

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 18 –Ortsteil Timmerhorn- der Gemeinde Jersbek

Gebiet: nordöstlich Klein Hansdorfer Straße zwischen Nr. 20 und Nr. 20a

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 –OT Timmerhorn- ist eine städtebauliche Verbindung und Verknüpfung der beiden bisher getrennten Teile der Ortslage Timmerhorns vorgesehen. Mit dieser baulichen Entwicklung als Wohnbaufläche erfolgt die Auffüllung gegenüber dem neu entwickelten Siedlungsbereich Timmerhornskamp/Struskamp als weiterer Siedlungsteil um den neu festgelegten Ortsmittelpunkt des Bürgerhauses. Dieser Bereich fügt sich somit in die neu formulierten Ziele der Siedlungsentwicklung ein.

Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende örtliche Wohnbaulandbedarf für die Gemeinde Jersbek und insbesondere den beiden Ortsteilen Timmerhorn und Klein Hansdorf bereitgestellt werden. Darüber hinaus soll auch ein verbindendes Glied zwischen der an der Klein Hansdorfer Straße vorhandenen Obststreuwiese und dem nordöstlich des Plangebietes liegenden freien Landschaftsraum gesichert werden.

Bei der Entwicklung der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet wird besonderer Wert auf den wesentlichen Erhalt des Großgrünbestandes entlang der Klein Hansdorfer Straße gelegt und auf die Entwicklung einer neuen linearen Grünstruktur zur Einbindung und Abgrenzung der neu entstehenden Bauflächen in die freie Landschaft. Hier soll eine Laubholzhecke entwickelt und gesichert werden sowie eine Knickneuanlage entlang der Südostseite der privaten Grünfläche, um hierüber auch eine Vernetzung der Laubholzhecke mit dem Knickaltbestand an der Klein Hansdorfer Straße zu ermöglichen.

Der Grünflächenbereich –Park- und Gartenanlage- dient dem Erhalt und der Entwicklung des hier vorhandenen, zurzeit noch verrohrten Grabenlaufs sowie der Vernetzung mit der gegenüberliegenden Obststreuwiese.

Bereits für die Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine gutachtliche Untersuchung –Landschaftspflege und Artenschutzprüfung- erstellt worden, aus der sich landschaftspflegerische und artenschutzrechtliche Belange ergeben, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18 gesichert werden.

Der überwiegende, nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleich ist auf entsprechenden Flächen der Gemeinde gesichert, so dass es hiernach keine Ausgleichsdefizite gibt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 wird teilweise direkt an die bereits bestehende Klein Hansdorfer Straße verkehrlich angebunden. Für einzelne Grundstücke erfolgt eine innergebietliche Erschließung über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.

Zur Sicherung einer langfristigen Siedlungserweiterung, in östlicher Richtung rückwärtig der Altbebauung der Klein Hansdorfer Straße, ist an der südöstlichen Plangebietsgrenze eine untergeordnete Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter

Bereich festgesetzt, die für die vorliegende Planung noch nicht als Erschließungsstraße ausgebaut werden muss. Von daher ist hier überlagernd ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Baugrundstücke 8, 9 und 10 festgesetzt.

Für das Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt wurden mit dem Ergebnis, dass zum Schutz des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 vor Verkehrslärm keine Festsetzungen erforderlich sind.

Die vorliegenden Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in der Planung berücksichtigt. Durch die Neufestlegung der ortsplanerischen Ziele für den Bereich der Ortsteile Klein Hansdorf/Timmerhorn wurden die Festsetzungen in dem vorliegenden Bebauungsplan mit der Entwurfsfassung dahingehend geändert, als dass die private Park- und Gartenanlage erheblich erweitert und das Allgemeine Wohngebiet um ein Grundstück verkleinert wurde.

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 bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 18 –OT Timmerhorn- 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 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.

Amt B-L, Gem. Jersbek, B-Plan Nr. 18 –OT Timmerhorn-
Zusammenfassende Erklärung

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. 18 –OT Timmerhorn- ergeben haben.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 18 in seiner Planzeichnung 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 Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes unter Erhalt des wesentlichen Großgrünbestandes an der Nordostseite der Klein Hansdorfer Straße, ist mit dem Bebauungsplan Nr. 18 –OT Timmerhorn- erreicht worden.

Jersbek, den

(S)

(Bürgermeister)