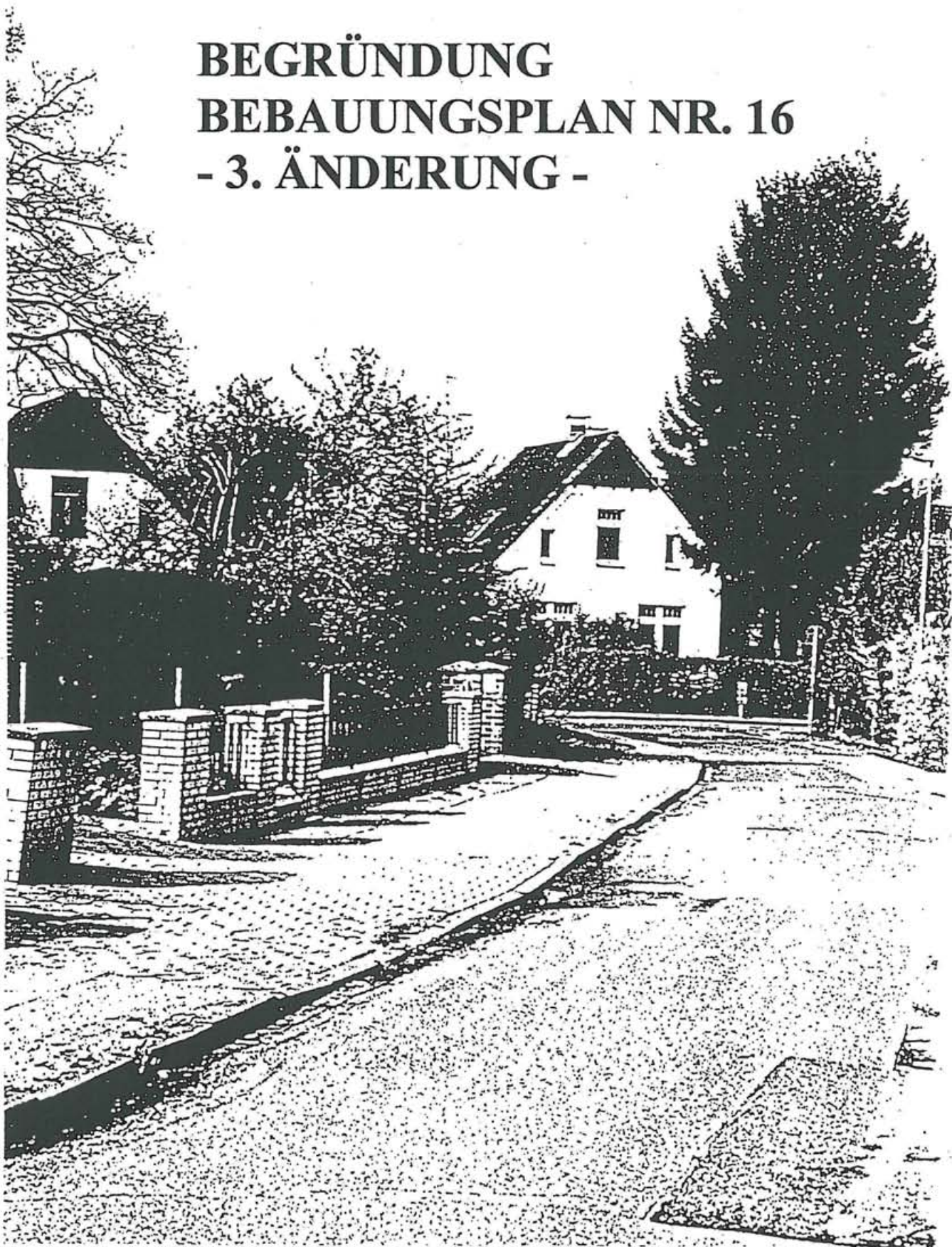




STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - 3. ÄNDERUNG -



BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 16
- 3. Änderung

Gebiet: Straße Kruthorst, von der Alten Landstraße bis zur Straße Kaffeegang

Inhalt:**Seite:**

1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 4
b) Sonstiges	5 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung	7
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	8
3. Inhalt des Bebauungsplanes	9
4. Hinweise	
a) Eingriffe und Ausgleich	10
b) Allgemeine Hinweise	11 - 12
Vermerk: Beschluss über die Begründung	13

