Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich seiner 1. Änderung

„Östlich Koppelweg"

Gemeinde Börnsen

Stand:

Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im April 2019

Verfasser:
BSK Bau + Stadtplaner Kontor
Mühlenplatz 1
23879 Mölln

Bearbeitung:
Horst Kühl
Marion Apel
Lena Lichtin

Auftraggeber:
Gemeinde Börnsen
über das
Amt Hohe Elbgeest
Christa-Höppner Platz 1
21521 Dassendorf

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANGEBIET UND RECHTSVERBINDLICHKEIT

1.1 Rechtskraft

1.2 Lage des Geltungsbereiches

1.3 Gegenwärtige Nutzung und Situation im Plangebiet

2. ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN; RECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN EIN AUFHEBUNGSVERFAHREN

3. DAMALIGER ANLASS, ZIELE UND ZWECK DES AUFZUHEBENDEN BEBAUUNGSPLANES

4. DARSTELLUNGEN IM BESTEHENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5. DERZEITIGE WESENTLICHE FESTSETZUNGEN

6. ZIEL DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

7. UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

8. MASSNAHMENFLÄCHE

9. STÖRFALLBETRIEB

1. PLANGEBIET UND RECHTSVERBINDLICHKEIT

1.1 Rechtskraft

Die Ursprungssatzung ist seit dem 15. Juni 2001 rechtskräftig.
Die 1. Änderung der Ursprungssatzung betraf den südlichen Bereich und wurde mit Datum vom 06. November 2004 rechtskräftig.

1.2 Lage des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 17 ist begrenzt:
Im Norden durch die nördliche Grenze der Grundstücke Koppelring 1 – 7, im Osten durch die östliche Grenze der Grundstücke Koppelring 7 – 23, des Spielplatzes und der anschließenden Wiese bis zur Lärmschutzwand an der A 25; im Süden durch die südliche Grenze der Wiese an der Lärmschutzwand der A 25; Im Südwesten durch die westliche und südwestliche Grenze des Flurstücks 21/72 der Flur 7 (Wiese an der A 25) und im Westen durch die Straße „Koppelweg".
Die 1. Änderung umfasst die Grundstücke südlich der Erschließungsstraße „Koppelweg", westlich des Spielplatzes.

1.3 Gegenwärtige Nutzung und Situation im Plangebiet

In dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Nutzung Wohnen vorzufinden.
Das Gebiet ist mit Einzel- und Doppelhäuser sowie mit Hausgruppen in eingeschossiger Bauweise geprägt.

2. ALLGEMEINE RECHTSGRUNDLAGEN; RECHTLICHE ANFORDERUNGEN AN EIN AUFHEBUNGSVERFAHREN

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne sind Ortssatzungen mit rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für die weitere zum Vollzug des BauGB erforderlichen Maßnahmen.
Die Aufhebung kann nicht durch einen einfachen Beschluss durchgeführt erfolgen, sondern es muss auch ein Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Dies geschieht im vorliegenden Fall in Form einer Satzung.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen. Bei einer Planaufhebung kann jedoch nicht das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden.

Auch bei Aufhebungsverfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

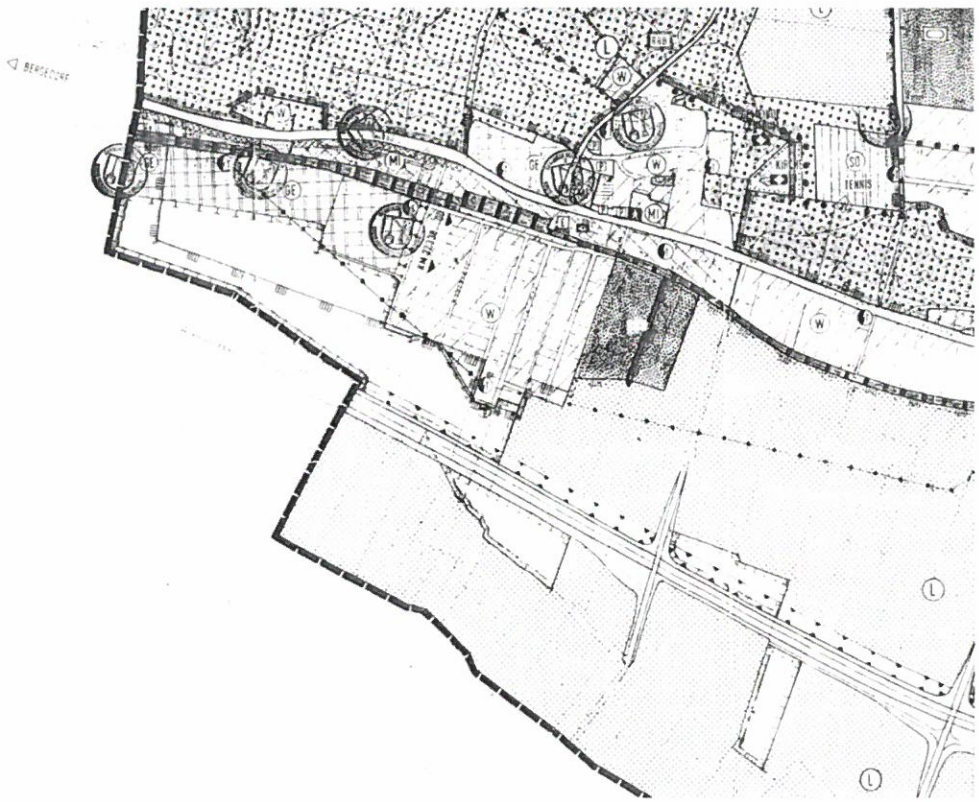
3. DAMALIGER ANLASS, ZIEL UND ZWECK DES AUFZUHEBENDEN BEBAUUNGSPLANES Nr. 17 UND SEINER 1. ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde aufgestellt um im Süden der Gemeinde eine Fläche, zwischen Bahnlinie und Autobahn, die letzte größere am Koppelweg gelegene Freifläche, einer ordnungsgemäßen Wohnbebauung zuzuführen.

