

Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

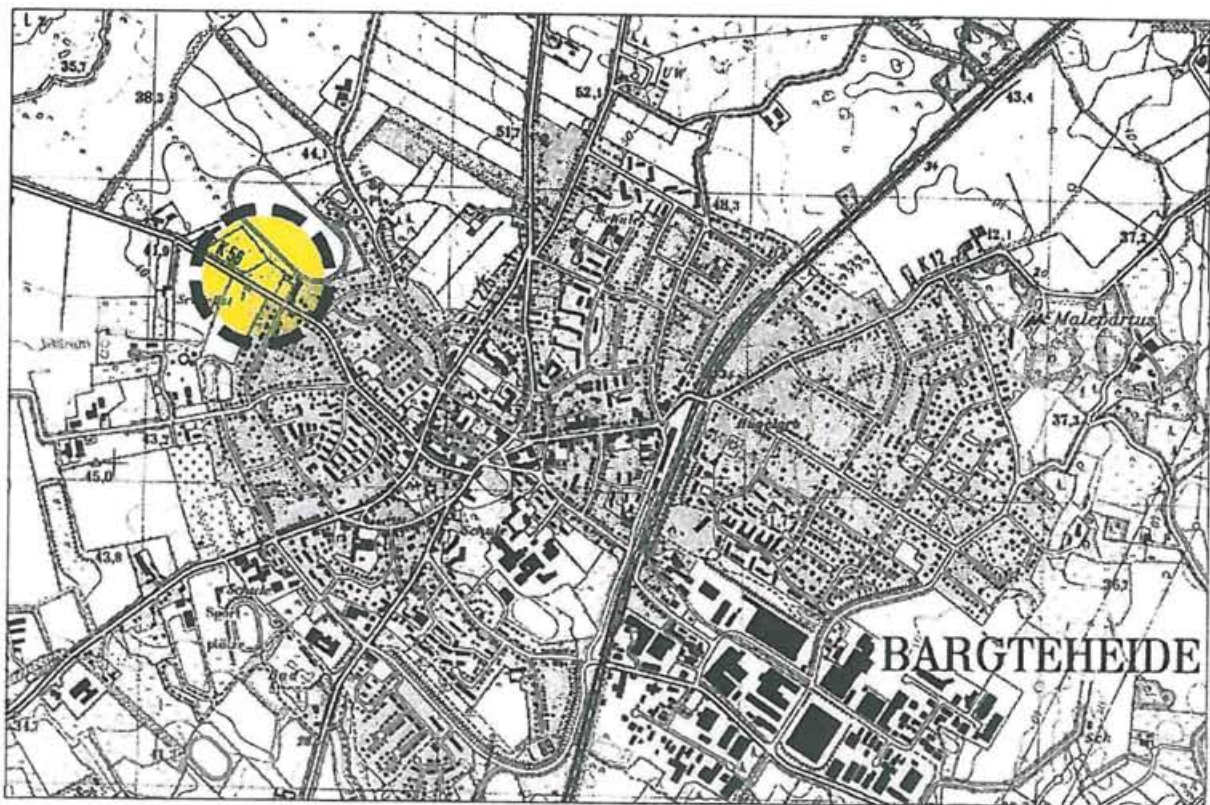


Begründung

(ohne Umweltbericht)

zur

Satzung der Stadt Bargteheide über die
3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19



Stadt Bargteheide - Der Bürgermeister



Auftraggeber:

Stadt Bargteheide
- Der Bürgermeister -
Rathausstraße 24 - 26
22941 BARGTEHEIDE

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

Planungsstand vom 14.05.2009 (Plan Nr. 3.0)



Inhaltsverzeichnis

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
 - 2.1 Planverfahren
 - 2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Inhalte der Planänderung
6. Grünordnung
7. Immissionsschutz
8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung
der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19
11. Nachrichtliche Übernahmen
 - 11.1 Anbaufreie Strecke
 - 11.2 Knicks



Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 i. V. m. § 13 BauGB`07 Anregungen und Hinweise im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 14.04.2009
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr des Landes S-H, Niederlassung Lübeck mit Schreiben vom 25.03.2009
 - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH mit Schreiben vom 18.03.2009
- Rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bargteheide (Stand vom 27.09.2006) mit
 - „Grünordnerischem Fachbeitrag und „Lärmtechnischen Stellungnahme“
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Bargteheide (Stand vom 17.02.2003) einschließlich der Fachguten als Anlagen zur Begründung
- „Lage- und Höhenplan“ im Maßstab 1:500 vom 21.01.2009 als amtliche Planunterlage für die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

Verfahrensübersicht

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB`07 |
| ☐ | Unterrichtung der Landesplanung § 19 LaplaG |
| ☒ | Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB`07 |
| ☐ | Behörden- und TÖB - Beteiligung |
| ☐ | § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB`07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB`07 |
| ☐ | Öffentliche Auslegung |
| ☐ | § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB`07 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB`07 |
| ☐ | Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss |
| ☐ | Bekanntmachung § 10 BauGB`07 |



1. Planungserfordernis

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr (SGV) hat die Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet nördlich der „Jersbeker Straße“ (K 56), östlich der Straße „Roßallee“, südlich der Straße „An der Rennbahn“ und westlich des Grundstückes An der Rennbahn Nr. 28 (vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 9) beschlossen, um für die vorhandene Reihenhausbauung (vgl. z. B. **Abb. 3 bis 6** auf Seite 5 und 6) die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwidmung einer in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bisher als Gemeinschaftsanlage (26 St) festgesetzten Flächen (vgl. **Abb. 2** auf dieser Seite) in Flächen für Stell- und Carportanlagen einschließlich Nebenanlagen zu schaffen. Hierbei wird auf die örtlich vorgefundene Bebauungssituation entsprechend Rücksicht genommen.



Abb. 1 Ausschnitt aus der Planzeichnung zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 19, das Plangebiet betreffend, einschließlich der umgebenden geplanten Bebauung



Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung zur Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, das Plangebiet betreffend

Auf Grundlage der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde die Reihenhausbauung innerhalb des Plangebietes bebaut.



Abb. 3 Blick von der „Roßallee“ aus auf die Reihenhausbauung südlich „An der Rennbahn“ (T. Rönpage 25.04.2008)



Abb. 4 Blick auf die der Reihenhausbauung vor gelagerten (gepflasterten) Stellplatzflächen (T. Rönpage 25.04.2008)



Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen (St) im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, wonach auf den Flächen vor der Reihenhausbauung ausschließlich nur Stellplätze zulässig sind, besteht für die Eigentümer der Reihenhäuser bislang keine Möglichkeit, die Fahrzeuge (Autos, Fahrräder, etc.) unter zustellen und somit zu schützen.

Auch ist die Unterstellung von Fahrrädern und Kindergeräten sicherlich nur auf den Flächen zwischen Reihenhausbauung und der Straße „An der Rennbahn“ sinnvoll, da ansonsten alles durch das Haus getragen werden müsste bzw. bei den Endhäusern durch den Garten.

Des Weiteren stehen viele der Reihenhäuser sehr dicht am Lärmschutzwand und haben einen verhältnismäßig kleinen Garten, so dass ein Geräteschuppen im hinteren Teil schon einmal ca. 80% der Gartenfläche beanspruchen würde.



