

09. Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt,  
24. JULI 2009,



Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 20.10.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeverordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.10.2011 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 20.10.2011



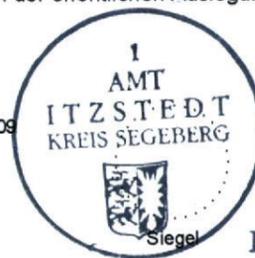
Bürgermeister  
Der Amtsvorsteher

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.07.2009 folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 16.05.2009 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.02.2009 wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 01.04.2009 den Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text (Teil B), mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 während folgender Zeiten: Montag 7.30 - 12.00 Uhr, und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 14.30 bis 18.30 Uhr, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.05.2009 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Itzstedt, den 24.07.2009



Bürgermeister  
Der Amtsvorsteher

07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
08. Die Gemeindevertretung hat die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus dem Text (Teil B), am 15.07.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den 24.07.2009



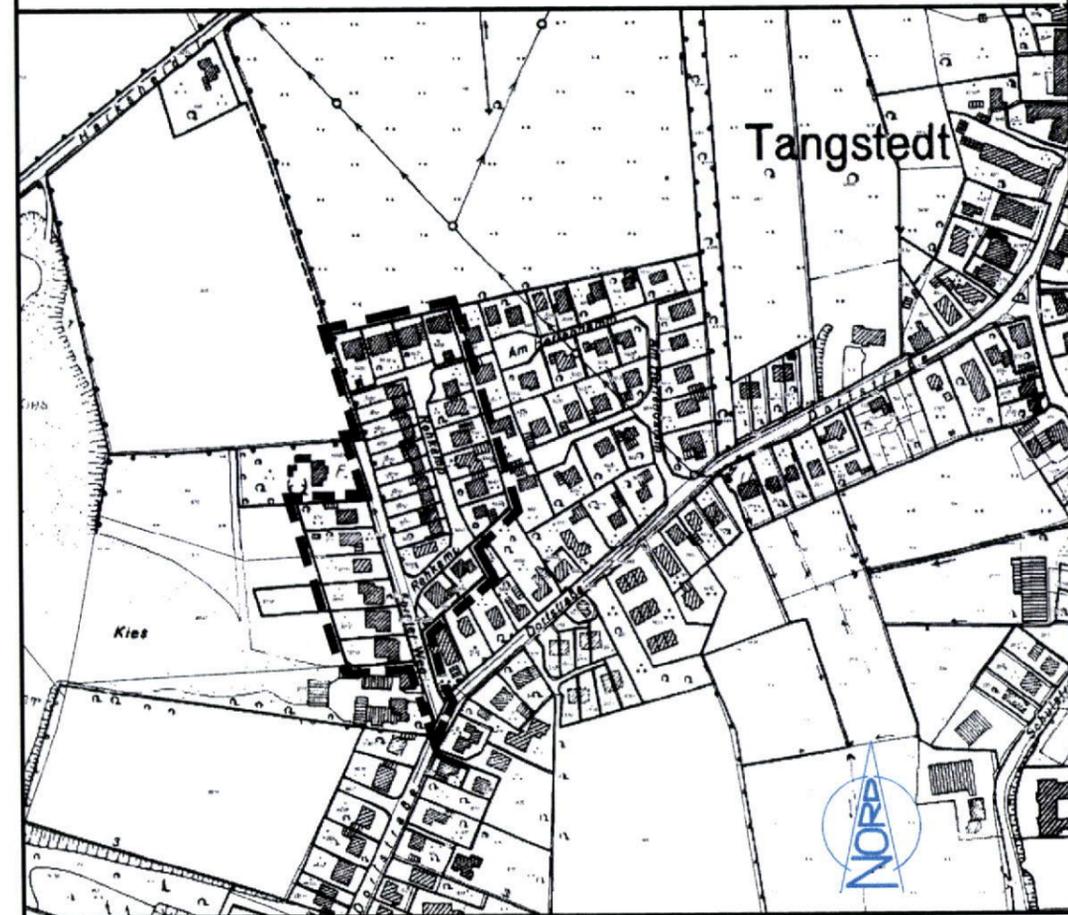
Bürgermeister  
Der Amtsvorsteher

# SATZUNG DER GEMEINDE TANGSTEDT KREIS STORMARN ÜBER DIE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 „OT Tangstedt - Rehkamp“



für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, östlich und westlich des Försterweges  
und allseitig straßenbegleitend der Straße "Rehkamp"

## Grundkarte Maßstab 1 : 5.000



RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES

### Text (Teil B)

„Der Bebauungsplan Nr. 5 einschließlich seiner Änderung wird für den gesamten Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben.“

Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czierlinski  
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: bauleitplan@aol.com

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortsteil Tangstedt – Rehkamp“ der Gemeinde Tangstedt**

## **1. Ziel der Planung**

Die Gemeinde Tangstedt verfolgt seit einigen Jahren das grundsätzliche Ziel, alte Bebauungspläne auf den Prüfstand zu stellen. Teilweise verhindern heutzutage nicht mehr zeitgemäße und sehr beengende Festsetzungen notwendige bauliche Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten an Gebäuden.

