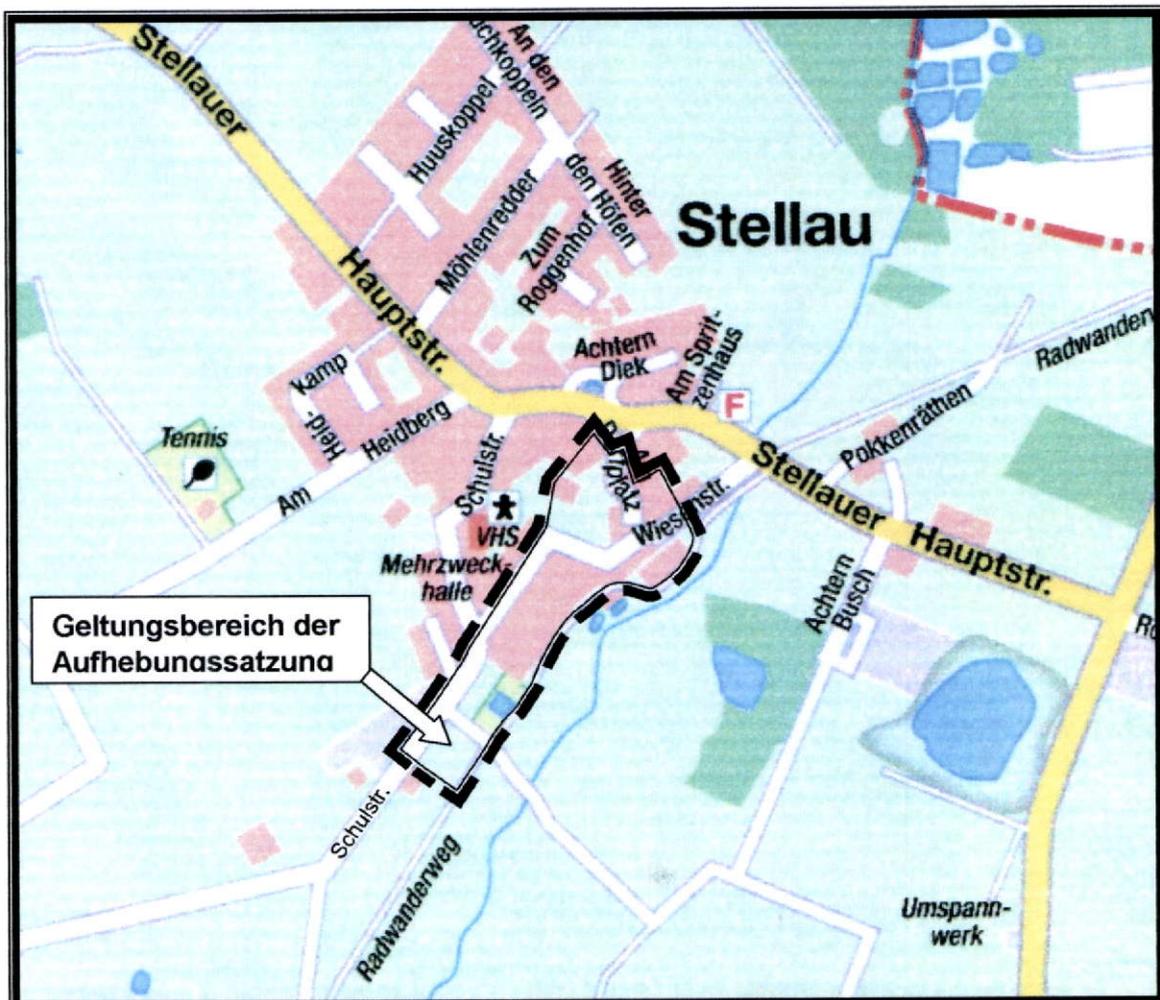


# Aufhebung Bebauungsplan Nr. 4.5

## „OT Stellau - Wiesenhof“

für das Gebiet südlich der Stellauer Hauptstraße, westlich des Radwanderweges,  
nördlich des Grundstückes Schulstraße 17 und östlich der Schulstraße und der  
Wiesenstraße

### Begründung



**GEMEINDE BARSBÜTTEL  
KREIS STORMARN**

Satzung, 15. April 2010

## **Anlass und Ziele**

Die Gemeindevertretung Barsbüttel hat in ihrer Sitzung am 28. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4.5 für das im Ortsteil Stellau gelegene Gebiet „Wiesenhof“, einschließlich seiner 2. vereinfachten Änderung, gefasst.

Die Ursprungssatzung ist rechtskräftig seit dem 11. November 1978. Der Flächennutzungsplan stellt teils eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, teils eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Freibad“ sowie Dorfgebiete dar. Ziel der Planung war die geordnete bauliche Siedlungsentwicklung innerhalb des landwirtschaftlich geprägten Ortsteils.

