

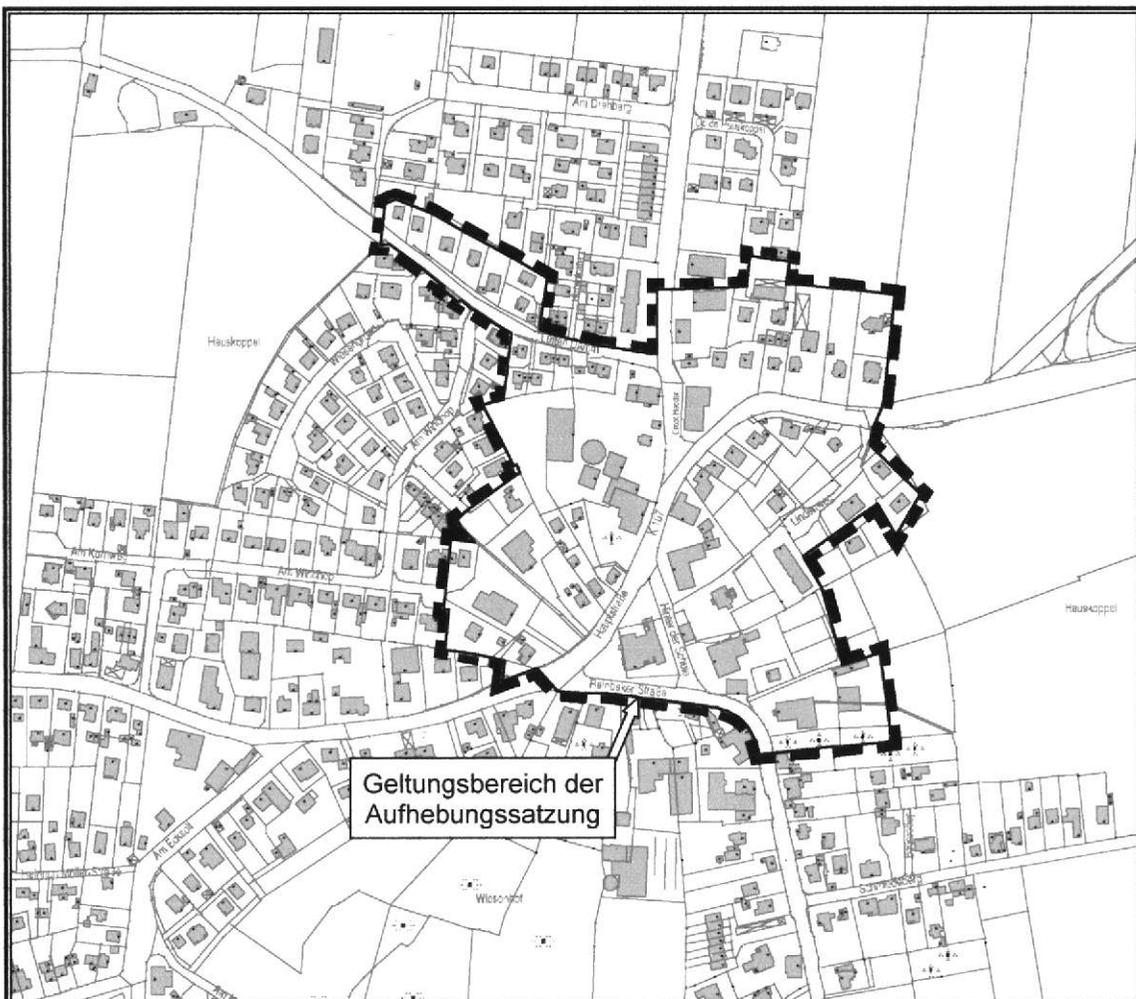
Bebauungsplan Nr. 8 B

einschließlich seiner 1. (vereinfachten) Änderung

Aufhebungssatzung

für das Gebiet nördlich der 'Reinbeker Straße' im Bereich des 'Stapelfelder Hofes', der begrenzt wird von den Grundstücken westlich der 'Hauptstraße' und südlich des 'Lütten Dammes' sowie einem Teilbereich nördlich der Straße 'Lütten Damm', ferner der Grundstücke nördlich der Straße 'Hauptstraße' und östlich der Straße 'Groot Redder' und Grundstücke östlich der Straße 'Hauptstraße', östlich der Straße 'Hinter der Schule' sowie einigen Grundstücken östlich der Straße 'Reinbeker Straße'

Begründung



GEMEINDE STAPELFELD

Stand: Satzung

Anlass und Ziele

Die Gemeindevertretung Stapelfeld hat am 03. Dezember 2012 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 B für das Gebiet nördlich der 'Reinbeker Straße' im Bereich des 'Stapelfelder Hofes', der begrenzt wird von den Grundstücken westlich der 'Hauptstraße' und südlich des 'Lütten Dammes' sowie einem Teilbereich nördlich der Straße 'Lütten Damm', ferner der Grundstücke nördlich der Straße 'Hauptstraße' und östlich der Straße 'Groot Redder' und Grundstücke östlich der Straße 'Hauptstraße', östlich der Straße 'Hinter der Schule' sowie einigen Grundstücken östlich der Straße 'Reinbeker Straße', einschließlich seiner 1. (vereinfachten) Änderung gefasst. Die Ursprungssatzung stammt aus dem Jahr 1985, die Änderungssatzung aus dem Jahr 1998.

