

Zusammenfassende Erklärung (Umwelterklärung) gemäß § 10 Absatz 4 BauGB für den Bebauungsplan Marmstorf 29 (Elfenwiese)

Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Überdies wird erläutert, warum die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Als Ergebnis der Umweltprüfung, die auch wesentliche Inhalte einer ausführlichen landschaftsplanerischen Voruntersuchung aus dem Jahr 2003 berücksichtigt, sind im Bebauungsplan Regelungen im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft aufgenommen worden:

- Festsetzungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern v.a. im räumlichen Umfeld der Elfenwiese und im Bereich des Hangwaldes am Schulteichgraben
- Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksflächen und der Dächer von Garagen und Carports
- Festsetzung zur Begrünung von ebenerdigen Stellplatzanlagen
- Festsetzung insektenfreundlicher Leuchtmittel für Außenleuchten insbesondere zur Vermeidung von ungerichtetem Streulicht in die benachbarten Außenbereichsflächen

Zum Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers wird Folgendes geregelt:

- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
- Rad- und Fußwege sowie Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau – und somit versickerungsfähig – auszuführen.

Im Hinblick auf die Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen erfolgt

- eine Arrondierung und deutliche Vergrößerung bereits vorhandener öffentlicher Grünflächen – insbesondere auch im Zugangsbereich zum Harburger Stadtpark von Süden am Langenbeker Weg;
- die Festsetzung und Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft, die so prägend für das Landschaftsbild und damit auch für die Erholungsnutzung sind;
- die ersatzlose Rücknahme von Straßenverkehrsflächen des sogenannten Mittleren Rings, die den sehr wertvollen Niederungsbereich des Schulteichgrabens ansonsten vollständig zerschnitten und in sehr flächenintensiver Form an den Langenbeker Weg angebunden hätte;
- die ersatzlose Rücknahme von großflächigen Festsetzungen für den Gemeinbedarf, die hier u.a. die Errichtung eines Krankenhausstandortes mit seinen großmaßstäbigen Baukörpern – mit entsprechend gravierenden Auswirkungen für das wertvolle Landschaftsbild und die ausgeprägte Topografie sowie für die Naherholung - ermöglicht hätte.

2. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Behördenbeteiligungen wurden diverse Gutachten (Baumaufmaße 2005 und 2011, Schalltechnische Untersuchung 2011, Artenschutzgutachten, Fachplan zur Flächen- und Versiegelungsbilanz als Gegenüberstellung des vorherigen und des neuen Planrechtes 2012, landschaftsplanerische Voruntersuchung 2003 (aktualisiert 2011)) durchgeführt, um eine umfassende Berücksichtigung und Abwägung der Umwelt- und Naturschutzbelange zu gewährleisten. Zudem galt es zu prüfen, ob es eines naturschutzfachlichen Ausgleichs für erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bedarf, der sich aus dem neuen Planrecht ableitet.

Folgende umweltspezifische Regelungen wurden daher getroffen:

- die Festsetzung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für Außenleuchten, um ungerichtetes Streulicht in die angrenzenden sensiblen landschaftlichen Bereiche ausschließen zu können;
- Festsetzung von Gebäudeanordnungen / -grundrissgestaltungen im Bereich Marmstorfer und Langenbeker Weg sowie Empfehlungen zu Nutzungszeiträumen der geplanten Sport- und Spielanlage zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse.

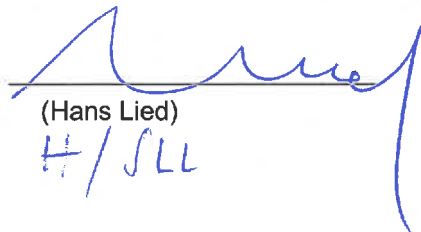
Als Folge der 1. Öffentlichkeitsbeteiligung (August 2007) – und nach Bildung einer Bürgerinitiative mit dem Ziel, das städtebauliche Konzept zu diesem Zeitpunkt per Bürgerbegehren zu verhindern - wurde das städtebauliche Konzept grundlegend durch eine Reduzierung der Bauflächen geändert. Die Bebauung nördlich der Elfenwiese und östlich der pädagogischen Einrichtungen Elfenwiese / Nymphen-

weg wurde vollständig und die südlich der Elfenwiese in großen Teilen aufgegeben. Darüber hinaus wurden als eine weitere Folge der eingegangenen Stellungnahmen in 2008 vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt.

3. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Erste Planungsalternativen wurden im Rahmen eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs im Dezember 2003 erarbeitet. Die hierbei ausgewählte Arbeit, die auch die in 2002 / 2003 erarbeiteten landschaftsplanerischen Vorgaben am konsequentesten umsetzte, wurde dann konkretisierend überarbeitet und dem einsetzenden Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt. Der ausgewählte Siegerentwurf sah Bauflächen für ca. 100 Wohneinheiten auf Flächen nördlich und südlich der Elfenwiese vor. In Folge der Befassung der Öffentlichkeit 2006 / 2007 mit diesem Konzept wurde dieses wie beschrieben - und nach Abstimmung eines gemeinsamen Eckpunktepapiers zwischen den Koalitionsfraktionen der Bezirksversammlung und Vertretern der Bürgerinitiative (2010) - grundlegend überarbeitet. Das so überarbeitete Konzept und 2013 erneut öffentlich ausgelegte Konzept sieht Bauflächen nur noch ausschließlich südlich der Elfenwiese für ca. 65 Wohneinheiten vor. Große zusammenhängende Flächen werden nunmehr als Flächen für die Landwirtschaft und als öffentliche Grünflächen für eine dauerhafte Sicherung der Landschaftsraumstrukturen und für die Naherholung gesichert.

Im Rahmen der 3. Öffentlichen Auslegung im Dezember 2013 ging es lediglich noch darum, den Spiel- und Sportplatz östlich der neuen Wohnbebauung als „Öffentliche Grünfläche“ auszuweisen, da der vorherige Bedarfsträger der BSB keinen Bedarf mehr für die Umsetzung dieser ursprünglich als Gemeinbedarf festgesetzten Fläche hatte, die Errichtung eines solchen Angebotes für die Öffentlichkeit aber nicht aufgegeben werden sollte.



(Hans Lied)
H/SL