

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Jersbek**

### **Gebiet: nordwestlich Langereihe, südwestlich teilweise rückwärtig Isenbek**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 ist die städtebauliche Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches Soltenbek/Isenbek auf der Nordwestseite der Straße Langereihe. Mit dieser baulichen Entwicklung als Wohnbauflächen erfolgt die Auffüllung des Siedlungsbereiches an der Straße Isenbek, als dass dieser Straßenzug nunmehr durch den Bebauungsplan Nr. 20 als Ringstraße entwickelt wird und in begrenztem Umfang zur Deckung des bestehenden kurzfristigen örtlichen Wohnbaulandbedarfes hier insgesamt 16 Baugrundstücke bereitgestellt werden. Städtebaulich ist der vorliegende Bebauungsplan jedoch nur ein Teil des hier geplanten Gesamtkonzeptes.

Diese Teilung des neuen Siedlungsbereiches erfolgt unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben, als dass das Siedlungspotenzial der Gemeinde für den Planungszeitraum 2010 bis 2025 angemessen zu strecken und zu teilen ist. Das heißt, dass die Entwicklung der Gesamtheit des Siedlungsbereiches mittel- bis langfristig erst mit der weiteren Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgenommen und abgeschlossen wird.

Mit der vorliegenden Planung soll der bestehende örtliche Wohnbaulandbedarf für die Gemeinde Jersbek für die Ortsteile Jersbek, Jersbek Gut, Soltenbek/Isenbek und Langereihe bereitgestellt werden.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen und der Entwurfsfassung bis hin zur Satzung durchgeführt worden.

Für den Bebauungsplan lag bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vor, der entsprechend fortgeschrieben wurde.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 20 gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen mit 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.

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich keine Änderungen zum Inhalt des Bebauungsplanes ergeben.


Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 20 in seinem Satzungsteil als Planzeichnung und Text inhaltlich unverändert geblieben ist. Dies betrifft auch den Inhalt der Begründung. Sie ist dem Verfahrensverlauf entsprechend fortgeschrieben.

Auf Grund der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes Nr. 20 ergibt sich ein Ausgleichsguthaben von 4.163,0 qm zum Schutzgut Boden. Der erforderliche Ausgleich kann als Ersatzmaßnahme auf vorhandenen Ausgleichsflächen im Bebauungsplan Nr. 12 bzw. im Bebauungsplan Nr. 8 vollständig ausgeglichen werden.

Eine Änderung der Planung auf der Grundlage der durchgeführten Abwägungen ist somit nicht in Betracht gekommen. Das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 20 ist mit der Satzung erreicht worden.

Jersbek, den

11. Juni 2013



Bürgermeister