Es sollten auf einer WA-Fläche (allgemeines Wohngebiet) von ca. 1,67 ha ca. 27 Baugrundstücke für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger offener Bauweise entstehen, wobei zur Begrenzung der Wohndichte die Zahl der Wohnungen eingeschränkt wurden. Um die gestalterische Einfügung der baulichen Anlagen in die Umgebung zu gewährleiten, wurden textlich entsprechende Festsetzungen getroffen.
Für Ausgleichsmaßnahmen stand im Süden des Plangebietes eine 1,46 ha große landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung.

4. DARSTELLUNGEN IM BESTEHENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen.



5. DERZEITIGE WESENTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan einschließlich Änderung setzt für die Geltungsbereiche als Art der baulichen Nutzung Wohnbaufläche fest. Im Bebauungsplan/-Änderung werden explizit keine Nutzungen ausgeschlossen, so dass alle Nutzungen gemäß § 5 BauNVO zulässig wären.

Als Maß der baulichen Nutzung beinhalten der Bebauungsplan und seine Änderung folgende Festsetzungen:
I-Geschossigkeit; Grundflächenzahl (GRZ) 0,2, bzw. 0,23, Einzel- und Doppelhäuser und in der 1. Änderung Hausgruppen.

6. ZIEL DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit geschaffen werden, dass die Wohnhäuser wieder in der Bestandsgröße errichtet werden können.
Es ist aufgefallen, dass die Flurstücksgrenzen nicht identisch mit der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind und damit die GRZ deutlich überschritten wird. Durch die Aufhebung wird auch die Möglichkeit geschaffen, dass die Nebenanlagen, Terrassen, Carports in dem gesamten Gebiet rechtsfähig werden.
Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes ist der § 34 BauGB anzuwenden.

Die 1. Änderung gilt für den südlichen Bereich, der Bereich mit den Reihenhäusern.
Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Ausgleichsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Eigentümer dieser Fläche ist die Gemeinde Börnsen. Dieser Bereich ist nach der Aufhebung des Bebauungsplanes weiterhin eine Ausgleichsfläche.

7. UMWELTPRÜFUNG UND UMWELTBERICHT

Für die Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitverfahren 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 Umfanges und des Detailierungsgrades der Umweltprüfung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine vorzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger betroffener Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Umweltbelange wurden folgendermaßen berücksichtigt:

7.1 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 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. Da sich der versiegelte Bodenanteil nicht wesentlich erhöht, sind auch die 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 oder Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetztes:
Es sind keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden oder betroffen, ebenso keine gesetzlichen geschützten Biotope gemäß § 21 LNatSchG.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit sowie auf 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 sonstiger 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 Änderung keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten sind.

g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts:
Die Darstellung des Landschaftsplanes widerspreche 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) Wechselwirkung 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.

7.2 Umweltbericht – Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes:
Es wird das Ziel verfolgt, die Satzung des fehlerhaften 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 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 berücksichtigt, es wurde zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt.

7.3. Umweltbericht – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkung

a) Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes:
Der größte Teil des Plangebietes wird zu Wohnzwecken genutzt. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Haugruppen bebaut, die von Gärten umgeben sind.

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 Auswirkung 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.

7.4 Umweltbericht – zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten (technische Lücken, fehlende Kenntnisse):
Für die Problemdarstellungen beim Arten- und Biotopschutz fehlen Grenzwerte zur Bewertung, so dass nur eine verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung stattfinden kann. Die Bewertung der Auswirkung über einen langen Zeitraum bleibt immer mit Restrisiken behaftet.

b) Beschreibung der geplanten Maßnahme 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 Änderung 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.

8. MASSNAHMENFLÄCHE

Die im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche wird in das Ausgleichsflächenkataster des Kreises Herzogtum Lauenburg übernommen.
Die untere Naturschutzbehörde wird darüber informiert.

9. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstands nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.
Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

Börnsen, den 07.06.2019

GEMEINDE BÖRNSEN 5 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

-Bürgermeister-