

**STADT
BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN
NR. 16 –NEU- 4. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung
der Stadt Bargteheide

Gebiet: Bereich 3 - nördlich Haferkamp gerade Nr. 2ff bis Rapsstieg
Bereich 4 - südlich Haferkamp ungerade Nr. 1 bis Nr. 3

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	4 - 5
b) Sonstiges	6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	7 - 8
3. Inhalt des Bebauungsplanes	9
4. Hinweise	10
Vermerk: Beschluss über die Begründung	11

Anlage:

Übersicht als Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 18. November 2003 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 1. Änderung ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 17. August 2005 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 2. Änderung ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 14. Juni 2005 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 3. Änderung ist mit Bewirkung der Bekanntmachung der Satzung am 07. November 2006 in Kraft getreten.

Für eine 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 –neu- ist auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 15. Februar 2007 ein Aufstellungsverfahren eingeleitet, das jedoch mit dem Aufhebungsbeschluss des Aufstellungsverfahrens vom 11. Oktober 2007 eingestellt worden ist. Die notwendigen Benachrichtigungen sowie Bekanntmachungen sind hierfür durchgeführt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 28. Januar 2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 08. Februar 2010.

Diese Bebauungsplanänderung besteht nur aus textlichen Festsetzungen mit einem zugehörigen Übersichtsplan. Mit ihr werden nur Planinhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- geändert und ergänzt, daher sind mit der Satzungsfassung die Bereichsbezeichnungen aus der 3. Änderung übernommen.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2010 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 28. Januar 2010 als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 04. Februar 2010 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. März 2010.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 16. Februar 2010 bis zum 16. März 2010 einschließlich. Dies ist entsprechend am 08. Februar 2010 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 05. Mai 2010 beraten, abgewogen und entschieden nach vorheriger Entscheidungsempfehlung durch den Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.

In der Sitzung der Stadtvertretung vom 05. Mai 2010 ist der Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung, bestehend aus dem Text mit Übersichtsplan, gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Stadtvertretung abschließend gebilligt.

