

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 3 – Ortsteil Elmenhorst – 6. Änderung der Gemeinde Elmenhorst

Gebiet: südwestlich der Straße Am Sportplatz, ungerade Nr. 19a bis Nr. 31

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Ortsteil Elmenhorst – erfolgte zum einen die Aufhebung von bisher geltenden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, bisher geltende Hauptfirstrichtungen sowie bisher geltende Geschossflächenzahlen und darüber hinaus die Festsetzung der offenen Bauweise. Weiter sind Neufestsetzungen für nunmehr geltende Grundflächenzahlen sowie deren zulässige Überschreitungen getroffen. Darüber hinaus ist die zulässige Bauweise als nur mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen neu festgesetzt. Hierdurch erfolgte eine Anpassung der städtebaulichen Nutzungsvorgaben an Regelungen für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die Änderung zur Aufhebung und Neufestsetzung von städtebaulichen Inhalten erfolgte nur durch textliche Festsetzungen. Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung bis hin zur Satzung geführt worden. Hierbei ist keine Umweltprüfung durchgeführt, da die jeweils zu berücksichtigenden Schwellenwerte deutlich unterschritten werden und ansonsten auch keine Gründe für die Durchführung einer Umweltprüfung gegeben sind.

Da das Plangebiet der betroffenen Änderungen bereits bisher durch zwei Bebauungspläne rechtswirksam als Bauflächen festgesetzt sind und zu 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.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte zum einen als Bürgerbeteiligung durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und zum anderen als öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger 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, jeweils in der früher geltenden Fassung.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange hat zum Ergebnis, dass sich inhaltlich keine Änderungen ergeben haben. Zur Beachtung der betroffenen Belange sind lediglich teilweise umfangreiche Ergänzungen in die Begründung aufgenommen worden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 3 – Ortsteil Elmenhorst – 6. Änderung in seinem Satzungsteil unverändert als Satzung beschlossen worden ist. Die Begründung ist jedoch um ergänzende Hinweise erweitert worden.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen.

Elmenhorst, den 13. APR. 2005



Mire Prescher
Bürgermeister