

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch zu dem Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - der Gemeinde Jersbek

Gebiet: östlich Heideweg, südwestlich Klein Hansdorfer Straße

Die Gemeinde Jersbek beabsichtigt durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - Bauflächen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken zur Deckung des bestehenden örtlichen Wohnbaulandbedarfs bereit zu stellen.

Für das Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung, eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Fachbeitrag - Entwässerung – erstellt.

Das Verfahren ist als normales Planverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und seiner Fortführung mit der Entwurfsfassung sowie zweifachen erneuten Entwurfsfassung durchgeführt. Auf Grund der Abwägungsentscheidungen über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich wesentliche inhaltliche Änderungen und Ergänzungen der Planzeichnung, des Textes und der Begründung, die eine vollständige Neukonzipierung des Plangebietes ergaben.

Aufgrund weiterer Problematiken, insbesondere in Bezug auf die erforderlichen Eingriffe und den zugehörigen Ausgleichen, ergab sich eine zweifache erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4A Abs. 3 BauGB sowie abschließend nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch. Danach ergab sich die endgültige Planfassung, da keine inhaltlich zu berücksichtigenden Stellungnahmen im letzten Beteiligungsverfahren mehr 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB 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 zweifachen erneuten Entwurf auf der Grundlage des § 4 Abs. 3 BauGB bzw. § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch.

Anlässlich der vorstehend aufgeführten Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Anregungen nach § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht.

Anlässlich der vorstehend aufgeführten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch wurden keine Anregungen vorgebracht. Der mitgeteilte Hinweis ist redaktionell in die Begründung übernommen worden.

Die durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen sowie die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zum Ergebnis, dass sich grundlegende Änderungen und Ergänzungen zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - ergeben haben, jedoch unter Beibehalt der städtebaulichen Planungsziele.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich der Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - in seiner Planzeichnung, dem Text und der zugehörigen Begründung in den Grundzügen grundsätzlich verändert hat und weiter entwickelt wurde.

Das ursprüngliche Planungsziel ist mit dem Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - erreicht worden.

Jersbek, den

05. Dez. 2017





(Bürgermeister)