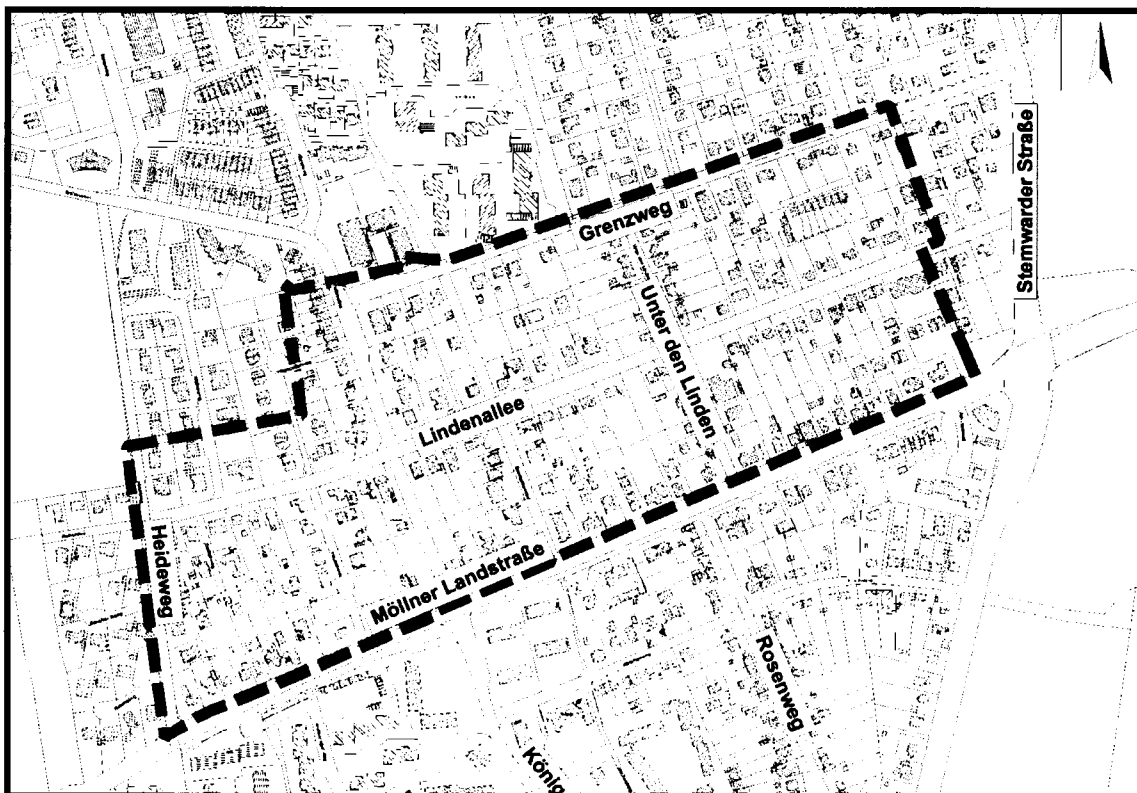


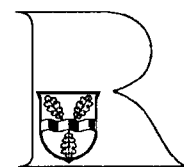


Begründung

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Reinbek „Nördlich Möllner Landstraße“ inklusive seiner fünf Änderungen



Stand: Satzungsbeschluss, 10/2012



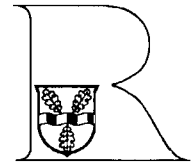
Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele	Seite 3
2. Umweltprüfung und Umweltbericht	Seite 4
2.1 Umweltprüfung	Seite 4
2.2 Umweltbericht – Einleitung	Seite 5
2.3 Umweltbericht – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	Seite 6
2.4 Umweltbericht – zusätzliche Angaben	Seite 6

Gebietsbeschreibung

Die Aufhebung erfolgt für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- im Norden: begrenzt vom Grenzweg;
- im Osten: begrenzt von den östlichen Grundstücksgrenzen der
Flurstücke 32/113, 32/212, 32/211, 32/216, 32/281 der
Flur 1 Gemarkung Schönningstedt;
- im Süden: begrenzt von der Möllner Landstraße;
- im Westen: begrenzt vom Heideweg, von den nördlichen Grenzen der
Flurstücke 33/101, 33/99, 33/97 und 33/244 der Flur 1
Gemarkung Schönningstedt sowie begrenzt von den
Flurstücken 33/260, 33/203, 33/238, 33/204, 33/249 und
33/250 der Flur 1 Gemarkung Schönningstedt.



1. Anlass und Ziele

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat am 26.05.2011 den Beschluss gefasst, für den Bebauungsplan Nr. 54 für das Gebiet Nördlich Möllner Landstraße inklusive seiner fünf Änderungen ein Aufstellungsverfahren zur Aufhebung durchzuführen.

Die Ursprungssatzung ist seit dem 11.12.1968 rechtskräftig. Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek weist die betroffene Fläche als Wohnbauflächen aus. Ziel der Planung war eine geordnete städtebauliche Siedlungsentwicklung nördlich der Möllner Landstraße in Neuschönningstedt.

