

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 3. Änderung der Stadt Bargteheide

- Gebiet:
- Bereich 1 – nordöstlich Am Maisfeld, von im Osten gegenüber Roggenkamp bis im Nordwesten Erschließungsstraße H
 - Bereich 2 – nordwestlich Rapsstieg von Haferkamp bis Am Maisfeld
 - Bereich 3 – nördlich Haferkamp gerade Nr. 2 ff bis Rapsstieg
 - Bereich 4 – südlich Haferkamp ungerade Nr. 1 bis Nr. 3
 - Bereich 5 – westlich des nördlichen Stichweges Am Gerstenfeld gerade Nr. 22 bis Nr. 28
 - Bereich 6 – nordwestlich Müllerstieg ungerade Nr. 1 bis Nr. 7 und Roggenkamp Nr. 37
 - Bereich 7 – südwestlich Roggenkamp Nr. 39 und Nr. 41b

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- erfolgte eine erneute Überarbeitung für insgesamt 7 verschiedene Bereiche, die bisher mit dem Ursprungsbebauungsplan und seiner 1. und 2. Änderung städtebaulich überarbeitet wurden. Es ergibt sich ein weiterer Bedarf zur Neuordnung, insbesondere der Bebaubarkeit und der Nutzungskonzepte.

Für die vorgesehenen 7 Bereiche ergeben sich im Wesentlichen Veränderungen der Baugrenzen, das weitere Zulassen verdichtender Bauformen und im begrenzten Umfang der Verzicht auf bisher zum Erhalt vorgesehener linearer Grünstrukturen.

Für die einbezogenen Teilbereiche öffentlicher bereits erstellter Verkehrsflächen ergeben sich keine wesentlichen Umgestaltungen. Lediglich für die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen wird das zulässige Unterbrechen für die Schaffung von Grundstückszufahrten gesichert.

Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen des Planinhaltes für die insgesamt 7 Bereiche. Nur im geringen Umfang sind noch Baugrenzenverschiebungen vorgenommen und vorherige Alternativlösungen in ihrer nunmehr endgültigen Fassung berücksichtigt.

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

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung 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 Entwurfsfassung der Umweltbericht in die Begründung eingestellt.

Da das Plangebiet der betroffenen Änderungsbereiche, wie bereits bisher durch den Ursprungsbebauungsplan sowie seiner 1. und 2. Änderung in Teilbereichen rechtswirksam als Baufläche, Verkehrsfläche und Grünfläche sowie kleinere weitere

Infrastrukturflächen 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 sowie der künftig entfallenden linearen Grünstrukturen des Knicks in Teilbereichen am Haferkamp. Hierbei ist festgestellt, dass ein Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden mit ca. 497 qm als Ausgleichsfläche besteht, der auf den Poolflächen der Stadt gesichert wird. Weiter besteht ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 144 lfdm Knickneuanlage, der auf geeigneten Flächen der Stadt gesichert und mit den entsprechenden Ausgleichskonten verrechnet wird.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern sind gleichfalls Aussagen erarbeitet, die die Planung als vertretbar darstellen. Eine Betroffenheit dieser Schutzgüter ist jedoch nur in einem sehr geringen Maße im Verhältnis zu der jeweiligen Ursprungsplanung gegeben.

Für die jeweils betroffenen Ursprungsplanungen mit den seinerzeitigen Plangeltungsbereichen sind Grünordnungspläne bzw. ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt worden. Für die vorliegende Planung wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet.

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 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 Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

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

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 16 -neu- 3. 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 02. Nov. 2006




Bürgermeister