

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 2. Änderung der Stadt Bargteheide**

Gebiet: teilweise beidseitig der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) von der Lübecker Straße (B 75) bis zur Einmündung des Westteiles der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- erfolgte eine Überarbeitung und nur in Details vorgenommene Neukonzeptionierung der bisherigen Planung im nördlichen Plangebietsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Hierbei erfolgte eine geringfügige Verschiebung der bisher trassierten Erschließungsstraße A (Am Maisfeld) und hieraus abgeleitet die Neuschneidung der angrenzenden Bauflächenbereiche des Allgemeinen Wohngebietes. Diese Umgestaltung der Bauflächen erforderte auch eine Anpassung der privaten Erschließungsanlagen (GFL-Rechte).

Für den Bereich der öffentlichen Grünfläche –Kinderspielplatz- an der Südseite des Plangebietes erfolgte gleichfalls eine Umgestaltung unter Einbeziehung bereits bisher südlich angrenzender privater Grünflächenbereiche.

Mit der Entwurfssfassung des Bebauungsplanes sind nur noch die ursprünglichen Alternativen des Vorentwurfes dahingehend berücksichtigt, als dass in dem Bauflächenbereich südlich der Straße Am Maisfeld und nördlich der öffentlichen Grünfläche –Kinderspielplatz- als Ausnahme eine bauliche Nachverdichtung in Form von Kettenhäusern möglich sein soll. Dies begründet auch die endgültige Festlegung der Ausgestaltung des Verkehrsraumes der Erschließungsstraße A (Am Maisfeld) und der privaten verkehrlichen Anbindungen.

Auf Grund ergänzender schalltechnischer Untersuchungen sind nunmehr differenziertere Schallschutzfestsetzungen getroffen, die neben der Festsetzung von zu beachtenden Lärmpegelbereichen auch Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen entlang der Straße Am Maifeld berücksichtigen.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfssfassung bis hin zur Satzung geführt worden. Hierbei ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da diese bereits für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 –neu- erstellt wurde und die jeweils zu berücksichtigenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer neuen Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind.

Für den Bebauungsplan ist mit der Entwurfssfassung der Umweltbericht in die Begründung eingestellt.

Da das Plangebiet des betroffenen Änderungsbereiches, wie bereits bisher durch den Ursprungsbebauungsplan rechtswirksam als Baufläche, Verkehrsfläche und Grünfläche sowie kleinere weitere Infrastrukturf lächen festgesetzt sind und aus diesen städtebaulichen Vorgaben sich auch keine anderen wesentlichen Veränderungen ergeben, erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur in Bezug auf die Veränderungen der zulässigen Versiegelung des Bodens. Hierbei ist festgestellt, dass ein Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden mit ca. 147 qm als Ausgleichsfläche besteht, die auf den Poolflächen der Stadt gesichert wird.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern sind gleichfalls Aussagen erarbeitet, die die Planung als vertretbar darstellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Plangeltungsbereich gleichfalls ein Grünordnungsplan erstellt worden ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum anderen als öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, dass sich inhaltliche Änderungen zum Entwurf ergeben haben. Diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung, sondern berühren nur Details.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 2. 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, für die lediglich mit der Entwurfsfassung als wesentlicher Bestandteil der neu gefasste Umweltbericht 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 03. Juni 2005 (S)



  
Bürgermeister