

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 16 a der Stadt Bargteheide

Gebiet: im Norden: nördlich der Tennisanlage, östlich Kruthorst, südlich der künftig vorgesehenen innerörtlichen Verbindungsstraße sowie südwestlich der Dauerkleingartenanlage
im Süden: nordöstlich Jersbeker Straße gerade Nrn. 54 bis 58, nordwestlich/nördlich Kamp ungerade Nrn. 1 bis 27, südwestlich Kruthorst ungerade Nrn. 31 bis 41 teilweise

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a wird der Siedlungsschwerpunkt der Stadt Bargteheide im Nordwesten städtebaulich abgeschlossen. Es handelt sich hierbei um den verbindenden Mittelteil zwischen den bereits rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 16 -neu -, einschließlich seinen bereits rechtswirksamen Änderungen im Osten und Nr. 19 im Westen, alle zwischen Lübecker Straße und Jersbeker Straße gelegen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt neben der Sicherung und Entwicklung von Bauflächen, im Süden als Allgemeines Wohngebiet und im Norden als Mischgebiet, auch die Neuordnung und Weiterentwicklung der hier bereits vorhandenen großräumigen Grünbereiche des Kleingartengeländes und der Tennisanlage.

Neben der verbindenden Funktion des Bebauungsplanes Nr. 16a sind seine Strukturen in die Vorgaben dieses Landschaftsbereiches angemessen eingefügt.

Die Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind Vorgaben des Strukturplanes Bargteheide Nordwest, die jedoch in der vorliegenden verbindlichen Überplanung im erheblichen Umfang weiterentwickelt worden sind.

Für den Bebauungsplan sind umfangreiche gutachtliche Stellungnahmen erarbeitet, die als Gutachten in der Planung im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind.

Über die Aufstellung des zugehörigen Grünordnungsplanes sind umfangreich inhaltliche Abstimmungen und Abprüfungen durchgeführt worden und 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 Untersuchungen zu Verkehrsabläufen und zu den verschiedensten zu beachtenden Immissionsproblematiken ist jeweils festgestellt, dass keine weitergehenden Belange zu berücksichtigen sind bzw. der Planung entgegen stehen. Insbesondere zu den Belangen des Schallschutzes sind

Festsetzungen für aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen bzw. der Ausschluss von Außenwohnanlagen in bestimmten Planbereichen berücksichtigt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung sowie der Wiederholung aufgrund eines überarbeiteten Entwurfes bis hin zur Satzung geführt worden. Auch wenn die ermittelten Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ kein Erfordernis zur Umweltverträglichkeitsprüfung begründen, ist mit Beschluss der Stadtvertretung jedoch eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Zusammenwirken mit den benachbarten Bebauungsplänen Nr. 16 -neu- und Nr. 19 durchgeführt worden.

Grundlage dieser Umweltverträglichkeitsprüfung ist die erstellte Umweltverträglichkeitsstudie für den Gesamtbereich „Bargteheide Norstwest“. Aus dieser Umweltverträglichkeitsstudie ist der Umweltbericht nach § 2a des Baugesetzbuches, der Bestandteil der Begründung ist, abgeleitet und erstellt worden.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind die sich ergebenden Eingriffe und Ausgleichs 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 als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zum geänderten Entwurf gleichfalls als öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Anregungen von Dritten vorgebracht.

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 des § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i. V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

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. Hierbei ist besonders darauf hinzuweisen, dass mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes eine umfangreiche Plangebietserweiterung zur Überplanung von Altbaugrundstücken vorgenommen wurde.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 16a 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, teilweise bereits vor Beginn der Einleitung des konkreten Planverfahrens vorhanden, haben sich deutlich unterstützend auf die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt. Dies betrifft auch die Tatsache, dass die benachbarten, städtebaulich ähnlichen Bebauungspläne Nr. 16 -neu- und Nr. 19 gleichfalls bereits vorlagen.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur Entwicklung des Siedlungsraumes Bargteheide Nordwest ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargteheide, den 29. Sep. 2005




Bürgermeister