

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 73, „Auf den Blöcken“ der Stadt Kaltenkirchen**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **1. Verfahrensablauf**

Am 18.03.2008 wurde durch die Stadtvertretung der Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 25.08.2009 bis zum 25.09.2009 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs einschließlich Begründung erfolgte in der Zeit vom 15.02.2011 bis zum 15.03.2011. Der Entwurf wurde nach der Auslegung geändert (s. Pkt. 4), daher erfolgte eine erneute Auslegung vom 15.02.2012 bis zum 29.02.2012. Der Beschluss der Stadtvertretung über die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen ist in der Sitzung am 22.05.2012 erfolgt, es wurde der abschließende Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 73 gefasst, die Begründung wurde gebilligt.

## **2. Ziel der Planung**

Die Stadtvertretung hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 73 „Auf den Blöcken“ gefasst mit dem Ziel einer städtebaulichen Neuordnung des allgemeinen Wohngebietes. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung von Wohngebieten bestand das Ziel der Planung in einer Bestandsüberplanung des Plangebietes durch Nachverdichtung unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen.

## **3. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Zur Erfassung der **Biotop- und Nutzungstypen** erfolgte eine Kartierung im Frühjahr 2009. Eine **Faunistische Potenzialanalyse** diente der Bewertung des Eingriffes in den Lebensraum für Tiere. Zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm wurde eine **Schalltechnische Untersuchung** erstellt (Lairm Consult GmbH, 05. 08.2011).

Zur Beurteilung der Möglichkeiten für eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort wurde auf Grundlage von insgesamt 4 **Rammkernsondierbohrungen** (Dipl.-Ing. Egbert Mücke, 19.12.2011) ein **Wasserwirtschaftliches Konzept** erstellt (Klütz & Kollegen GmbH, 06.01.2012) und entsprechende Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers getroffen. Der **Ausgleich** für zusätzlich ermöglichte Versiegelungen im Plangebiet wird durch Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche im Bereich nördlich der Straße „In der Moorkoppel“ erbracht.

#### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Im Rahmen der ersten Auslegung wurden in den Beteiligungsverfahren der **Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange** (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) im Wesentlichen Stellungnahmen zur Oberflächenentwässerung und zur Waldeigenschaft von Teilflächen des B-Plans vorgebracht. Hinsichtlich der **Entsorgung des Oberflächenwassers** wurde daraufhin ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und darauf aufbauend Festsetzungen zur Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort getroffen. Hinsichtlich der notwendigen Antragstellung zur **Waldumwandlung** für die Teilfläche „A“ wurde ein Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die vorgetragene **Waldeigenschaft** der vorhandenen Parkanlage wurde mit Verweis auf § 2 Abs. 1 LWaldG verneint, da demnach „zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen“ ausdrücklich nicht als Wald einzustufen sind. Weitere Stellungnahmen und Hinweise wurden gegeben zur notwendigen Breite von Privatwegen (Rettungswege), zur Zuordnung von Gemeinschaftsstellplätzen und –garagen, zur Bauweise der Bestandsgebäude (Hausgruppen) und zur Löschwasserentsorgung, diese wurden berücksichtigt. Während der **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) wurden im Wesentlichen Stellungnahmen abgegeben, die sich für den Bereich „A“ mit der Bauweise, der Höhe und Dachform bzw. –neigung und der daraus resultierenden Zahl der Wohneinheiten, sowie mit der Erhaltung des Baumbestandes und der notwendigen Zahl von Stellplätzen befassten. Dem wurde teilweise durch eine Festsetzung zur Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten gefolgt. Eine weitere Stellungnahme bezog sich auf die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Privatwege) im Bereich „C“, die daraufhin aus der Planzeichnung herausgenommen wurden.

Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden von den **Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange** im Wesentlichen Stellungnahmen zur Notwendigkeit einer **Bodenuntersuchung** im nördlichen Plangebiet (Bereich „C“) und nochmals zur **Waldeigenschaft** der vorhandenen Parkanlage abgegeben. Der Empfehlung einer Bodenuntersuchung im Zuge der Altlastenuntersuchung wurde mit Verweis auf die Bundesbodenschutzverordnung nicht gefolgt, da demgemäß die Vorsorgepflicht beim Grundstückseigentümer bzw. dem Bauherren im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens liegt. Die vorgetragene Waldeigenschaft der vorhandenen Parkanlage wurde erneut mit Verweis auf § 2 Abs. 1 LWaldG verneint.

Außerdem wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung und zu den Rechtsgrundlagen des aktuellen Naturschutzrechts gegeben, die berücksichtigt wurden. Während der **erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit** wurden keine Anregungen vorgebracht.

#### **5. Gründe für den Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Da das Planungsziel in der städtebaulichen Neuordnung und schonenden Nachverdichtung des Bestandes liegt, bestanden hinsichtlich des Standortes keine Alternativen. Im Hinblick auf den Planinhalt bestanden grundsätzliche Alternativen hinsichtlich abweichender Festsetzungen der Art der Nutzung, der Grundflächenzahl oder abweichender Flächenzuschnitte. Diese Festsetzungen wurden aber bereits unter der Maßgabe der Minimierung von Eingriffen getroffen.

Kaltenkirchen, den .....

.....  
(Hanno Krause)  
Bürgermeister