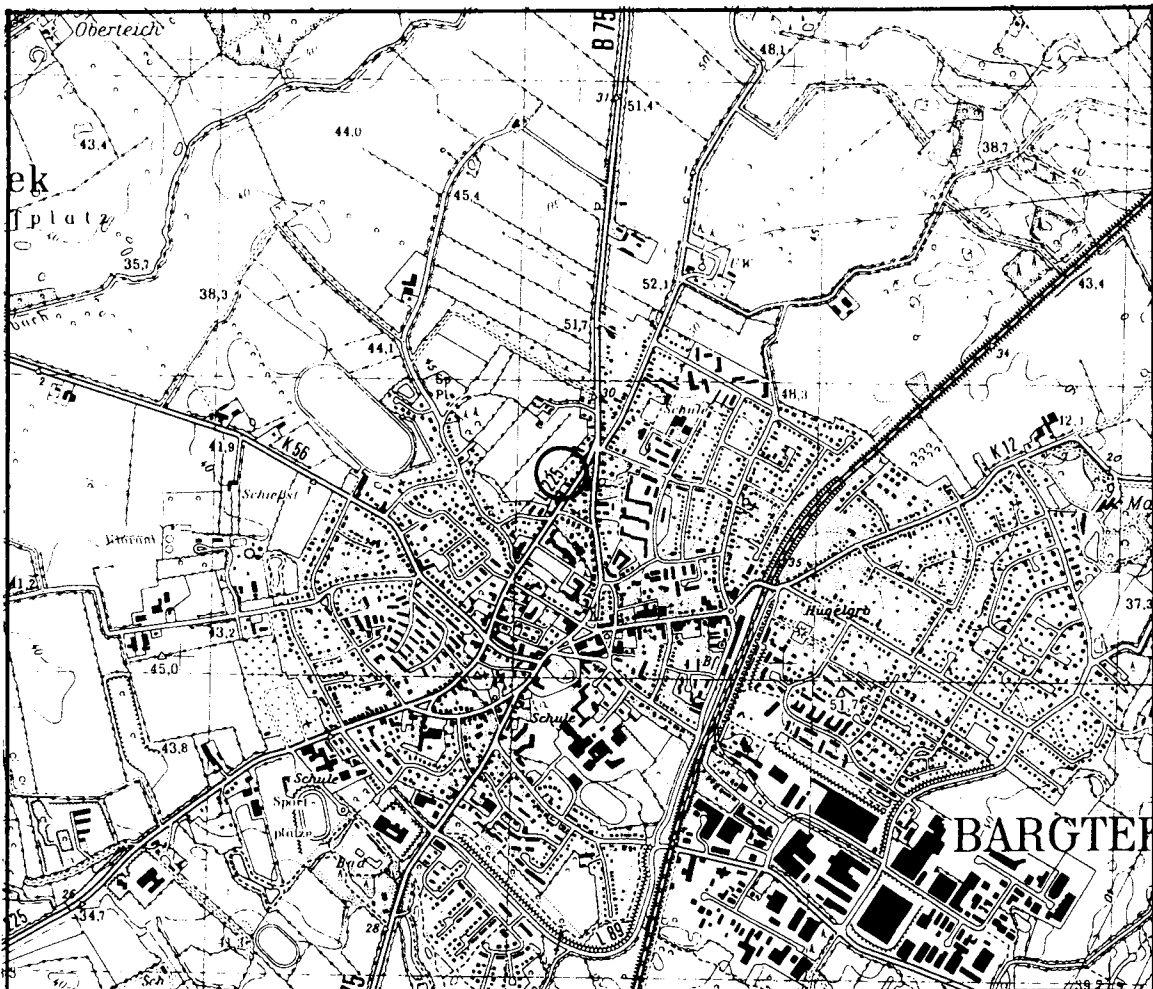
1. Allgemeinesb) Sonstiges

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung soll die bestehende textliche Festsetzung der Textziffer 3.a. Satz 1 aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- aufgehoben werden. Gleichzeitig sind Neufestsetzungen zur Regelung der Zufahrtsbreiten bei einer Reihenhausbebauung und der Anordnung erforderlicher Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken in den Bereichen 3 und 4 beidseitig der Straße Haferkamp aufgenommen. Die Bereichsbezeichnungen beziehen sich auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu-.

Dieser Begründung ist als Anlage eine Übersicht als Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 mit Darstellung der Umgrenzung der Bereiche 3 und 4 des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 4. Änderung beigelegt.

Die textlichen Festsetzungen betreffen innerhalb dieser umgrenzten Bereiche nur die Flurstücke 227 und 27/41 für den Bereich 3 und die Flurstücke 27/100 und 27/86 für den Bereich 4. Der Ausschnitt umfasst in der Gemarkung Bargteheide Teile der Fluren 4 und 16.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Anlage (Übersicht im Maßstab 1 : 1.000) zur Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- entsprechend dargestellt.

Übersichtsplan M 1 : 25.000

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 4. Änderung soll überprüft werden, inwieweit die bisherige textliche Festsetzung 3.a. Satz 1 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- zur Sicherung erforderlicher Zufahrtsbreiten für Reihenhäuser bzw. einem Einzelhaus mit mehreren aneinandergereihten Gebäuden aufgehoben und durch die Neufestsetzung von Zufahrtsbreiten bis maximal je 5,0 m ersetzt werden kann. Hierfür sind ergänzend für die Anordnung von Stellplätzen, auch als Gemeinschaftsstellplätzen sowie Carports und Garagen die einzuhaltenen Mindestabstände zu festgesetzten Straßenbegrenzungslinien neu aufgenommen und festgesetzt.

Es sind demnach Festsetzungen, die selbst keine neue bauliche Entwicklung begründen, sondern ausschließlich der Umstrukturierung von Grundstückszufahrten dienen und hierbei eine Möglichkeit darstellen, das Angebot für Flächen des ruhenden Verkehrs in diesem baulich zu verdichtenden Bereich zu erhöhen.

Die übrigen Festsetzungsinhalte der zugrunde gelegten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- sollen weiterhin gelten, so dass es sich hiernach nur um inhaltliche Änderungen des Festsetzungsinhaltes bezüglich der Zufahrtsbreiten und Abstandsflächen für Nebenanlagen handelt.

Die Stadt geht davon aus, dass die vorliegende Planung zur Aufhebung bisher nicht hinreichender Zufahrtsbreiten und die Neufestsetzung von breiteren Zufahrten vertretbar und zulässig ist. Dies betrifft auch die zusätzlich aufgenommenen Regelungen für die Anordnung von Stellplätzen, Carports und Garagen.