Die 1. Änderung der Ursprungssatzung betraf den südwestlichen Bereich und wurde mit unbekanntem Datum rechtskräftig. Das Ziel dieser Änderung war die Zulassung von weiterer Verdichtung besonders langer Grundstücke durch die Ausweisung von weiteren Baufenstern.

Die 2. Änderung umfasste einen nordwestlichen Teil des Grundplans und trat am 12.3.1969 in Kraft.

Die 3. Änderung beinhaltete eine kleine Fläche im östlichen Bereich des Grundplans und wurde am 22.4.1970 rechtskräftig.

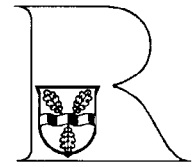
Die 4. Änderung betraf den gesamten Geltungsbereich des Grundplans und trat am 7.6.1972 in Kraft. Begründet ist der Plan mit der Zielsetzung, die bisherig beschlossenen Veränderungen übersichtlicher darzustellen und hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke, insbesondere entlang der Möllner Landstraße, mit neuen Festsetzungen den Wünschen der Bevölkerung und städtebaulichen Belangen in diesem Bereich entgegenzukommen.

Die 5. Änderung umfasste den nordöstlichen Bereich des Grundplans und wurde am 14.11.1979 rechtskräftig. Zur Begründung ist angeführt, dass eine Hintergrundstückbebauung ermöglicht werden sollte.

Eine geplante Neuaufstellung wurde am 29.06.1989 mit einem Aufstellungsbeschluss gestartet, aber nie zum Abschluss gebracht.

Die seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 verfolgte Planungsabsicht ist im Laufe der Zeit vollständig realisiert worden. Die Satzung hat ihren Zweck erfüllt.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde jedoch festgestellt, dass sowohl die Ursprungssatzung als auch ihre Änderungen formelle und materielle Fehler beinhalten und daher nicht angewendet werden dürfen. Die Bauaufsicht der Stadt Reinbek beurteilt Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes seither nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nach § 34 BauGB.



Für nichtige Bebauungspläne ist wegen des von ihnen ausgehenden Rechtsscheins ein formelles Aufhebungsverfahren durchzuführen.

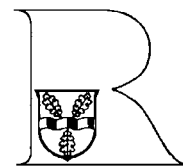
Grundsätzlich bestünde auch die Möglichkeit, dem Rechtsmangel der Ursprungssatzung und seiner Änderungen mit einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu begegnen, um so das gemeindliche, städtebauliche Steuerungsinstrument auch weiterhin ausüben zu können. Die Notwendigkeit für eine derart flächendeckende Überplanung im Bestand wird allerdings nicht gesehen.

2. 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 § 2a 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 berücksichtigt:

2.1 Umweltprüfung

- a) Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, auf das Wirkungsgefüge, auf die Landschaft und die biologische Vielfalt: Da das Plangebiet nach den durch die – nun aufzuhebende – Satzung vorgegeben 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. 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 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

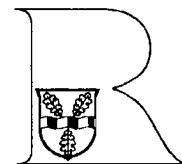


Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes: Es sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden oder betroffen, ebenso keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 25 (1) LNatSchG.

- 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 nicht zu erwarten ist.
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Da keine Kultur- und sonstigen 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 und seinen Änderungen sind seinerzeit derartige Gesichtspunkte nicht berücksichtigt worden, so dass bei der Aufhebung der Satzung und seiner Änderungen 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 Gemeinschaft 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.

2.2 Umweltbericht – Einleitung

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans: Es wird das Ziel verfolgt, die Satzung des nichtigen



Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen aufzuheben, um den Rechtsschein rechtswirksamer Satzungen zu beseitigen.

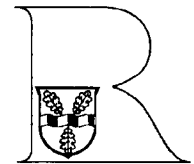
- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung berücksichtigt wurden: Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege 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.

2.3 Umweltbericht – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes: der größte Teil des Plangebietes wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern, zum Teil auch mit Hausgruppen bzw. Mehrfamilienhäusern bebaut, die von Gärten umgeben sind. Gewerbliche Bauten befinden sich hauptsächlich an der Möllner Landstraße im Süden. Am Ebereschenweg befindet sich eine öffentliche Grünfläche, der sogenannte „Staudenpark“. Ansonsten findet man im gesamten Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes in der Baumschutzsatzung aufgenommene Bäume.
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 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.

2.4 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 Bauleitplanes 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 Änderungen für ein inzwischen bebautes Siedlungsgebiet sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und keine ökologischen Risiken zu prognostizieren. Zusätzliche erhebliche Eingriffe sind nicht möglich, so dass sich kein Ausgleichserfordernis ergibt.

Diese Begründung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ~~13.12.2012~~ gebilligt.

Reinbek, den *24.1.2013*



Stadt Reinbek
Der Bürgermeister
Bärenndorf