Abb. 5 Blick vom Wendeplatz der Straße „An der Rennbahn“ aus auf die Reihenhausbauung und den grundstücksbezogenen Stellplatzflächen mit Blickrichtung nach Westen
(T. Rönpage 23.10.2008)



Abb. 6 Blick von der Straße „An der Rennbahn“ aus auf die östliche Reihenhausbauung und die Stellplatzflächen mit Eingangsbereichen mit Blickrichtung nach Osten
(T. Rönpage 23.10.2008)

Mit der 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 soll deshalb den Reiheneigentümern die Möglichkeit eröffnet werden, innerhalb der zuvor genannten Flächen Carports mit Nebenanlagen (z. B. Geräte- oder Fahrradschuppen) als Einzelanlage oder als Doppelcarport entsprechend den örtlichen Gegebenheiten, die aufgrund der versetzten Lage der beiden Reihenhäuser nicht durchgängig gleich zu behandeln sind, errichten zu können.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 und dessen 1. Änderung sind für das Plangebiet daher insgesamt neu zu fassen.

Die vom Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 14.05.2009 beratende und von der Stadtvertretung am 09.07.2009 als Satzung in der endgültigen Planfassung beschlossene 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beinhaltet die Inhalte des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 19 sowie dessen 1. Änderung einschließlich seiner Fachgutachten, sofern keine Änderungen mit diesem Änderungsverfahren erfolgten und die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung wurde entsprechend der Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB`07) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 in den Bebauungsplan übernommen werden.

2.1 Planverfahren

Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB`07 wurde vor Durchführung der Teilnahmeverfahren durch die städtischen Gremien mit dem Ergebnis geprüft, dass

- durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berührt werden,
- eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit den Planänderungen nicht besteht und
- EU-Vogelschutzgebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB nicht betroffen sind.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat daher beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping“) gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB`07 abzusehen. Gleiches gilt für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB`07.

Die Erstellung eines Umweltberichtes und die Durchführung einer Umweltprüfung ist daher im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB`07 nicht erforderlich.

2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.



Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Umwidmung einer Stellplatzanlage in eine Carportanlage, war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB`07)

Der räumliche Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (vgl. **Abb. 7** auf 9) wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „An der Rennbahn“,
- im Osten durch das Grundstück An der Rennbahn Nr. 28
- im Süden durch die „Jersbeker Straße“ (K 56)
- im Westen durch die Straße „Roßallee“

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 14.05.2009 - Plan Nr. 3.0) insgesamt eine Fläche von ca. 4.900 m² mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in einer Flächengröße von ca. 3.360 m² und öffentlicher bzw. privater Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung in einer Flächengröße von insgesamt ca. 1.550 m².

4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Der städtischen Gremien der Stadt Bargteheide haben auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 einschließlich der rechtskräftigen 1. Änderung und der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung die Aufstellung einer 3. (vereinfachten) Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, um unter Beachtung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Anforderungen für das Plangebiet eine geordnete Entwicklung des ruhenden (privaten) Verkehrs auf den beiden Reihenhausgrundstücken gewährleisten zu können.



Abb. 7 Abgrenzung des **Plangeltungsbereiches** der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (Satzung - Plan Nr. 3.0 vom 14.05.2009) auf Grundlage eines aktuellen Lage- und Höhenplanes vom 21.01.2009

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, eingehalten werden, da bodenrechtlich relevante Änderungen mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden sind.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB`07 besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB`07.



Mit der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach Auffassung der städtischen Gremien nicht berührt, da mit der angestrebten Planänderung die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 19 grundsätzlich nicht verändert wird.

5. Inhalte der Planänderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Gegenstand dieses vereinfachten Änderungsverfahrens ist im Wesentlichen, wie zuvor ausführlich dargelegt, die Änderung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB als Stellplatzflächen festgesetzten Flächen in Flächen zur Errichtung von Stellplatz- und/oder Carportanlagen mit Nebenanlagen und eine dementsprechende Anpassung der Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 einschließlich der 1. Änderung, jedoch nur das Plangebiet betreffend.