Eine 1. Änderung betraf ein Teilgebiet im Bereich des Dorfplatzes und wurde dem Bebauungsplan 4.6 zugeschlagen, der am 29. Januar 2003 Rechtskraft erlangte.

Eine 2. (vereinfachte) Änderung, betreffend einen Teilbereich westlich der Wiesenstraße, wurde am 20. März 1980 rechtskräftig.

Eine geplante 3. Änderung wird mit Rücksicht auf die Aufhebung des Bebauungsplanes 4.5 als selbständiger Bebauungsplan 4.8 aufgestellt werden und das Raiffeisengelände in der Wiesenstraße betreffen.

Die seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.5 verfolgte Planungsabsicht ist, soweit es sich um die Bebauungen östlich, südlich und nördlich der Wiesenstraße handelt, ebenso realisiert wie die entlang der Straße „Am Dorfplatz“. Die Satzung ist somit ihrer seinerzeit gestellten Aufgabe gerecht geworden.

Zu bedenken ist jedoch, dass der Kreis Stormarn im Rahmen der Bearbeitung einer Bauvoranfrage festgestellt hat, dass der Bebauungsplan Nr. 4.5 sowohl an einem Ausfertigungs-, als auch an einem Abwägungsfehler leidet und somit nicht angewendet werden darf. Die Untere Bauaufsicht beim Kreis beurteilt demzufolge eingereichte Bauanträge und Bauvoranfragen innerhalb des Plangebietes nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nach der Art und dem Maß der nachbarlichen Bebauung, soweit es sich um Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils handelt, ansonsten nach den Außenbereichsregelungen des § 35 BauGB.

Das Fehlen einer rechtskräftigen Ursprungssatzung hat zur Folge, dass auch die zum Abschluss gebrachte Änderungsatzung keine Rechtskraft entfalten kann. Es fehlt an der Tatbestandsvoraussetzung einer geltenden Satzung, die in rechtsverbindlicher Art und Weise hätte geändert werden können. Eine solche existierte jedoch zu keinem Zeitpunkt.

Die Teilbereiche des ursprünglichen Plangebietes, die in der Vergangenheit mit selbständigen Bebauungsplänen neu überplant worden sind, sind von der

fehlenden Rechtskraft nicht berührt, da es sich bei ihnen um eigenständige Satzungen handelt. Dies trifft für den Bebauungsplan Nr. 4.6, der am 29. Januar 2003 Rechtskraft erlangte, und den Bebauungsplan Nr. 4.7, der seit dem 2. August 2008 rechtskräftig ist, zu. Gleiches wird für den noch aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 4.8 gelten.

Für nichtige Bebauungspläne ist wegen des von ihnen ausgehenden Rechtsscheins ein formelles Aufhebungsverfahren durchzuführen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderung kann das Gebiet auch formell in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden, soweit es sich um den Innenbereich von Stellau handelt. Ansonsten sind Vorhaben nach den Kriterien des § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich, zu beurteilen.

Grundsätzlich bestünde auch die Möglichkeit, dem Rechtsmangel der Ursprungssatzung und seiner Änderungssatzung mit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes für die Teilbereiche zu begegnen, die nicht bereits mit selbständigen Satzungen neu überplant worden sind bzw. werden, um so das gemeindliche, städtebauliche Steuerungsinstrument auch weiterhin ausüben zu können. Die Notwendigkeit für eine derart flächendeckende Überplanung im Bestand wird allerdings nicht gesehen. Vielmehr wird die Gemeinde ihre Planungshoheit - wie bereits in der Vergangenheit - für begrenzte Plangebiete immer dann ausüben, sobald sich ein Planungserfordernis abzeichnet.

## **Umweltprüfung und Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung erforderlich, die sich nicht auf rein naturschutzrechtliche Aspekte beschränkt. Hierzu ist gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zur Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine vorzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger betroffener Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Umweltbelange wurden folgendermaßen geprüft:

### **Umweltprüfung**

- a) Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, auf das Wirkungsgefüge zu vor, auf die Landschaft und die biologische Vielfalt: Da das Plangebiet nach den durch die - nun aufzuhebende - Satzung vorgegebenen Festsetzungen bebaut worden ist und bei Aufhebung des Bebauungsplanes weitere Vorhaben innerhalb des Innenbereichs nur nach § 34 BauGB zulässig sein werden, ist keine

zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Versiegelung zu erwarten. Gleiches gilt für den südlichen Teilbereich der Aufhebungssatzung, der als Außenbereich zu beurteilen ist. Hier würden Vorhaben zukünftig nur nach den engen Vorgaben des § 35 BauGB zulässig sein. Von daher können keine ökologischen Risiken für Pflanzen und Tiere sowie auf die biologische Vielfalt prognostiziert werden. Da sich der versiegelte Bodenanteil nicht erhöht, sind auch Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt nicht gegeben. Das Risiko von Schadstoffeinträgen wird gegenüber den bisher geltenden Festsetzungen und der vorhandenen Nutzung nicht erhöht. Der Anschluss an die zentrale Regen- bzw. Schmutzwasserkanalisation und die Trinkwasserversorgung über zentrale Wasserversorgungsanlagen bleiben ebenso wie die Löschwasserversorgung gesichert. Auswirkungen auf Luft und Klima sind nicht ersichtlich. Da sich die zukünftige Bebauung im Innenbereich nach § 34 BauGB an der Größe und Gestaltung der bestehenden Bebauung orientiert, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten. Die Aufhebung der Satzung löst keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter aus.

- b) Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes: Es sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden oder betroffen, ebenso keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 25 (1) LNatSchG.
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt: Diesbezügliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich, da eine Veränderung des derzeitigen Charakters des Siedlungsgebietes und der Außenbereichsflächen im Süden nicht zu erwarten sind.
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Da keine Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Aufhebung betroffen sind, sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erkennen.
- e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern: Da sich der Gebietscharakter nicht verändern wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen anzunehmen.
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie: Bei der Ursprungsfassung waren seinerzeit derartige Gesichtspunkte nicht berücksichtigt worden, so dass bei Aufhebung der Satzung und seiner 2. vereinfachten Änderung auch keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten sind.

- g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts: Die Darstellungen des Landschaftsplanes widersprechen der Aufhebungssatzung nicht. Andere Pläne werden nicht berührt.
- h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden: Eine Beeinträchtigung der Luftqualität ist nicht zu erwarten.
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a) Natur- und Landschaftshaushalt, c) Gesundheit der Menschen und d) Kultur- und Sachgüter: Da im Rahmen der Umweltprüfung keine erheblichen Auswirkungen bezüglich der genannten Belange zu erkennen sind, ist davon auszugehen, dass nachteilige Wechselwirkungen nicht gegeben sein werden.

### **Umweltbericht - Einleitung**

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans: Es wird das Ziel verfolgt, die Satzung des nichtigen Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderung aufzuheben, um den Rechtsschein rechtswirksamer Satzungen zu beseitigen.
- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan und seiner Änderung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung berücksichtigt wurden: Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG vom 06.03.2007) konnten zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht berücksichtigt werden. Ein Grünordnungsplan und eine Bilanzierung wurden daher nicht erstellt. Die Berücksichtigung der Vorgaben gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) waren seinerzeit nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

### **Umweltbericht - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

- a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands: Der größte Teil des Plangebietes wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern, zum Teil auch mit Hausgruppen bebaut, die von Hausgärten umgeben sind. Vereinzelt gewerbliche Bauten befinden sich ganz im Nordosten beidseitig der ehemaligen Bahntrasse. Östlich des Bolzplatzes ist ein Teich angelegt. Insbesondere entlang des Radwanderweges stehen Gehölzelemente mit einem teils alten Baumbestand, die den Siedlungsrand abgrenzen. Gleichzeitig fungieren die Gehölze als Verknüpfungselemente zwischen

**BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4.5  
DER GEMEINDE BARSBÜTTEL**

---

dem Grün innerhalb des bebauten Bereiches und den die freie Landschaft gliedernden Gehölzelementen östlich des Plangebietes. Weitere erhaltenswürdige Gehölze befinden sich an der südlichen Grenze.

- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung: Als Folge der Satzungsaufhebung ist zukünftig kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten, der auszugleichen wäre. Der Verzicht auf die Aufhebung würde laut Umweltprüfung keine Auswirkungen auf die Umwelt haben.
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen: Da kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist, sind die genannten Maßnahmen nicht erforderlich.
- d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten: Zu der Aufhebung besteht keine Alternative.

**Umweltbericht - Zusätzliche Angaben**

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten (technische Lücken, fehlende Kenntnisse): Für die Problemstellungen beim Arten- und Biotopschutz fehlen Grenzwerte zur Bewertung, so dass nur eine verbalargumentative Beschreibung und Bewertung stattfinden kann. Die Bewertung der Auswirkungen über einen langen Zeitraum bleibt immer mit Restrisiken behaftet.
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt: Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.
- c) Zusammenfassung: Als Folge der Aufhebung der Satzung einschließlich der 2. vereinfachten Änderung für ein inzwischen bebautes Siedlungsgebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und keine ökologische Risiken zu prognostizieren. Zusätzliche erhebliche Eingriffe sind nicht möglich, so dass sich kein Ausgleichserfordernis ergibt.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Barsbüttel, den 11. Juni 2010**

  
**Wolfgang Böckmann**  
**(1. stellvertretender Bürgermeister)**