

**Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu  
dem Bebauungsplan Nr. 17  
der Gemeinde Bargfeld-Stegen**

Gebiet: südöstlich der Kayhuder Straße und nordöstlich des Weges Rothenmoor,  
entlang der Kayhuder Straße

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist eine Umstrukturierung und Neuentwicklung von Bauflächen für erforderliche umfangreiche Neubauten und Erweiterungen im Bereich des Heinrich Sengelmann Krankenhauses vorgesehen. Gleichzeitig soll die verkehrliche Infrastruktur auf dem Gelände des Heinrich Sengelmann Krankenhauses weiterentwickelt und durch eine zweite Zufahrtnahme von der Kreuzung Kayhuder Straße/Rothenmoor/Krögersweg her gesichert werden. Des Weiteren sollen im Bereich dieser zweiten Zufahrtnahme weitere Park- bzw. Stellplatzangebote bereitgehalten werden.

Mit der vorliegenden Planung soll besonders der bestehende kurzfristige und weiter der mittelfristige größere Bauflächenbedarf des Heinrich Sengelmann Krankenhauses bereitgestellt werden, der nicht mehr in die bestehende Altbaustruktur des Krankenhauses integriert werden kann. Aus diesem Grunde sind die Neuentwicklungen in westlicher Richtung über den bisherigen altbebauten Rand vorgesehen.

Das Plangebiet selbst ist fast vollständig durch lineare randliche Knickstrukturen bzw. Böschungsbewuchse eingefasst und damit bereits jetzt in hervorragender Weise in den Landschaftsraum eingebunden. In diesen Knicks befindet sich auch ein herausragender Bestand an Überhängern.

Erforderliche Knickdurchbrüche sind nur auf der Ostseite des Weges Rothenmoor zur Anbindung der neuen Erschließungsstraße und innergebietlich im Bereich zwischen dem neu entstehenden Baufeld 2 und dem Altbaugrundstück Baufeld 4 erforderlich. Für diese entfallenden Knickstrukturen sind Umsetzungen und Neuanpflanzungen von Knicks in verschiedenen Bereichen jeweils auf der Westseite der Baufelder 1 bis 3 vorgesehen. Durch diese Maßnahmen der Neuanpflanzungen von Knicks verbleibt ein Überschuss von 282 lfdm Knickneuanlage, der sich um 42 lfdm Knickaustausch aus artenschutzrechtlichen Gründen reduziert, so dass insgesamt 240 lfdm Knick als Überschuss für die Gemeinde verbleiben.

Weiter ist zwischen den Baufeldern 2 und 4 auf der hier vorhandenen unbebauten Fläche die Anlage einer Streuobstwiese durch Anpflanzen von 10 Obstbäumen als Hochstamm festgesetzt.

Für die Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes –Krankenhausgebiet– und die geplanten öffentlichen und privaten Wegeverbindungen ergibt sich ein Ausgleichserfordernis, das innergebietlich nicht zur Verfügung steht. Der gesamte Ausgleichsflächenbedarf ist als Ersatzmaßnahme über das Ökokonto bzw. sonstige Ausgleichsflächen der Gemeinde Bargfeld-Stegen auszugleichen und zu verrechnen und wird über städtebauliche Verträge zwischen dem Heinrich Sengelmann Krankenhaus und der Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Zur Entwicklung des umfangreichen Sonstigen Sondergebietes und den damit zusammenhängenden Problematiken der Landschaftsentwicklung und des Artenschutzrechtes ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und erarbeitet, die in den Umweltbericht integriert ist.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 17 wird für den Bereich der bestehenden Altbebauung durch eine bestehende private Erschließungsstraße von der deutlich östlich abgesetzten Zufahrtnahme von der Kayhuder Straße (L 82) her erschlossen. Über die vorliegende Planung ist die Entwicklung einer 2. Zufahrtnahme auf der Westseite des Heinrich Sengelmann Krankenhauses von der Kayhuder Straße her vorgesehen. Dieser neuen Erschließungsstraße soll die Neuanlage eines umfangreichen öffentlichen Parkplatzes zugeordnet werden. Dieser neue Parkplatz wiederum geht in südlicher Richtung in eine umfangreiche Gemeinschaftsstellplatzanlage zu Gunsten des Heinrich Sengelmann Krankenhauses über.

Für das Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm von der Kayhuder Straße her aufgearbeitet worden sind. Die hieraus zu berücksichtigenden Maßnahmen sind in die Planzeichnung, den Text und die Begründung übernommen. Weiter ist in einer Stellungnahme des Lärmgutachters Bezug genommen auf den angenommenen Gebietscharakter, vergleichbar dem eines allgemeinen Wohngebietes, bzw. der Nichtberücksichtigung aktiver Lärmschutzmaßnahmen entlang der Kayhuder Straße, für die die Gemeinde keine vertretbare Lösung sieht.

Zur künftigen Oberflächenentwässerung ist ein Fachbeitrag erarbeitet, in dem festgestellt wird, dass das vorhandene Rückhaltebecken und die Regenwasserkanalisation hydraulisch ausreichend dimensioniert sind, um das anfallende Niederschlagswasser aus dem Bestand und dem geplanten Bebauungsplan Nr. 17 aufnehmen zu können.

Für den Bereich der neuen öffentlichen Parkplatzanlage ist eine Baugrundbewertung erstellt, die aussagt, dass die anstehenden gewachsenen Sande überbaut werden können; eine Versickerung aufgrund der hohen Wasserstände jedoch nicht möglich ist.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung durchgeführt. Auf Grund der Abwägungsentscheidungen über die Stellungnahmen ergaben sich inhaltliche Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung, des Textes sowie der Begründung, die eine erneute Entwurfsbeteiligung erforderten. Danach ergab sich die endgültige Planfassung, da keine inhaltlich zu berücksichtigenden Stellungnahmen vorgelegt wurden.

Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da der Schwellenwert der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ für den Bau eines Städtebauprojektes gemäß 18.7 nicht erreicht wurde.

Für den Bebauungsplan lag erst zur Entwurfsbeteiligung der Umweltbericht vor, der sich auch auf die Entwurfsfassung bezieht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung sowie die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Anregungen von Dritten vorgebracht.

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 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen vorgebracht.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 17 ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 17 in seiner Planzeichnung, dem Text und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen inhaltlich begrenzt verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange sind auf der Ebene der Begründung in den Grundzügen dargelegt und berücksichtigt.

Das ursprüngliche Planungsziel, die Umstrukturierung und Neuentwicklung von Bauflächen für erforderliche umfangreiche Neubauten und Erweiterungen im Bereich des Heinrich Sengelmann Krankenhauses sowie die Sicherung einer zweiten Zufahrt mit weiteren Park- bzw. Stellplatzangeboten, ist mit dem Bebauungsplan Nr. 17 erreicht worden.

Bargfeld-Stegen, den

17. Dez. 2013



*Dr. Gaden*  
(Bürgermeister)