Zudem haben die städtischen Gremien mit dem Satzungsbeschluss beschlossen, für die vorhandene Reihenhausbauung innerhalb des Plangeltungsbereiches die bisher mit 75 m² festgesetzte maximale Grundfläche (GR max.) um 10 m² auf dann maximal 85 m² zu erhöhen, um die Errichtung von Wintergärten für alle Reihenhausscheiben gleichermaßen planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Grundfläche der errichteten Reihenhausscheiben liegt bereits heute zwischen 65 m² und 70 m², so dass die Errichtung eines Wintergartens zukünftig nicht für alle Reihenhausscheiben möglich wäre. Dies soll innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen, die gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 unverändert sind, erfolgen können. Von einer weiteren Erhöhung der höchstzulässigen Grundfläche, wie seitens des Kreises Stormarn angeregt, für die darüber hinaus noch zusätzlich zu errichtende Terrasse haben die städtischen Gremien keinen Gebrauch gemacht, da eine weitere Erhöhung der max. Grundfläche nicht mehr im Kontext zu den Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 19 gestanden hätte und ein unmittelbarer Handlungsbedarf nicht bestand.

Die in der Satzung festgesetzte Erhöhung der maximalen Grundfläche ist im Vergleich zu ähnlichen Planungssituationen im Stadtgebiet (z. B. B-Plan Nr. 16) angemessen und nach dem Gleichheitsgrundsatz auch vertretbar, zumal die überbaubaren Flächen nicht verändert werden.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert bzw. werden nur der örtlich vorgefundenen Situation entsprechend dem Lage- und Höhenplan als amtliche Planunterlage geringfügig modifiziert aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 übernommen.

Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO):

Die hergerichteten Aufstellflächen zur Unterbringung des (privaten) ruhenden Verkehrs werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB`07 als „Stellplatz- und / oder Carportanlage mit Nebenanlage“ teilgebiets- bzw. grundstücksbezogen festgesetzt.

Die o. g. Flächen werden entsprechend der vorhandenen Reihenhausbauung mit einem Abstand von 1,5 m zur Straße und einer Tiefe von 6,5 m für die östliche und von 7,5 für die westliche Reihenhausbauung festgesetzt.



Abweichungen hiervon treten im Bereich der Häuser Nr. 10 und 12 auf, da durch die gegeneinander versetzten Reihenhäuser eine einheitliche und durchgängige „Gebäudefront / Bauflucht“ nicht besteht, wodurch die Abstände der Carports in diesem Bereich größer sein werden.

In den Flächen C₁ und C₄ sind Nebenanlagen nur in Verbindung mit einem Carport oder einer Carportanlage zulässig. Abweichend hiervon, aufgrund der vorgenannten Gründe und der bestehenden Grundstücksgrenzen, sind in den Flächen C₂ und C₃ Nebenanlagen auch getrennt vom Stellplatz bzw. von einem Carport oder einer Carportanlage zulässig.

Aus verkehrstechnischen (vgl. hierzu Ausführungen in Kapitel 8) und auch aus gestalterischen Gründen sind die Einzel- oder Doppelcarports auf gesamter Länge und in der Höhe seitlich sichtbar herzustellen. Somit soll ein gefahrloses rückwärts Rausfahren sichergestellt und zudem eine gewisse Leichtigkeit der aufgereihten Carportanlagen erreicht werden.

Neben der zulässigen Errichtung von Nebenanlagen in unmittel- bzw. mittel Verbindung mit den Carportanlagen sind auch außerhalb dieser festgesetzten Flächen (C₁ bis C₄) Nebenanlagen zulässig. Dies jedoch nur im rückwärtigen Gartenbereich zwischen der südlichen Baugrenze und der Grünfläche „Lärmschutzwall“ bzw. den festgesetzten Gehrechten (G1 und G2) mit einer Grundfläche bis max. 10 m² zulässig. Mit dieser Festsetzung wird der heutigen Bestandssituation einiger Reihenhäuser Rechnung getragen.

Terrassen als bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Freisitze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie nicht für einen dauerhaften Aufenthalt geeignet oder hergerichtet sind.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird für die Grundstücke innerhalb des Plangebietes die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf maximal 60 m² festgesetzt.