Anlage:

Übersichtsplan als

Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) M 1 : 1.000

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Bargteheide wurde mit Erlass des Herrn Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 10. Mai 1973, Az.: IV 81d-813/04-62.6(16) genehmigt. Der Bebauungsplan Nr. 16 wurde rechtsverbindlich mit Beginn des 01. April 1974.

Der Bebauungsplan Nr. 16 – 1. Änderung wurde am 11. April 1989 angezeigt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 26. Mai 1989, Az.: 62/22-62.006(16-1) die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung Bargteheide erhoben. Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 13. November 1989, Az.: 62/22-62.006(16-1) wurde die Behebung der geltend gemachten Rechtsverstöße bestätigt. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit der Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens am 19. Dezember 1989.

Der Bebauungsplan Nr. 16 – 2. Änderung wurde am 16. Januar 1995 angezeigt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 23. März 1995, Az.: 60/22-62.006(16-2) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Der Bebauungsplan wurde rechtsverbindlich mit der Bewirkung der Bekanntmachung zur Durchführung des Anzeigeverfahrens am 03. Mai 1995.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2005 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, Gebiet: Straße Kruthorst, von der Alten Landstraße bis zur Straße Kaffeegang, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht am 27. Juni 2005.

Betroffen von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (Entwurf Stand Juni 2005) ist die Verkehrsfläche der Straße Kruthorst mit den Flurstücken 117/2, 27/22, 27/25 und 27/13. Das Flurstück 117/2 ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – und die Flurstücke 27/13, 27/22 und 27/25 sind in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzt.

Mit der geänderten Entwurfsfassung, Stand Oktober 2005, erfolgte eine Reduzierung der betroffenen Flurstücke. Betroffen sind demnach nur noch die Flurstücke 117/2, 27/22 und 27/25.

Diesen vorgenannten Bereich umfasst die 3. Änderung des Bebauungsplanes 16.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus textlichen Festsetzungen mit zugehöriger Übersicht als Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) M 1 : 1.000 und der dazugehörigen Begründung.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 Baugesetzbuch wird abgesehen. Weiter wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch abgesehen. Darüber hinaus wird der § 4c BauGB gleichfalls nach § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht angewendet.

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2005 die Aufstellung und Durchführung des Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 23. Juni 2005 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. August 2005.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 05. Juli 2005 bis zum 05. August 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 27. Juni 2005 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 28. September 2005 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

Aufgrund der Abwägungsentscheidung hat die Stadtvertretung die zu überarbeitende und zu ergänzende Fassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus dem Text sowie der Begründung hierzu nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch in ihrer Sitzung am 28. September 2005 erneut als Entwurf beschlossen.

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2005 sind die erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch eingeleitet, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. November 2005.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 25. Oktober 2005 bis zum 08. November 2005 einschließlich. Dies ist entsprechend am 17. Oktober 2005 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 erneute durchgeführten Beteiligungsverfahren zur öffentlichen Auslegung des geänderten Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor. Eine weitere Beschlussfassung ist somit nicht durchgeführt worden.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 28. September 2005 ist der Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung, bestehend aus dem Text, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Übersichtsplan hierzu wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