Der Bebauungsplan Nr. 5 erlangte im Jahr 1966 Rechtskraft und schaffte seinerzeit die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von 19 Einfamilienhäusern und 10 Doppelhaushälften. Mit Hilfe von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung ist es gelungen, ein städtebaulich geordnetes, vollständig bebautes Siedlungsgebiet entstehen zu lassen. Die seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 verfolgte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Wohngebietes ist realisiert. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Baulücken. Die Satzung ist somit ihrer seinerzeit gestellten Aufgabe gerecht geworden. Nicht mehr zeitgemäße und teilweise sehr beengende Festsetzungen verhindern allerdings heute eine Flexibilisierung vor dem Hintergrund baulicher Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten. Nach mehr als 45 Jahren seiner Existenz erweist sich somit der Bebauungsplan und seine Änderung nunmehr eher als hinderlich, als dass er Nutzen entfaltet.

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes kann das Gebiet im Bereich der vorhandenen Baugrundstücke in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden. Das Baugebiet stellt sich nach seiner Art der baulichen Nutzung faktisch als reines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB dar, was sicherstellt, dass auch weiterhin nur solche bauliche Anlagen zulässig sind, die sich hinsichtlich ihrer Art der zulässigen Nutzung in ein reines Wohngebiet einfügen. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit in ausreichender Weise sichergestellt, so dass auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet werden kann.

## **2. Verfahrensablauf**

Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 25.02.2009 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortsteil Tangstedt – Rehkamp“ gefasst. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung wurde abgesehen, weil sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde hingegen in schriftlicher Form durchgeführt. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 01.04.2009 erfolgte eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und es wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat daraufhin in der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 öffentlich ausgelegen, weiterhin erfolgte die 2. Behörden-

beteiligung. Seitens der Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 15.07.2009 die Abwägung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und es wurde der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gefasst sowie die Begründung dazu gebilligt.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Erörterung wurde abgesehen, weil sich die Aufhebung des Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 5 fand in der Zeit vom 25.05.2009 bis 26.06.2009 statt; es wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Es sind regelmäßig nur diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Weil sich die Aufhebung dieses Bebauungsplanes auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt, wurde lediglich der Kreis Stormarn sowie das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsbehörde sowie Städtebau und Ortsplanung) am zweistufigen Beteiligungsverfahren beteiligt. Im Ergebnis wurden aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplane Nr. 5 erhoben.

### **4. Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Da das Wohngebiet nach den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 5 vollständig bebaut wurde und bei Aufhebung des Bebauungsplanes weitere Vorhaben nur im Rahmen des § 34 BauGB zulässig sein werden, ist keine beachtliche Zunahme der Flächenversiegelung zu erwarten. Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten, so dass sich auch kein Ausgleichserfordernis ergibt.

### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Es hätte grundsätzlich auch die Möglichkeit bestanden, den Bebauungsplan Nr. 5 nicht ersatzlos aufzuheben, sondern diesen – insbesondere hinsichtlich der gestalterischen Festsetzungen – lediglich zu ändern. Die Gemeinde Tangstedt ist jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass die weitere städtebauliche Entwicklung in ausreichender Weise durch das Einfügungsgebot des § 34 BauGB sichergestellt werden kann. Zudem möchte sie mit der Aufhebung von Satzungen einen Beitrag zum Bürokratieabbau leisten.

