

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 7 – 4. Änderung der Gemeinde Bargfeld-Stegen

Gebiet: Kayhuder Straße ungerade Nrn. 37 bis 63 sowie gerade Nrn. 18a bis 38, Hartloh ungerade Nrn. 1 bis 35 sowie gerade Nr. 2, Köppelberg ungerade Nrn. 1 bis 5 sowie gerade Nrn. 2 bis 6, Heideweg Nr. 2 und Nr. 5 und Tonnenteich ungerade Nrn. 1 bis 5

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgte zum einen die Aufhebung von bisher geltenden sehr differenzierten Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen, soweit es sich auch um zulässig zweigeschossig bebaubare Bereiche handelt, unter gleichzeitiger Neufestsetzung von bereichsbezogenen, einheitlich zulässigen Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen. Darüber hinaus sind zur Begrenzung der Höhenentwicklung der Gebäude ergänzend auch die maximal zulässigen Firsthöhen der Gebäude neu festgesetzt worden.

Mit der Entwurfsfassung ist der Geltungsbereich der von den Änderungen betroffenen Grundstücke deutlich erweitert worden, auch nördlich der Kayhuder Straße und westlich der Straße Hartloh. Hierbei sind auch für die Bauflächen die bisher geltenden Geschossflächenzahlen aufgehoben und entsprechend Vorstehendem neu festgesetzt.

Weiter sind die auf älteren Verkehrsmengendaten beruhenden passiven Schallschutzfestsetzungen aufgehoben und neue passive Schallschutzfestsetzungen auf der Grundlage aktueller Verkehrsmengendaten neu festgesetzt. Hierbei ist neben der nur textlichen Formulierung der Festsetzung ergänzend auch im zugehörigen Übersichtsplan die Abgrenzung der jeweiligen Lärmpegelbereiche dargestellt.

Zum einfacheren Nachvollzug sind die jeweiligen textlichen Festsetzungen neu geordnet und bereichsbezogen formuliert in der vorliegenden endgültigen Fassung der Satzung.

Mit diesen Änderungen der zulässigen Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen, sowie Neufestsetzung des passiven Schallschutzes, erfolgte eine Anpassung der städtebaulichen Nutzungsvorgaben an Regelungen für ähnliche Baugebiete der Gemeinde Bargfeld-Stegen.

Die Änderung zur Aufhebung und Neufestsetzung von städtebaulichen Inhalten erfolgte nur durch textliche Festsetzungen unter Einbeziehung eines Übersichtsplanes mit ergänzenden Darstellungen zum Text.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung einschließlich der Wiederholung der Entwurfsfassung, bis hin zur Satzung geführt worden. Hierbei ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da die jeweiligen zu berücksichtigenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gegeben sind.

Da das Plangebiet der betroffenen Änderungen, wie bereits bisher durch den Ursprungsbebauungsplan rechtswirksam als Bauflächen festgesetzt sind und aus diesen städtebaulichen Vorgaben sich auch keine anderen wesentlichen Veränderungen ergeben, erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nur im

Bezug auf die Veränderungen der zulässigen Versiegelung des Bodens. Hierbei ist festgestellt, dass sich letztendlich durch die vorliegende Planung eine deutliche Reduzierung der zulässigen Oberflächenversiegelung durch die Neuplanung ergibt und von daher kein Ausgleichsbedarf zum Schutzgut Boden als Ausgleichsflächen besteht. Eine Ermittlung und Verrechnung eines Ausgleichsflächenguthabens ist jedoch auch nicht erfolgt.

Zu den übrigen zu beachtenden Schutzgütern sind gleichfalls Aussagen erarbeitet, die die Planung als vertretbar darstellen.

Das Aufstellungsverfahren erfolgte gemäß § 244 Abs. 2 Baugesetzbuch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zum einen als Bürgerbeteiligung durch die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum anderen als öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Zum geänderten Entwurf erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zum geänderten Entwurf auf der Grundlage des § 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 und sonstiger Stellen hat zum Ergebnis, dass sich inhaltliche Änderungen sowohl zum Entwurf als auch zum erneuten Entwurf ergeben haben. Zur Beachtung der betroffenen Belange ist mit der Entwurfsfassung der Änderungsumfang, sowohl auf das betroffene Gebiet bezogen als auch auf die Berücksichtigung zu ändernden Schallschutzes, im Text und der Begründung berücksichtigt. Mit der erneuten Entwurfsfassung ist der Änderungsinhalt bereichsbezogen neu geordnet worden zum einfacheren Nachvollzug der getroffenen städtebaulichen Regelungen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 7 – 4. Änderung in seinem Satzungsteil als Text im Laufe des Aufstellungsverfahrens erheblich erweitert worden ist. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Der Änderungsumfang und Inhalt ist auf Grund der durchgeführten Abwägungen jedoch deutlich erweitert. Das ursprüngliche Planungsziel zur angemessenen Anhebung der Nutzungsvorgaben bezüglich Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen ist mit der Satzung erreicht worden.

Bargfeld-Stegen, den 9. JUN. 2005 (S)




Bürgermeister