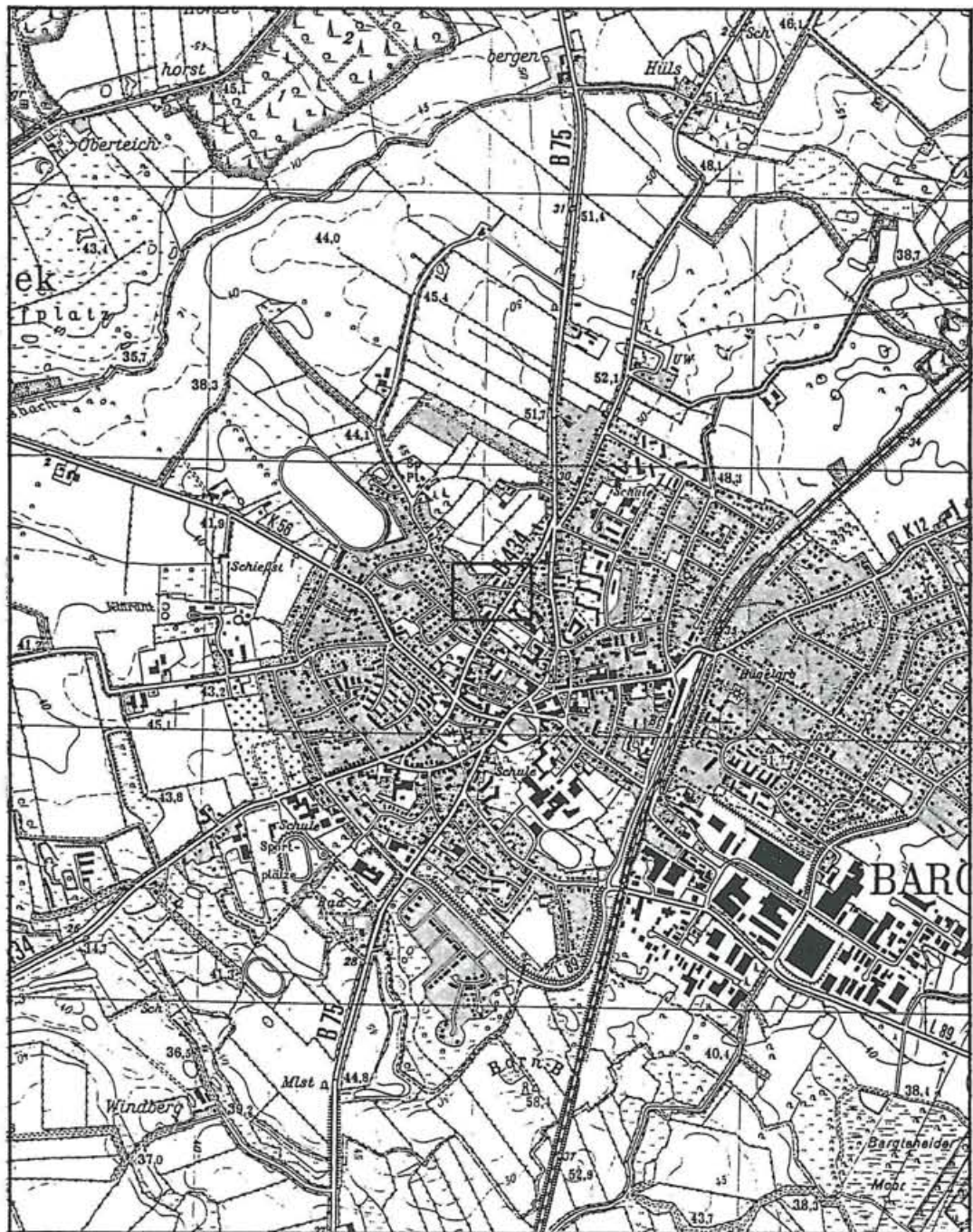
1. Allgemeinesb) Sonstiges

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung soll der bereits bestehende, städtebaulich festgesetzte und tatsächlich genutzte Bereich der Verkehrsfläche der Straße Kruthorst für den Bereich von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung Kaffeegang als verkehrsberuhigter Bereich aufgehoben werden. Weiter wird der vorgenannte Bereich nunmehr als Verkehrsfläche neu festgesetzt. Hierdurch erfolgt eine Anpassung an heute geltende Anforderungen für derartige gemeindliche Straßenzüge.