Diese von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO abweichende Regelung begründet sich dadurch, dass mit Festsetzung der maximalen Grundfläche von 75 m² für die Reihenhausscheiben ohne diese Regelung lediglich 37,5 m² an baulichen Nebenanlagen zulässig wären. Dies wäre schon bei einem Doppelcarport mit Zuwegung und Schuppen schwerlich zu realisieren.

Als gestalterische Vorgaben wird die Errichtung der Einzel- oder Doppelcarports in Holzbauweise festgesetzt. Die Festsetzung eines Materials erscheint der Stadt Bargteheide erforderlich und notwendig zu sein, da die gereimte Anordnung von Carports, wenn die planungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, bei Wahl unterschiedlicher Materialien äußerst „bunt und unruhig“ wirken könnte.



6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB`07)

Mit der Aufstellung der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich nicht verbunden. Der Plangeltungsbereich liegt innerstädtisch und umfasst ein kleineres Teilgebiet aus einer größeren Wohnbauentwicklungsmaßnahme der Stadt im Zuge der Realisierung des B-Planes Nr. 19.

Die das Teilgebiet maßgeblich prägenden Landschaftselemente und die grünordnerischen Maßnahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 werden innerhalb des Plangebietes entsprechend der örtlich vorgefundenen Situation („Lage- und Höhenplan,

vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 9) übernommen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB`07 mit den erforderlichen Zweckbestimmungen planungsrechtlich festgesetzt. Änderungen in den grünordnerischen Belangen und den Zielsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 sind mit diesem vereinfachten Änderungsverfahren grundsätzlich nicht verbunden.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die gutachterlich ermittelten Ergebnisse aus der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wurden in die nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB`07 festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen übernommen. Zwischenzeitlich wurden mit Erschließung des Wohngebietes und Bau der Reihenhäuser die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 festgesetzten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen umgesetzt.

Der Hinweis des LBV S-H, Niederlassung Lübeck, auf Sicherstellung eines ausreichenden Lärmschutzes gegenüber dem Verkehrslärm der K 56 wurde seitens der Stadt Bargteheide zur Kenntnis genommen, da mit dem vereinfachten Änderungsverfahren keine Änderungen in der Art und in dem Maß der baulichen Nutzung und keine Veränderungen der überbaubaren Grundstücksflächen verbunden sind, so dass die bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen unverändert Bestand haben. Der Nachweis bezüglich eines hinreichenden Immissionsschutzes wurde in den zuvor durchgeführten Planaufstellungsverfahren gutachterlich geführt (vgl. Quellenverzeichnis).

Ein weitergehender Handlungs- und Regelungsbedarf ergab sich aufgrund der im vereinfachten Verfahren festgesetzten Planänderungen nicht.

8. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Straße „An der Rennbahn“ als innere Erschließungsstraße des Wohngebietes und durch die „Jersbeker Straße“ (K 56) als äußere Erschließung vorhanden.