Hintergrund für diese Aufhebungssatzung ist die Tatsache, dass die Ursprungssatzung an einem Ausfertigungsmangel leidet und somit unwirksam ist. Der Bebauungsplan Nr. 8 B wird seit Jahren sowohl seitens der Gemeinde Stapelfeld als auch des Kreises Stormarn, und dort insbesondere der dortigen unteren Bauaufsichtsbehörde, nicht mehr als Genehmigungsgrundlage angewendet. Da es sich um ein vollständig bebautes Gebiet handelt, findet vielmehr die Innenbereichsvorschrift des § 34 BauGB Anwendung.

Bei der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B handelt es sich nicht um einen selbständigen Bebauungsplan. Vielmehr nimmt dieser Bezug auf Festsetzungen der unwirksamen Ursprungsfassung und ist damit gleichfalls unwirksam.

Trotz der festgestellten Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 8 B und seiner 1. (vereinfachten) Änderung ist ein formelles Aufhebungsverfahren durchzuführen, um den von den Plänen ausgehenden Rechtsschein zu beseitigen.

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung dieser Aufhebungssatzung war noch beabsichtigt, die Teile des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 B und seiner 1. (vereinfachten) Änderung, die durch den neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 B, Teilbereich 1, bekannt gemacht am 03. Juli 2006, wirksam neu überplant worden sind, herauszunehmen. Dieser neu aufgestellte Bebauungsplan Nr. 8 B, Teilbereich 1, hat im Jahr 2008 eine 1. Änderung und Ergänzung und im Jahr 2010 eine 2. Änderung erfahren, die gleichsam von dem Aufhebungsverfahren nicht berührt werden sollten.

Von dieser Absicht ist aber auf Anregung des Kreises Stormarn im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens Abstand genommen worden. Hintergrund dafür ist die Überlegung, dass in dem Fall, dass die neueren Pläne eines Tages durch Aufhebung oder aufgrund von Mängeln wegfallen sollten, für diese Bereiche theoretisch der alte Bebauungsplan Nr. 8 B mit seinen bekannten Ausfertigungsfehlern wieder zum Tragen käme. Dadurch würde dann wieder eine Situation der Rechtsunsicherheit entstehen können. Im Ergebnis wird deshalb der gesamte Bebauungsplan Nr. 8 B in seinem ursprünglichen Geltungsbereich aufgehoben.

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 innerhalb des Gebietes der Aufhebungssatzung Vorhaben bereits in der Vergangenheit nach § 34 BauGB zu beurteilen waren und dies auch zukünftig der Fall sein wird, können keine ökologischen Risiken für Pflanzen und Tiere sowie auf die biologische Vielfalt prognostiziert werden. Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt infolge der Aufhebungssatzung sind nicht gegeben. Das Risiko von Schadstoffeinträgen wird 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 eine zukünftige Bebauung - wie bereits bisher - hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Gestaltung dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB entsprechen muss, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten. Die Aufhebungssatzung löst keine erheblichen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter aus.
- b) Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck 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 gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 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 Gebietes der Aufhebungssatzung nicht zu erwarten ist.

- 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 des Bebauungsplanes Nr. 8 B im Jahr 1985 waren seinerzeit derartige Gesichtspunkte nicht berücksichtigt worden, so dass bei Aufhebung der Satzung 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 als Landschaftsplan anerkannten ‚Gutachtens Südstormarn‘ widersprechen der Aufhebungssatzung nicht. Andere Pläne werden nicht tangiert.
- 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 sind.

Umweltbericht - Einleitung

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans: Es wird das Ziel verfolgt, den unwirksamen Bebauungsplan Nr. 8 B einschließlich seiner 1. (vereinfachten) Änderung, soweit keine wirksame Neu-Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 8 B, Teilbereich 1, mit seinen Änderungen und seiner Ergänzung erfolgt ist, aufzuheben, um den von den unwirksamen Plänen ausgehenden Rechtsschein zu beseitigen.
- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung berücksichtigt wurden: Hinsichtlich der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG vom 24.02.2010) ergeben sich keine Veränderungen. Die im Bundesnaturschutzgesetz genannten

Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz wurden geprüft. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz beachtet.

Umweltbericht - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands: Im Plangebiet ist eine dörflich geprägte Mischbebauung anzutreffen. Für die Schutzgüter ‚Mensch‘, ‚Boden‘, ‚Wasserhaushalt‘, ‚Klima und Luft‘, ‚Pflanzen und Tiere‘, ‚Landschaftsbild‘, ‚Kultur- und sonstige Sachgüter‘ ergeben sich infolge der Aufhebungssatzung keine Auswirkungen. Dies betrifft auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung: Unabhängig von der Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung ist die Entwicklung des Umweltzustandes identisch, da es sich bei dem Aufhebungsverfahren um einen formellen Akt zur Rechtscheinbeseitigung einer ohnehin unwirksamen Satzung handelt.
- c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen: Da keine nachteiligen Auswirkungen eintreten werden, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 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): Es wurden keine technischen Verfahren angewandt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.
- 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 Aufhebungssatzung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und keine ökologische Risiken zu prognostizieren. Ein Ausgleichserfordernis besteht nicht.

BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 B, EINSCHLIEßLICH
SEINER 1. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG, DER GEMEINDE STAPELFELD

Die Gemeindevertretung Stapelfeld hat diese Begründung zur Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 B, einschließlich seiner 1. (vereinfachten) Änderung, in ihrer Sitzung am 12. August 2013 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB

Stapelfeld, den 20.08.2013




.....
Jürgen Westphal
(Bürgermeister)