

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 41 –Bereich Malepartus- der Stadt Bargteheide

Gebiet: Tremsbütteler Weg Nr. 100 und Nr. 102 sowie südlich bzw. südwestlich Tremsbütteler Weg; östlich rückwärtig Déviller Straße ungerade Nr. 1 bis Nr. 7a, östlich der Déviller Straße zwischen Nr. 7a und Nr. 17 sowie östlich rückwärtig Déviller Straße ungerade Nr. 17 bis Nr. 47a

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 –Bereich Malepartus- wird im Bereich der ehemaligen Postlehranstalt zwischen Déviller Straße und Tremsbütteler Weg eine umfangreiche und aus verschiedenen Bereichen und Anlagen zusammengestellte Wohnanlage, Altenwohnanlage sowie Alten- und Pflegeheimanlage der verschiedensten Stufen entwickelt. Hierbei ist, soweit möglich, auf Bereiche mit vorhandener Bausubstanz bzw. Einrichtungen und Nebenanlagen der ehemaligen Postlehranstalt zurückgegriffen worden, so dass die überwiegenden Bereiche der Neuentwicklung auf diesen bereits vorbelasteten Standorten vorgesehen ist und die übrigen Teile der Neuentwicklung behutsam in die vorhandenen Strukturen eingebunden sind.

Bereits vor der Einleitung der Planungsphasen nach dem Baugesetzbuch sind umfangreiche Vorplanungen und Abstimmungen, teilweise auch mit betroffenen Fachbehörden, vorab durchgeführt worden. Aufgrund dieser Vorabstimmungen sind erst die Vorplanungen zum Bauleitplanverfahren entwickelt worden.

Hierzu sind erste gutachtliche Stellungnahmen zu Flora und Fauna erstellt, die im Laufe des Bauleitplanverfahrens als Gutachten weiter entwickelt wurden und in der Planung im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind.

Über die Aufstellung des zugehörigen Grünordnungsplanes sind weiter umfangreiche inhaltliche Abstimmungen und Abprüfungen durchgeführt worden bis hin zu einer durchgeführten Waldumwandlung, als externe Maßnahme des Grundstückseigentümers. Das Ergebnis dieser Grünordnungsplanung ist fast vollständig in dem Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt, bzw. durch vertragliche Vereinbarungen gesichert.

Der überwiegende, nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Stadt gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Auch die umfangreich vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind, soweit sie angemessen waren, in der Planung berücksichtigt und haben hier teilweise auch zu inhaltlichen Veränderungen bzw. Weiterentwicklungen der Planung geführt.

Aufgrund durchgeführter schalltechnischer Untersuchungen sind differenzierte Schallschutzfestsetzungen getroffen, die neben der Festsetzung von zu beachtenden Lärmpegelbereichen auch Bereiche zur Anordnung schallgedämmter Lüftungen bzw. den Ausschluss von Außenwohnanlagen in bestimmten Planbereichen berücksichtigen.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung sowie der Wiederholung aufgrund eines überarbeiteten Entwurfes bis hin zur Satzung geführt worden. Hierbei ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da die ermittelten, jeweils zu berücksichtigenden Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind.

Für das Plangebiet ist darüber hinaus eine Änderung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung) durchgeführt, die Grundlage der Nutzungsvorgaben für den Bebauungsplan ist. Dies betrifft auch im gleichen Sinne die 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind die sich ergebenden Eingriffe und Ausgleiche in dem Grünordnungsplan aufgearbeitet und mit ihren Ergebnissen in der Begründung des Bebauungsplanes wiedergegeben. Darüber hinaus sind Aussagen zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern aufgearbeitet, die die Planung unter Berücksichtigung aller zu beachtender Belange als vertretbar darstellen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und gleichzeitiger Durchführung einer Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zum geänderten Entwurf gleichfalls als öffentliche Auslegung des geänderten Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie für den geänderten Entwurf auf der Grundlage nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich durchgehend Änderungen zum Inhalt des Bebauungsplanes ergeben haben, jedoch mit unterschiedlicher Detailschärfe. Diese Änderungen betrafen jedoch nicht die Grundzüge der ursprünglichen Planung.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 41 –Bereich Malepartus- in seinem Satzungsteil, zum einen als Planzeichnung und zum anderen als Text, in den Grundzügen nicht verändert, sondern nur weiterentwickelt wurde. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Die vorliegenden Gutachten, als erste Arbeitsfassungen bereits teilweise vor Beginn der Einleitung des konkreten Planverfahrens vorliegend, haben sich deutlich unterstützend für die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt.

B-Plan Nr. 41 –Bereich Malepartus-
Zusammenfassende Erklärung

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 26. Juli 2005 (S)




Bürgermeister