da die vorhandene Infrastruktur der Ver- und Entsorgung im Bereich der Alten Landstraße vorgehalten wird, erfolgt für die drei westlich liegenden Altbaugrundstücke nur eine einzeilige Bebauung. Für den östlichen Teil ist untergeordnet auch die Anlage einer Erschließungsstraße vorgesehen, so dass hier die überbaubare Fläche angemessen vergrößert wird und zumindest eine zweizeilige Bebauung entwickelt werden kann.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14a wird entlang seiner Nordwestseite durch die Alte Landstraße begrenzt. Entlang der Südwestseite des Plangebietes in Höhe des bereits bestehenden Jugendsportparks verläuft die neu gebaute Landesstraße 89 (Westring) als anbaufreie Landesstraße.

Die am nördlich liegenden Plangebietsrand vorhandenen Altbaugrundstücke werden dem Grunde nach, wie bisher, an die Alte Landstraße angebunden. Lediglich für die Mischgebietsbaufläche in der Nordecke des Plangebietes und dem hier südlich angrenzenden Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung – Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung- wird unter Beibehalt der bisherigen direkten Grundstücksanbindung an die Alte Landstraße die Neueinrichtung einer untergeordneten Erschließungsstraße mit am südlichen Ende gelegenen Wendeanlage mit integriertem Parkplatz festgesetzt. Hierüber wird der südliche Bereich der Bauflächen des Mischgebietes und der Gesamtbereich des Sonstigen Sondergebietes mit der Alten Landstraße vernetzt. In die Wendeanlage ist ein kleinerer Parkplatz mit 10 Stellflächen integriert und ein zweiter, südlich liegend, dem weitere 10 Stellflächen zugeordnet sind, um ein kurzes vorübergehendes Parken zu ermöglichen.

Das Plangebiet ist durch vorhandene Baumreihen bzw. Knickstrukturen in nordsüdlicher Richtung gegliedert und wird im südlichen Bereich zur Straße Westring durch die Neuanlage eines Gehölzstreifens eingefasst. Hierüber können zumindest die zur Bebauung vorgesehenen Flächen landschaftsgerecht eingebunden werden. Lediglich der südliche Teil des Jugendsportparks mit seinen eher flächenhaften Einrichtungen ist, mit Ausnahme der Südspitze und einer kleinen Teilfläche nördlich der Retentionsfläche, nur über die Neuanlage des Gehölzstreifens entlang des Westringes eingefasst. Aus Gründen erforderlichen Ausgleichs erfolgt die Neuanpflanzung einer Einzelbaumreihe entlang der Ostseite des Sonstigen Sondergebietes und des Weiteren die Neuanlage einer kleinen Obstgehölzwiese am Nordrand des Sonstigen Sondergebietes.

Für die Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– ergibt sich ein Ausgleichserfordernis, das innergebietslich nicht zur Verfügung steht. Die Stadt wird die Ausgleichsfläche als Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes in den städtischen Ausgleichspotenzialen sichern, so dass kein Ausgleichsdefizit verbleibt.

Für die Führung der künftigen Erschließungsstraße ergeben sich Eingriffe in die hier vorhandene Knickstruktur mit einigen Überhängen sowie sonstigen vorhandenen Einzelbäumen. Für verbleibende Knickreste ohne Anbindung an vorhandene Knicksysteme sind Funktionsverluste zu berücksichtigen, die ebenfalls auszugleichen sind. Hierfür stehen der Stadt noch entsprechende Ausgleichslängenreste zur Verfügung, so dass das Knickausgleichslängenerfordernis durch die Stadt im erforderlichen Umfang vollständig gesichert werden kann.

Zur Entwicklung des umfangreichen Sonstigen Sondergebietes und den damit zusammenhängenden Problematiken der Landschaftsentwicklung und des Artenschutzrechtes ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und erarbeitet, die Anlage der Begründung ist.

Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und berücksichtigt.

Zur Aufarbeitung der Problematiken des Straßenverkehrslärms aus der vorhandenen Alten Landstraße, dem Westring (L 89) sowie der geplanten untergeordneten Erschließungsstraße als Anbindung des Sonstigen Sondergebietes und der südlichen Teilfläche des Mischgebietes, aus Gewerbelärm von der nördlich liegenden Tierklinik sowie aus den östlich und südlich außerhalb bzw. innerhalb des Plangebietes liegenden Sport- und Freizeitanlagen ist eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die hieraus zu berücksichtigenden Maßnahmen sind in die Planzeichnung, den Text und die Begründung übernommen.

Zur künftigen Oberflächenentwässerung ist eine Stellungnahme des beauftragten Ingenieurbüros in die Begründung eingeflossen, in der die wasserrechtliche Genehmigung mitgeteilt wird.

Für den Bebauungsplan lag bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt fast vollständig auf der Siedlungsachsenabgrenzung der Siedlungsachse Hamburg/Bad Oldesloe gemäß Plankarte Regionalplan – Planungsraum I. Hierzu ist ein Zielabweichungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde durchgeführt. Im Ergebnis ist von Seiten der Landesplanungsbehörde folgendes mitgeteilt:

„Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 Landesplanungsgesetz liegen vor. Einer geringen Abweichung von den Darstellungen der Siedlungsachsenabgrenzung in der Karte des Regionalplans für den Planungsraum I wird zugestimmt.“

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen und seinen Fortführungen mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Eine Wiederholung weiterer Verfahrensschritte ist nicht erforderlich gewesen bis hin zur endgültigen Planfassung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14a gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht worden.

Anlässlich der Beteiligungen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen, die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine grundsätzlichen Änderungen, Ergänzungen und Erweiterungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 14a ergeben haben. Lediglich im Detail ergaben sich Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt der Begründung.

Hiernach ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 14a mit seiner Planzeichnung und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich nicht verändert, sondern nur weiter entwickelt wurde.

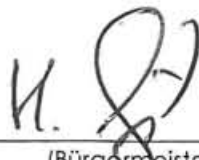
Der Begründung ist ein Masterplan der beauftragten Architekten der Waldorfschule als Information beigelegt, der die Stellung der künftigen Gebäude der Privatschule darstellt.

Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ für den Bau eines Städtebauprojektes gemäß 18.7 nicht erreicht wurde.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel der Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– sowie die Einrichtung eines Jugendsportparks unter Einbeziehung einer Retentionsfläche zur Ableitung gefasstem Oberflächenwasser sind mit dem Bebauungsplan erreicht worden.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014




(Bürgermeister)