Hiermit soll zum einen ein den Erfordernissen gerechter Ausbau planungsrechtlich ermöglicht werden und zum anderen die Verkehrsfunktion an die Erfordernisse angepasst werden.

Der Begründung ist als Anlage eine Übersicht als Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 mit Darstellung der Umgrenzung des betroffenen Bereiches der vorliegenden Änderung wiedergegeben. Der Ausschnitt umfasst in der Gemarkung Bargtheide Teile der Flur 16.

Zur Lageverdeutlichung ist auf Seite 6 der Begründung in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage (Übersicht im Maßstab 1 : 1.000) zur Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 entsprechend dargestellt.

Übersichtsplan M 1 : 25.000

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung**a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 – 3. Änderung soll überprüft werden, inwieweit durch textliche Festsetzung zur Aufhebung der Verkehrsfläche der Straße Kruthorst, von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung Kaffeegang, als bisherige Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – und Neufestsetzung als Verkehrsfläche möglich ist. Es handelt sich hier nur um die Änderung der Zweckbestimmung der bereits bisher festgesetzten Verkehrsfläche der Straße Kruthorst.

Es ist daher vorgesehen, durch textliche Festsetzungen die Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich aufzuheben und als Verkehrsfläche neu festzusetzen.

Die übrigen Festsetzungsinhalte der betroffenen Ursprungsbebauungspläne Nr. 16 – 1. Änderung und Nr. 16 – 2. Änderung sollen weiterhin gelten, so dass es sich hiernach nur um eine inhaltliche Änderung des Festsetzungsinhaltes der Ursprungsbebauungspläne nach § 9(1)11 Baugesetzbuch handelt.

Die Stadt geht davon aus, dass die vorliegende Planung zur Änderung der Zweckbestimmung der bereits bisher festgesetzten Verkehrsfläche vertretbar und zulässig ist.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung**b) Prüfung der Umweltverträglichkeit**

In Anwendung der bestehenden Fassung des Baugesetzbuches vom 23. Juli 2002 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 – IV 63 – 511.51-, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, dass eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Bei der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 handelt es sich um textliche Festsetzungen zur Änderung der Zweckbestimmung der bereits bisher festgesetzten Verkehrsfläche der Straße Kruthorst, von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung Kaffeegang.

Da hierdurch keine neuen Verkehrsflächen entstehen, begründet dies daher auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung.

Diese Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch zu berücksichtigen und im erforderlichen Umfang, wie in § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch bestimmt, öffentlich bekannt zu machen.

Auf weitergehende Ausführungen zum nicht bestehenden Erfordernis einer Prüfung der Umweltverträglichkeit zur Änderung des Bebauungsplanes wird verzichtet.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, Gebiet: Straße Kruthorst, von der Alten Landstraße bis zur Straße Kaffeegang, soll durch ergänzende textliche Festsetzungen die Verkehrsfläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – aufgehoben und als Verkehrsfläche neu festgesetzt werden. Es handelt sich hier nur um die Änderung der Zweckbestimmung der bereits bisher festgesetzten Verkehrsfläche.

In der der Begründung beigefügten Übersicht, als Ausschnitt des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALK), ist der betroffene Bereich entsprechend gekennzeichnet und abgegrenzt.

Die Stadt geht davon aus, dass mit der Übersicht M 1 : 1.000 und der Lagebeschreibung die nachfolgenden textlichen Änderungen im erforderlichen Maße nachvollzogen werden können, um auch für die Zukunft auf eine Planzeichnung als Teil der Satzung verzichten zu können.

Die Bebauungsplansatzung besteht somit nur aus nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

TEXT

1.

Die zeichnerische Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich- des Bereiches der Straße Kruthorst, von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung in die Straße Kaffeegang, wird aufgehoben. Dieser Bereich umfasst die Flurstücke 117/2, 27/25 und 27/22. (§ 9(1)11 BauGB)

2.