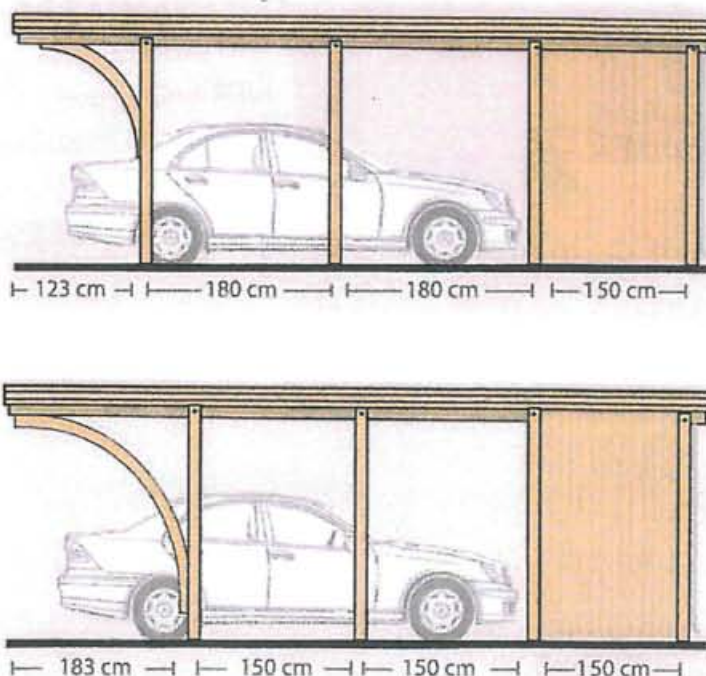


Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 hatte bereits mit der Festsetzung eines Mindestabstandes von 1,5 m der Stellplatzflächen zur Straße „An der Rennbahn“ eine Regelung aufgenommen, die sicherstellen soll, dass ein gefahrloses Ein- und Ausparken auf den privaten Stellplatzflächen möglich und gewährleistet wird.

Dies insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit auf der Straße „An der Rennbahn“, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut und dementsprechend auch so angeordnet ist.

Diese Regelung und Festsetzung wird auch für die geplante Festsetzung der Aufstellflächen als Einzel- und Doppelcarport bzw. Stellplatzanlagen in Verbindung mit weiteren Regelungen zur Gestalt dieser Anlagen übernommen.

Um eine ähnliche Ein- und insbesondere Ausfahrtsituation, freie Sicht beim „Rückwärts-Rausfahren“, auch bei den geplanten Carportanlagen erreichen zu können, wird in Verbindung mit dem Mindestabstand zur Straße eine seitliche Sichtfreiheit festgesetzt (vgl. hierzu Beispiele für mögliche Carportanlagen auf dieser Seite). Somit ist beim Zurücksetzen planerisch sichergestellt, dass alle Verkehrsteilnehmer auf der Spielstraße frühzeitig gesehen werden können. Diese freie Sicht darf auch durch die (temporäre) Abstellung von Abfallbehältern nicht eingeschränkt werden.



Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 sowie entsprechend den Vorgaben aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 bzw. seiner 1. Änderung innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Diese sind mit Bau der Reihenhäuser auch entsprechend erstellt worden.



9. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB`07)

Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist vollzogen. Die Ausführungen zu den Belangen der Ver- und Entsorgung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 und seiner 1. Änderung werden durch dieses Änderungsverfahren grundsätzlich nicht berührt und gelten somit unverändert fort.

**10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung
der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19**

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Wohngebietserschließungsstraße „An der Rennbahn“ vorhanden.

Ggf. im Zuge der Realisierung der Carportanlagen erforderlich werdende bauliche Maßnahmen an der Erschließungsstraße sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren unter Bezugnahme auf die Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 19 durch den Grundstückseigentümer nachzuweisen und nach den anerkannten Regeln der Technik durch den jeweiligen Antragsteller zu seinen Lasten zu erstellen.

11. Nachrichtliche Übernahmen

11.1 Anbaufreie Strecke (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVObI. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVObI. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 56 in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Hiervon ausgenommen war ist die Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb einer öffentlichen und privaten Grünfläche entlang der K 56 in diesem Abschnitt.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 56 nicht angelegt werden. Die Abgrenzung der anbaufreien Strecke und die Ortsdurchfahrtsgrenze mit Km-Angabe werden zur Veranschaulichung der Planungssituation nach § 9 Abs. 6 BauGB`07 nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 übernommen.

11.2 Knicks (§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Knicks sind nach § 25 Abs. 3 LNatSchG`07 geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen bzw. Neuanlage“) sind entsprechend den Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 19 und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechtes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.



Die Knicks werden durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB`07 in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit zusätzlich zu den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB`07 werden die vorhandenen Knicks nachrichtlich in die Planzeichnung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 übernommen.

Bargteheide, den 10. JUL. 2009

- Der Bürgermeister -



Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH) Peter Scharlibbe