

Anlass und Ziele

Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 25. Februar 2009 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 1 für das im Hauptort Tangstedt gelegene Gebiet „Dorfkoppel“, einschließlich seiner Änderungen, gefasst. Die Ursprungssatzung ist rechtskräftig seit dem 26. Juli 1962. Der Flächennutzungsplan stellt teils ein Dorfgebiet (MD), teils ein Reines Wohngebiet (WR) dar. Ziel der Planung war die Entwicklung eines eingeschossigen Einfamilienhausgebietes auf den seinerzeit unbebauten Grundstücksflächen mit zahlreichen, sehr eng gehaltenen baugestalterischen Festsetzungen.

Mit einer 1. (vereinfachten) Änderung im Jahre 1963 wurde eine baugestalterische Festsetzung zur Firstrichtung geändert.

Eine 2. (vereinfachte) Änderung im Jahre 1965 betraf den direkt nördlich des Schulgeländes betreffenden Planbereich. Ein bis dahin unbeplanter Streifen zwischen dem Gebiet des B-Planes Nr. 1 und dem Schulgelände wurde einbezogen (trägt teilweise auch die Bezeichnung B-Plan Nr. 1 a „Grundstück Leder“), die Fahrbahnbreite der Stichstraße auf 5,00 m vergrößert und zwei textliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung geändert.

Eine im Jahr 1966 eingeleitete 3. Änderung wurde jahrelang weiter verfolgt, jedoch nicht zum Abschluss gebracht.

Die seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 verfolgte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes inmitten der überwiegend straßenbegleitend vorhandenen baulichen Anlagen im Bereich Hauptstraße/Dorfstraße/Schulstraße/Liliencronring ist realisiert. Die Satzung ist somit ihrer seinerzeit gestellten Aufgabe gerecht geworden.

Zu bedenken ist jedoch, dass das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht anlässlich eines Rechtsstreits eines privaten Antragstellers gegen den Kreis Stormarn am 17. Februar 1970 festgestellt hat, dass der Bebauungsplan Nr. 1 nichtig sei, da die Auslegungsfrist (hinsichtlich eines Tages) nicht gewahrt wurde.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn teilte anlässlich eines privaten Bauvorhabens am 23. März 1971 mit, dass - aufgrund der Feststellung des Verwaltungsgerichtes - eingereichte Bauanträge innerhalb des Plangebietes nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nach der Art und dem Maß der nachbarlichen Bebauung zu beurteilen seien, da sie im Zusammenhang der bebauten Ortsteile der Gemeinde Tangstedt belegen sind.

Eine amtliche Bekanntmachung vom Juni 1977 der Gemeinde zur „Bestandskraft von Satzungen nach dem Bundesbaugesetz“, wonach für alle im Gebiet der Gemeinde Tangstedt geltenden Satzungen eine Verletzung von

Verfahrens- und Formvorschriften nur dann beachtlich sei, wenn sie bis zum 3. Juni 1978 geltend gemacht werden, vermag die Rechtskraft nicht wieder herzustellen. Es fehlt an dem Bestand einer gültigen Satzung als Tatbestandsvoraussetzung. Der Bebauungsplan Nr. 1 war zu diesem Zeitpunkt jedoch seit mehr als sieben Jahren nicht mehr in Kraft.

Für nichtige Bebauungspläne ist wegen des von ihnen ausgehenden Rechtsscheins ein formelles Aufhebungsverfahren durchzuführen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen kann das Gebiet auch formell in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden, was der seit vielen Jahren in der Praxis ausgeübten Handhabung entspricht. Der Bebauungsplan wird weder seitens des Gemeinde noch seitens des Kreises Stormarn verwendet. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist über das Einfügungsgebot in ausreichender Weise sichergestellt.

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 Baugebiet zunächst nach den durch die Satzung vorgegebenen Festsetzungen, später nach der Art der nachbarlichen Bebauung bebaut worden ist und bei Aufhebung des Bebauungsplanes weitere Vorhaben nur nach § 34 BauGB zulässig sind, ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für die Versiegelung zu erwarten. 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 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 gem. § 15 a (1) Ziffer 9 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 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 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 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 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 Änderungen aufzuheben, um den Rechtsschein einer rechtswirksamen Satzung 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: 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: Das Plangebiet wird derzeit straßenbegleitend als Dorfgebiet, ansonsten als Reines Wohngebiet genutzt. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einzelhäusern bebaut, die von strukturreichen Hausgärten umgeben sind.
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung: Als Folge der Satzungsauflhebung ist zukünftig kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten, der auszugleichen wäre. Der Verzicht auf die Aufhebung würde lt. Umweltprüfung keine Auswirkungen auf die Umwelt haben, da die Fläche bereits baulich genutzt wird und eine andere Nutzung baurechtlich nicht zulässig ist.
- 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 verbal-argumentative 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 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

Tangstedt, den 24. Juli 2009



Dr. Hans-Joachim Taube

Dr. Taube
(Bürgermeister)