Der Bereich der Straße Kruthorst, von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung in die Straße Kaffeegang, wird als Verkehrsfläche neu festgesetzt. Dieser Bereich umfasst die Flurstücke 117/2, 27/25 und 27/22. (§ 9(1)11 BauGB)

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 16 – 1. Änderung – sowie des Bebauungsplanes Nr. 16 – 2. Änderung - gelten unverändert weiter, sofern sie den vorstehenden neuen textlichen Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Mit der vorliegenden Änderung soll nunmehr ein möglicher Ausbau des Einbahnstraßenbereiches der Kruthorst gesichert werden, bei dem neben einem getrennt geführten Fußweg eine hinreichend breite Fahrbahn für den Kraftfahrzeugverkehr und an geeigneten Stellen im angemessenen Umfang Flächen für das Parken von Fahrzeugen entwickelt werden.

4. Hinweisea) Eingriffe und Ausgleich

Aufgrund der Änderungsinhalte zur Neufestlegung der Zweckbestimmung des bestehenden Straßenzuges Kruthorst, von der Einmündung Alte Landstraße bis zur Einmündung Kaffeegang, wird eine einfache Überprüfung zu den Belangen des Naturschutzes bezüglich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Es ist festzustellen, dass durch die textlichen Festsetzungen zur Änderung der Zweckbestimmung der Verkehrsfläche kein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes gegeben ist, da keine zusätzlichen Verkehrsflächen entwickelt werden und somit dies auch nicht in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufzuarbeiten ist. Dies betrifft auch die übrigen zu beachtenden Belange bezüglich eines möglichen Ausgleichserfordernisses für die übrigen zu beachtenden Schutzgüter.

Mit den vorgenommenen Festsetzungen ergeben sich keine weiter zu beachtenden Belange.

Es gelten die Ausführungen der Begründung der Ursprungsbebauungspläne Nr. 16 – 1. Änderung und Nr. 16 – 2. Änderung sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.

4. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Ver- und Entsorgung

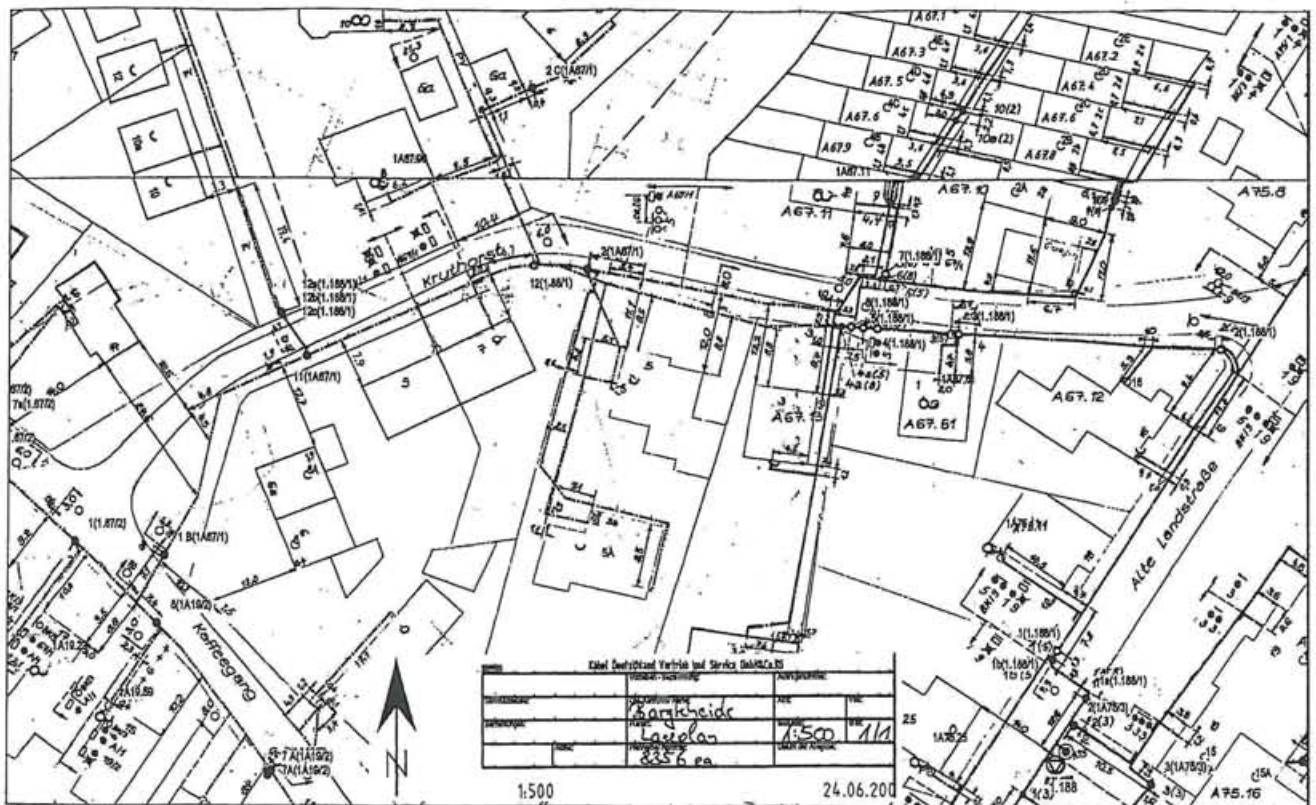
Bei dem mittelfristig vorgesehenen Um- und Ausbau der Straße Kruthorst sind die Belange der betroffenen Ver- und Entsorgungsträger in hinreichendem Maße zu berücksichtigen.

