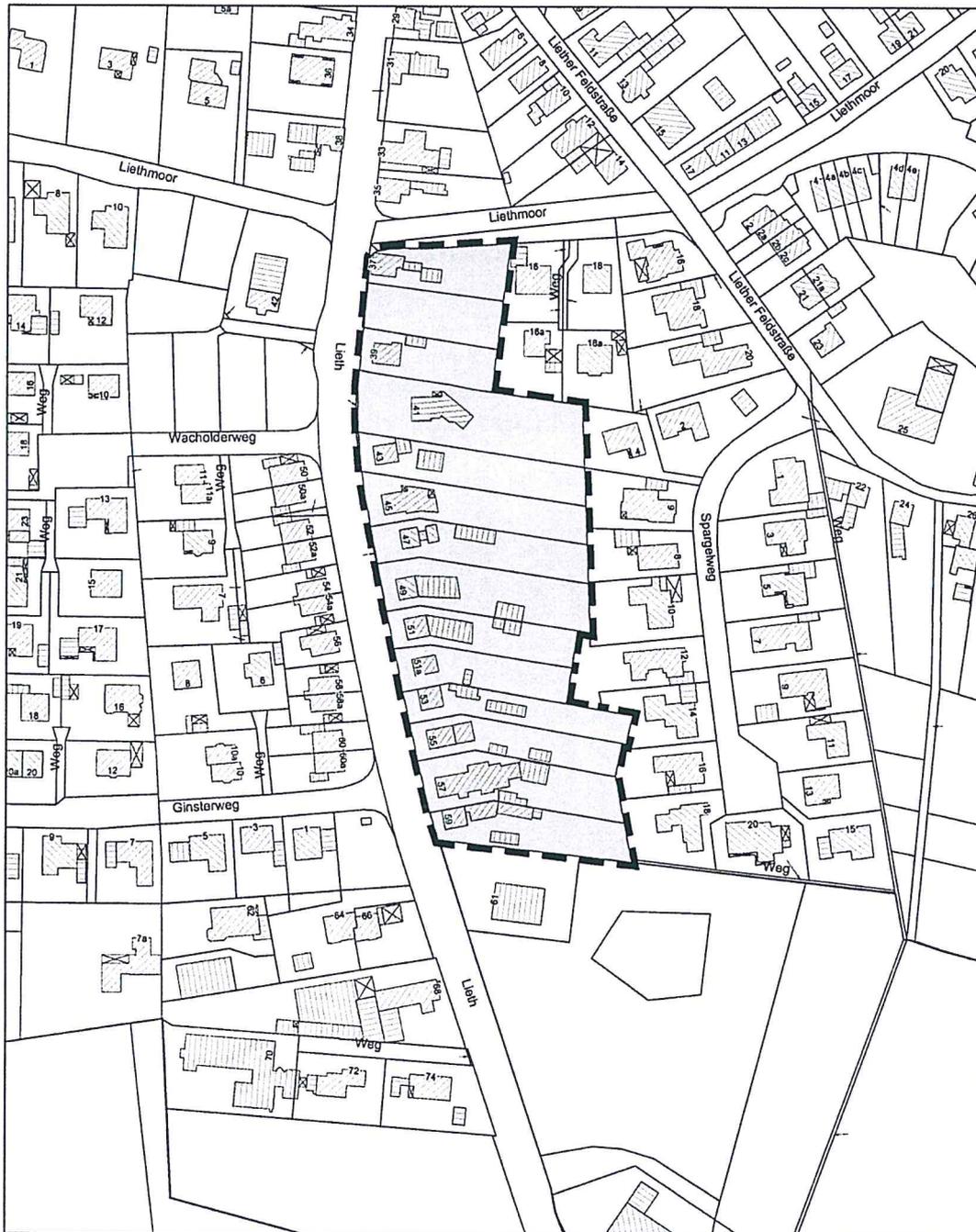




Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

ZUR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Lieth“ der Stadt Elmshorn





1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Elmshorn stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange im durchgeführten Bebauungsplanverfahren dar und erläutert, in welcher Form die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden sowie aus welchen Gründen der Bauleitplan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Detailliertere Ausführungen hierzu sind der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 zu entnehmen.

