

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 37 – 5. Änderung und Ergänzung - der Stadt Bargteheide

Gebiet: östlich rückwärtig Selma-Lagerlöf-Weg/Heinrich-Hoffmann-Weg sowie
nördlich rückwärtig Breslauer Straße

Die Stadt Bargteheide beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 – 5. Änderung und Ergänzung - östlich im Anschluss an das größere neue Siedlungsgebiet der Stadt, nördlich der Ortslage, die Entwicklung kurz- bis mittelfristig nutzbarer besonderer Wohnbauflächen für den örtlichen aber auch überörtlichen Bedarf zur Entwicklung eines Baugebietes als ökologischer Siedlungsbereich.

Für das Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung, eine Artenschutzrechtliche Prüfung, eine Baugrundbeurteilung sowie ein Fachbeitrag zur Erschließungsplanung erstellt, die teilweise ergänzt wurden.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung sowie erneuten Entwurfsfassung durchgeführt. Auf Grund der Abwägungsentscheidungen über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich wesentliche inhaltliche Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung, des Textes und der Begründung, die in den Planunterlagen eingearbeitet wurden. Das Aufstellungsverfahren ist danach vorübergehend unterbrochen worden.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen und der Erarbeitung inhaltlich ergänzter Planunterlagen wurden für diesen besonderen Siedlungsbereich ein Interessenbekundungsverfahren und ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Auf der Grundlage des Ergebnisses des Investorenauswahlverfahrens erfolgten im begrenzten Umfang Anpassungen des Planinhaltes in Planzeichnung, Text und Begründung. Danach wurden die Entwurfsbeteiligungsverfahren durchgeführt als öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der Stellungnahmen aus der Entwurfsbeteiligung ergab sich eine Änderung des Planinhaltes. Hierfür ist dann ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt worden. Danach ergab sich die endgültige Planfassung, da keine inhaltlich zu berücksichtigenden Stellungnahmen im letzten eingeschränkten Beteiligungsverfahren mehr vorgelegt wurden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 37 – 5. Änderung und Ergänzung - gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zur frühzeitigen Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch, zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und zum erneuten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch.

Anlässlich der vorstehend aufgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht, über die, soweit erforderlich, abgewogen und entschieden wurde.

Anlässlich der vorstehend aufgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch wurden keine inhaltlich zu berücksichtigenden Anregungen vorgebracht. Die mitgeteilten Hinweise sind redaktionell in die Begründung übernommen worden, soweit dies erforderlich war.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und das gesonderte Investorenauswahlverfahren haben zum Ergebnis, dass sich keine grundlegenden Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 37 – 5. Änderung und Ergänzung - ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 37 – 5. Änderung und Ergänzung - in seiner Planzeichnung, dem Text und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiterentwickelt wurde, um einen neuen kleinen ökologischen Stadtteil realisieren zu können.

Das ursprüngliche Planungsziel zur Entwicklung von Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet zur Deckung des bestehenden besonderen ökologischen, örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes ist mit der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 erreicht worden. Die hierfür notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit der vorliegenden Planung im erforderlichen Umfang gesichert.

Bargteheide, den 15. FEB. 2018



B. Uwe Aucht
(Bürgermeisterin)