23845 Itzstedt, den 12.10.2011

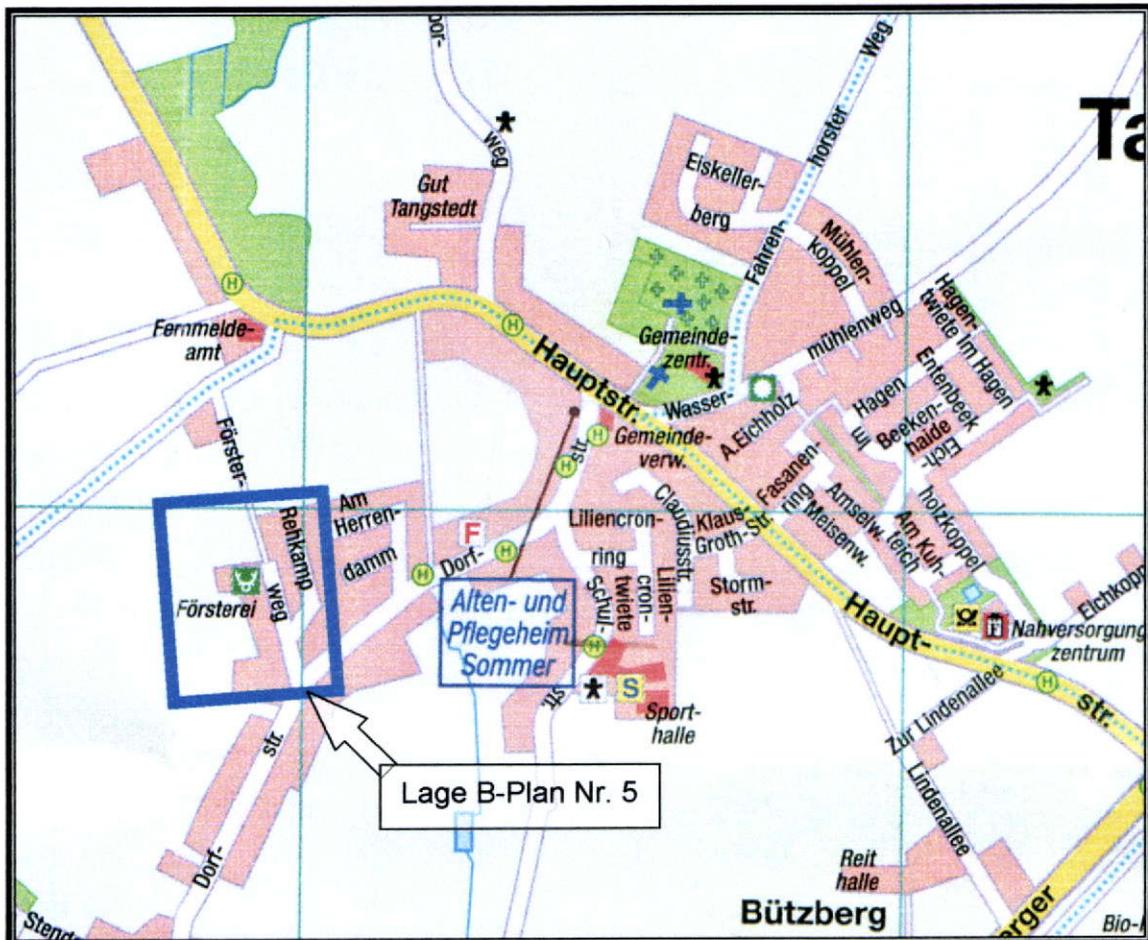


*H. Hans-Joachim Lange*  
Bürgermeister

# Aufhebung Bebauungsplan Nr. 5 „OT Tangstedt - Rehkamp“

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße, östlich und westlich des Försterweges  
und allseitig straßenbegleitend der Straße „Rehkamp“

## Begründung



# GEMEINDE TANGSTEDT

Satzung

## **Anlass und Ziele**

Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 25. Februar 2009 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das im Ortsteil Tangstedt gelegene Gebiet „Rehkamp“, einschließlich seiner Änderung, gefasst. Der Bebauungsplan erlangte Rechtskraft am 15. Dezember 1966 und schaffte die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung von 19 Einfamilienhäusern und 10 Doppelhaushälften. Der Flächennutzungsplan stellt das Baugebiet - ebenso wie die Planzeichnung - als Reines Wohngebiet (WR) dar. Der Text hingegen setzt widersprüchlicherweise ein Dorfgebiet (MD) fest. Von der Art der Nutzung handelt es sich bei dem Baugebiet nach Inaugenscheinnahme tatsächlich um ein Reines Wohngebiet.