Im Zuge der durchzuführenden Ausbauplanung der Verkehrsfläche der Straße Kruthorst sind die üblicher Weise zu berücksichtigenden Ver- und Entsorgungsträger zeitgerecht einzubinden und erforderliche Abstimmungen durchzuführen. Dies betrifft auch die Einholung erforderlicher Erlaubnisse und Genehmigungen bei übergeordneten Behörden.

Bei einem künftigen Ausbau sind Abstimmungen mit folgenden Ver- und Entsorgungsträgern durchzuführen:

- Trink- und Brauchwasser	E.ON Hanse AG
- Elektrische Energie	E.ON Hanse AG
- Erdgas	E.ON Hanse AG
- Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)	Deutsche Telekom
- Television	Kabel Deutschland
- Abfallentsorgung	Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH
- Abwasserbeseitigung	Abwasserentsorgung Bargteheide
- Oberflächenentwässerung	Stadt Bargteheide und großräumig Gewässer- und Pflegeverband Ammersbek-Hunnau

In der Stellungnahme der Kabel Deutschland vom 24.06.2005 wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Bereiches der beabsichtigten Baumaßnahmen Breitbandkommunikations-Anlagen ihres Unternehmens befinden. Nachfolgend wird ein Lageplan wiedergegeben.

Lageplan der Kabel Deutschland, unmaßstäblich

Verkehr

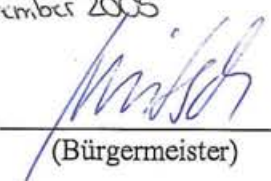
Seitens des Landesbetriebes Verkehr-Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, ist mitgeteilt, dass bei einem Umbau bzw. Ausbau des Einmündungsbereiches der Straße Kruthorst in die Landesstraße 225 (Alte Landstraße) entsprechende Detailplanunterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen sind. Dies ist bei der Ausbauplanung zu beachten.

