

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hammoor

Gebiet: südlich rückwärtig Kehr wieder, westlich Kamp bis zur Bachstraße

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird ein neuer Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Hammoor im Süden der Ortslage, geringfügig ortsabgesetzt, städtebaulich neu entwickelt. Es handelt sich hierbei um einen Siedlungsansatz auf der Westseite der Straße Kamp, wie er in dem „Stormarn-Mitte-Gutachten“ empfohlen wird. Dieser Siedlungsansatz ist ausgelegt auf eine langfristig weiter zu entwickelnde Siedlungsverbindung mit dem westlichen Siedlungsraum an den Straßen Lohweg / Wiesengrund. Der Standort dieser neuen Siedlungsentwicklung ist abgeleitet aus einer umfangreicheren Voruntersuchung zur Abprüfung alternativer Standorte im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt im Südwestteil des Plangebietes entlang der Straße Kamp neben der Sicherung und Entwicklung von Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet auch die Neuordnung und Weiterentwicklung umfangreicher großräumigen Grünbereiche zur Aufnahme notwendiger Infrastruktur, wie Kinderspielfeld und Parkanlagen sowie extensiv genutzte Freiflächenbereiche mit der Einbindung von Flächen eines Regenwasserpolders. Dies betrifft auch die verkehrliche Vernetzung mit den vorhandenen Straßenzügen bis hin zur Ortslage mit Anbindung an die Bachstraße. Zur langfristigen verkehrlichen Weiterentwicklung ist die Erschließungsstraße A bis an den westlichen Plangebietsrand geführt.

Neben der verbindenden Funktion des Bebauungsplanes Nr. 13 als erster Siedlungsansatz sind seine Strukturen in die Vorgaben dieses Landschaftsbereiches angemessen eingefügt.

Die Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind verschiedene Strukturplanungen, die in ihren ersten Versionen gleich eine Verbindung und Vernetzung mit dem Siedlungsbereich Wiesengrund vorsahen. Da jedoch dieser verbindende Teil von Seiten der Grundstückseigentümer nicht bereitgestellt worden ist, ist die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes bereits auf eine Verbindung und Vernetzung nach Norden hin bis zur Bachstraße entwickelt worden.

Die Bauflächenbereiche sind auf den hier vorhandenen leichten Höhenrücken platziert und die nördlich liegenden Grünbereiche nehmen die Landschaftsvorgaben des angrenzenden Niederungsbereiches Hoppenbrook auf. Hieraus ergibt sich weiterhin der Erhalt dieses kleinen besonderen Landschaftsraumes.

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 Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Mit der Änderung des Landesnaturschutzgesetzes ist die Rechtsgrundlage für den parallel zum Bebauungsplan aufgestellten Grünordnungsplan entfallen. Zur Sicherung und zum Erhalt dieses abschließend beschlossenen jedoch nicht festgestellten Grünordnungsplanes, ist dieser gemäß Beschluss der Gemeindevertretung nun als grünordnerischer Fachbeitrag Bestandteil der Begründung und dieser beigefügt. Hierdurch können die erforderlichen inhaltlichen Abhängigkeiten zwischen Grünplanung und Städtebauplanung weiterhin gesichert werden.

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 entgegenstehen. Insbesondere zu den Belangen des Schallschutzes sind Festsetzungen für passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit Vorentwurfs- und Entwurfsfassung sowie der Wiederholung aufgrund eines überarbeiteten Entwurfes bis hin zur Satzung geführt worden.

Ein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gesehen worden, da die ermittelten Schwellenwerte der Anlage 1 UVPG, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ deutlich unterschritten werden und ansonsten keine Gründe für eine Umweltverträglichkeitsprüfung erkennbar waren.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind die sich ergebenden Eingriffe und Ausgleichs in dem grünordnerischen Fachbeitrag (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 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte zum einen als Informationsveranstaltung und zum anderen als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Zum geänderten Entwurf erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind Stellungnahmen mit Anregungen von Dritten vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Vorentwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und zum Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und für den geänderten Entwurf auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Baugesetzbuch.

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen 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. 13 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 in ihrer endgültigen Fassung um den seinerzeitigen Grünordnungsplan, jetzt grünordnerischer Fachbeitrag, ergänzt worden ist.

Die vorliegenden Gutachten, teilweise bereits zu Beginn der Einleitung des konkreten Planverfahrens vorhanden, haben sich deutlich unterstützend auf die inhaltliche Ausarbeitung des Bebauungsplanes ausgewirkt.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel zur Entwicklung eines neuen Siedlungsraumes südlich der Ortslage Hammoor ist mit der Satzung erreicht worden und soll in zwei Abschnitten umgesetzt werden.

Hammoor, den 04. JUNI 2002




(1. stellv. Bürgermeister)