2. Geltungsbereich und Planungsziel

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 umschließt das Gebiet südlich der Straße Liethmoor, östlich der Straße Lieth (Hausnummern 37 – 59) und nördlich der Stadtgrenze.

Die Änderung des bestehenden Bauleitplans ermöglicht die weitere Entwicklung von Siedlungsflächen für den Wohnungsbau durch die Aktivierung von Flächen in zweiter Reihe und entspricht damit der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept genannten Zielsetzung der Innenentwicklung.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wurde von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entfällt daher. In diesem Zusammenhang wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet oder begründet. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete in Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107 sind keine Wald-, Landschaftsschutz- oder Erholungsgebiete berührt. Naturdenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden. Archäologische Fundstellen, Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt geworden.

Weitere Belange des Umweltschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB während der Planaufstellung wie folgt berücksichtigt worden:



a. Schutz des Grundwassers:

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III-A „Geest“ des Wasserschutzgebietes Elmshorn Köhnholz/Krückaupark. Um den örtlichen Wasserhaushalt zu schonen und die anfallenden Niederschläge weitmöglich innerhalb des Plangebietes zu bewirtschaften wurden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die den Einbau von Dränagen verbieten, nach denen befestigte Flächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind und nach denen keine Materialien verwendet werden dürfen, die ein Ausschwemmen von metallischen Stoffen zur Folge haben könnten.

b. Verkehrslärmschutz:

Auf Grundlage einer durchgeführten Verkehrszählung im nördlichen Bereich der Straße „Lieth“ wurde eine Lärmbelastung von 50 bis 55 db(A) tagsüber und 45 bis 50 db(A) nachts für die Bebauung in zweiter Reihe geschätzt. Damit ergeben sich Überschreitungen von bis zu 10 db(A) tagsüber und bis zu 15 dB(A) nachts der Orientierungswerte der DIN 18005 für festgesetzte Reine Wohngebiete und in Bezug auf die Nacht auch eine Überschreitung der Immissionswerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutz-Verordnung). Da im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes keine Neuplanung erfolgt, sondern lediglich eine Überplanung bereits verlärmter städtebaulicher Situationen stattfindet, dienen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nur als Einschätzung der vorhandenen Situation und rufen keinen Anspruch auf deren Einhaltung hervor. Die Umsetzung möglicher Lärmschutzmaßnahmen nach der in Abstimmung befindlichen Lärmaktionsplanung der Stadt Elmshorn wird zu keiner ausreichenden Senkung der Immissionswerte für Reine Wohngebiete führen, sodass nunmehr für den Plangeltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan wie beispielsweise eine Lärmschutzwand oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Bestandsituation nicht geeignet. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind im gesamtstädtischen Kontext zu betrachten und dementsprechend in die Lärmaktionsplanung zu integrieren.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung vom 30.06.2009 bis 14.07.2009 unterrichten und innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens erfolgte in der Zeit vom 19.10.2009 bis 23.11.2009 die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel hierzu fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.



Während der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie der öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Anregungen von Bürgern eingegangen. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde lediglich von der Südholsteinischen Verkehrsservicegesellschaft ein Hinweis zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr abgegeben. Die Begründung wurde unter Nr. „5.3 Busverkehr“ entsprechend ergänzt.

5. Aufstellung des Bebauungsplanes nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Nach den vorliegenden Ergebnissen des Monitoringberichtes Wohnen und den Empfehlungen des Wohnraumversorgungskonzeptes ist nach wie vor weiterer Wohnraum in Elmshorn erforderlich. Dementsprechend sind geeignete Flächen auszuweisen. In diesem Zusammenhang postuliert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept die Innenentwicklung als städtebaulichen Leitgedanken. Das mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 107 verfolgte Planungsziel entspricht diesen Erfordernissen und Anforderungen. Eine Alternative zur Planung hinsichtlich der kurz- bis mittelfristig in Elmshorn für Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Grundstücke bestand demnach wie erläutert dem Grunde nach nicht.

Elmshorn, den 08.04.2010

i.A.

Steenbock
Amt für Stadtentwicklung