Mit Hilfe folgender Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung ist es gelungen, ein städtebaulich geordnetes, vollständig bebautes, Siedlungsgebiet entstehen zu lassen:

- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,2;
- Zulässigkeit nur eines Vollgeschosses;
- straßenseitige Anordnung von Baulinien (teils versetzt);
- tiefenbegrenzende Anordnung von Baugrenzen;
- Stellung der Gebäude durch Vorgabe der Firstrichtung;
- Satteldächer mit einheitlicher Dachneigung von 45°;
- Zulässigkeit nur schwarzer oder anthrazitfarbener Dachpfannen;
- Außenwandgestaltung der Häuser mit hellem Putz oder hellem Klinker;
- Begrenzung der Sockelhöhe straßenseitig auf 80 bis 100 cm;
- Gestaltung der Sockel mit Zementputz oder roten Verblendern;
- Anpassung von Garagen in Form und Material an die Hauptgebäude;
- Ausschluss von Kellergaragen zur Vermeidung von Geländeeinschnitten;
- Einfriedungen zum öffentlichen Bereich durch Holzzäune oder Hecken bis 80 cm Höhe.

Eine 1. (vereinfachte) Änderung betraf 3 Grundstücke im Einmündungsbereich der Straße „Rehkamp“ in den Försterweg. Es ging um die Vergrößerung der Bautiefe bei gleichzeitiger Erweiterung der überbaubaren Fläche entlang der Straße „Rehkamp“. Es erfolgte aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD). Die Rechtskraft der Änderungssatzung trat am 1. Februar 1985 ein.

Die seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 verfolgte Planungsabsicht zur Entwicklung eines Wohngebietes nördlich der Dorfstraße, östlich und westlich des Försterweges und allseitig straßenbegleitend der Straße „Rehkamp“ ist realisiert. Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Baulücken. Die Satzung ist somit ihrer seinerzeit gestellten Aufgabe gerecht geworden.

Nicht mehr zeitgemäße und teilweise sehr beengende Festsetzungen verhindern allerdings heute eine Flexibilisierung vor dem Hintergrund baulicher Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten. In der Praxis hat sich

durchgesetzt, dass im Laufe der Jahre durch Duldung von anders gelagerten Gestaltungswünschen eine strikte Durchsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mehr erfolgte (braunes Verblendmauerwerk im Zuge von Sanierungsarbeiten, Kellergaragen, Höhe der Einfriedungen etc.). Dadurch aber ist das in die Fortgeltung des Bebauungsplanes gesetzte Vertrauen seiner Schutzwürdigkeit genommen, was aufgrund der eingetretenen tatsächlichen Entwicklung zur Funktionslosigkeit zumindest einzelner Festsetzungen, wenn nicht sogar des Bebauungsplanes als solchem, geführt hat. Nach mehr als 42 Jahren seiner Existenz erweist sich somit der Bebauungsplan und seine Änderung nunmehr eher als hinderlich, als dass er Nutzen entfaltet.

Durch eine Aufhebung des Bebauungsplanes kann das Gebiet im Bereich der vorhandenen Baugrundstücke in einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB umgestuft werden. Das Baugebiet stellt sich nach seiner Art der baulichen Nutzung faktisch als reines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB dar, was sicherstellt, dass auch weiterhin nur solche bauliche Anlagen zulässig sind, die sich hinsichtlich ihrer Art der zulässigen Nutzung in ein reines Wohngebiet einfügen. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit in ausreichender Weise sichergestellt, so dass auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes verzichtet werden kann.

## **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 Wohngebiet nach den durch die Satzung vorgegebenen Festsetzungen bebaut worden ist und bei Aufhebung des Bebauungsplanes weitere Vorhaben nur im Bereich der Baugrundstücke 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. Der Planbereich befindet sich

allerdings am südlichen Rand eines von der Bodenbeschaffenheit her sensiblen Bereiches. Aufgrund der sensiblen Lage ist es wichtig, dass keine Verschlechterung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft eintreten. Da sich allerdings der versiegelte Bodenanteil nicht über das bisher zulässige Maß erhöht, sind 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 Bereich der vorhandenen Baugrundstücke nach § 34 BauGB an der Größe und Gestaltung der bestehenden Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern 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 gem. § 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 Wohngebietes 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 Baugebietscharakter 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 Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderung aufzuheben, da das Plangebiet bereits bebaut ist und sich die gestalterischen Festsetzungen zunehmend als nicht mehr zeitgemäß darstellen.
- 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 als Reines Wohngebiet genutzt. Die Grundstücke sind 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 Satzungsaufhebung 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 Baugrundstücke bereits baulich genutzt werden 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 realisiertes Wohngebiet 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



*H. Hans-Joachim Taube*  
**Dr. Taube**  
**(Bürgermeister)**