Vermerk:

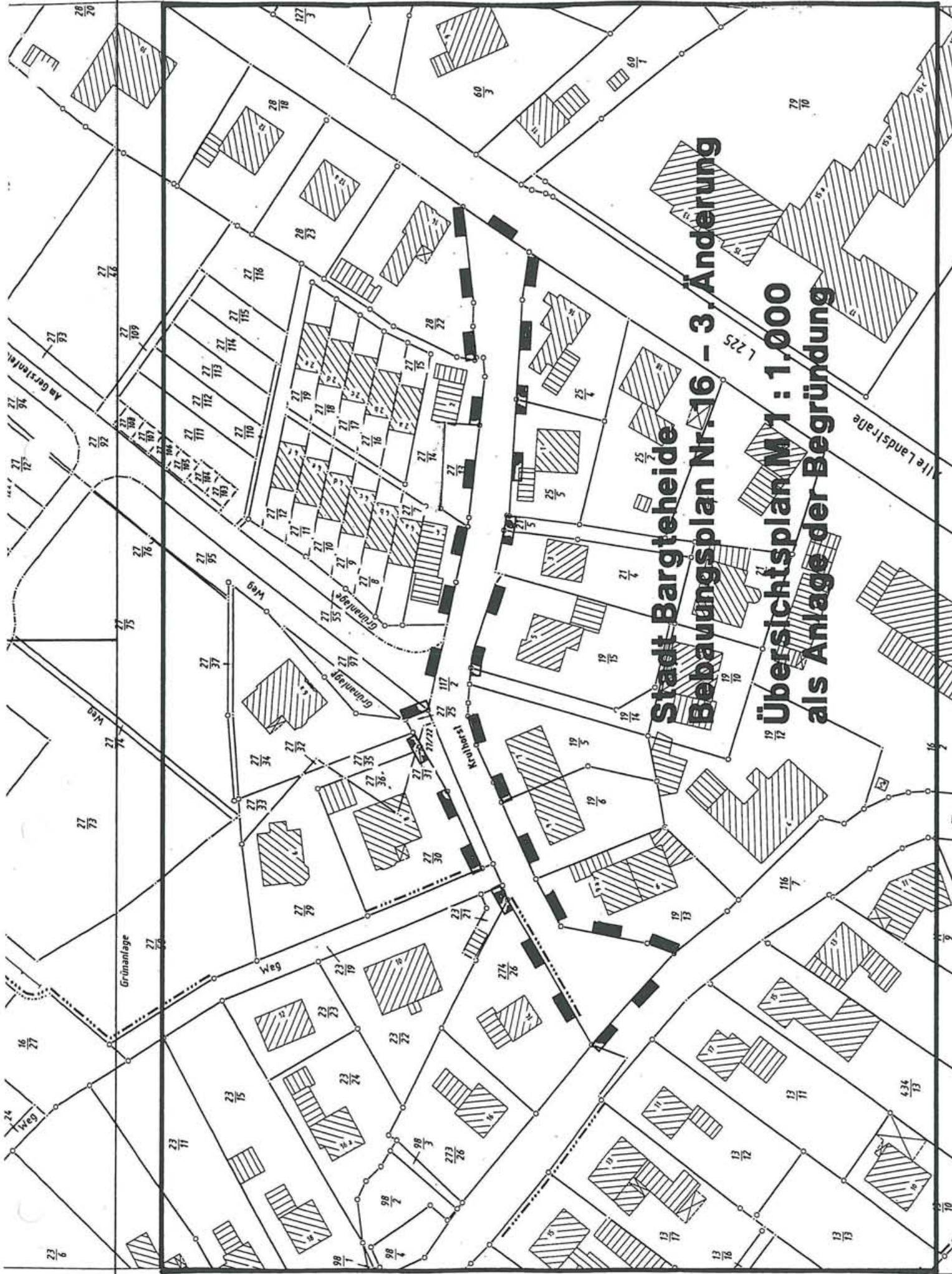
Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 –3. Änderung, Gebiet: Straße Kruthorst, von der Alten Landstraße bis zur Straße Kaffeegang, der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung gebilligt in ihrer Sitzung am 28. September 2005.



Bargteheide, den 17. November 2005


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juni 2005; Okt. 2005; Nov. 2005



**Stadt Bargteheide
Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung**

**Übersichtsplan M 1 : 1.000
als Anlage der Begründung**