Da es sich um eine Infrastrukturmaßnahme mit dem Ziel der Erhöhung eines Angebotes an Flächen für den ruhenden Verkehr in dem baulich zu verdichtenden Bereich beidseitig der Straße Haferkamp handelt, sind nachfolgend Ausführungen zu den Anforderungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch wiedergegeben.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden, sie werden nachfolgend dargelegt:

- Die Betroffenheit durch die vorgesehenen textlichen Festsetzungen beziehen sich nur auf die Neuregelung von Zufahrtsbreiten und die Anordnung von Stellplätzen, Carports und Garagen. Die Regelungen gelten für die vorgenannten Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 4.382 qm. Allein auf Grund der Gesamtgröße werden die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt.
- Mit der Änderung werden keine neuen Oberflächenversiegelungen vorgenommen, da sich die textlichen Regelungen allein auf Zufahrtsbreiten und die Lage von Flächen für den ruhenden Verkehr beziehen. Dies Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.
- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes gegeben ist, bedarf es keiner Anpassung bzw. Berichtigung.
- Zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Durch die Planung ergeben sich keine bewertbaren Eingriffe.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu-, Gebiet: Bereich 3 - nördlich Haferkamp gerade Nr. 2ff bis Rapsstieg, Bereich 4 - südlich Haferkamp ungerade Nr. 1 und Nr. 3, soll die bisher geltende Festsetzung aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu-, Textziffer 3.a. Satz 1 aufgehoben werden. Hierfür erfolgt die Neufestsetzung einer Zufahrtsbreite mit maximal 5,0 m je Reihenhaus bzw. mit einem Einzelhaus mit mehreren aneinandergereihten Gebäuden und einzuhaltende Abstände für Stellplätze, Carports und Garagen zu festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.

Mit diesen Änderungen kann in diesem baulich zu verdichtenden Bereich ein deutlich höheres Angebot an Flächen für den ruhenden Verkehr erwirkt werden.

Der Begründung ist als Anlage eine Übersicht als Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 mit Darstellung der Umgrenzung der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 4. Änderung wiedergegeben. Der betroffene Bereich 3 umfasst die Flurstücke 227 und 27/41 und der Bereich 4 die Flurstücke 27/100 und 27/86. Die Stadt geht davon aus, dass mit der Übersicht, M : 1.000, und der Lagebeschreibung, die nachfolgenden textlichen Änderungen im erforderlichen Maße nachvollzogen werden können und auf eine Planzeichnung als Teil der Satzung verzichtet werden kann.

Die Bebauungsplansatzung besteht somit nur aus nachfolgenden textlichen Festsetzungen:

1. Aufhebung der bisherigen Textziffer 3.a. Satz 1 des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 3. Änderung:

Bei einer Bebauung mit einem Reihenhaus ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

§ 9(1)11 BauGB

2. Neufestsetzung

a.

Bei einer Bebauung mit einem Reihenhaus bzw. mit einem Einzelhaus mit mehreren aneinandergereihten Gebäuden ist je ein Baugrundstück bzw. je Gebäude eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,0 m zulässig. Hierbei sind jeweils die Zufahrten von zwei Grundstücken bzw. Gebäuden zusammen zu fassen. Für das Baufeld nördlich der Straße Haferkamp ist im Bereich der Verkehrsfläche für das Parken von Fahrzeugen nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

§ 9(1)11 BauGB

b.

Private Stellplätze, auch Gemeinschaftsstellplätze, sowie Carports entlang den Fahrbahnen der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. entlang deren Fußwege sind um mindestens 1,5 m von der jeweils festgesetzten Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche zurückzunehmen; Garagen sind um mindestens 3,0 m zurückzunehmen, sofern eine direkte, gerade Zufahrtnahme erfolgt.

§ 9(1)4 BauGB + § 9(1)22 BauGB

Hinweis:

Andere Festsetzungsinhalte sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die übrigen, von den vorstehenden Festsetzungen nicht betroffenen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- 3. Änderung gelten unverändert weiter.

4. Hinweise

Hinweise zu anderen zu beachtenden Planinhalten sind nicht erforderlich, da hiermit in dem begrenzten Bereich beidseitig der Straße Haferkamp nur Zufahrtsbreiten und die Lage von Flächen für den ruhenden Verkehr neu geordnet werden.

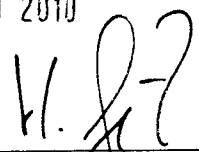
Es gelten die Ausführungen der Begründung der zugrunde gelegten Bebauungsplansatzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 –neu- sinngemäß für die übrigen verbleibenden Festsetzungsinhalte weiter, soweit sie nicht durch vorstehende Ausführungen in der vorliegenden Begründung geändert oder ergänzt worden sind.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 –neu- 4. Änderung, Gebiet:
Bereich 3 - nördlich Haferkamp gerade Nr. 2ff bis Rapsstieg
Bereich 4 - südlich Haferkamp ungerade Nr. 1 bis Nr. 3
der Stadt Bargteheide wurde von der Stadtvertretung Bargteheide gebilligt in ihrer Sitzung am
05. Mai 2010.



Bargteheide, den 1. Mai 2010



(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Februar 2010; Mai 2010

Übersichtsplan

