Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Börnsen gemäß § 10a BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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.

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.

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 werden und als Satzung beschlossen werden.

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.

VERFAHRENSABLAUF

Für die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der 1. Änderung wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 25.06.2018 bis zum 26.07.2018.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2018.

Im Ergebnis dieser Beteiligung wurden Hinweise zur Ausgleichsfläche und zum Schallschutz vorgetragen.

Anregungen einer Person wurden vorgetragen hinsichtlich des eingeleiteten Verfahrens.

Nach Überarbeitung der Planunterlagen wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der 1. Änderung mit Begründung und umweltbezogenen Informationen der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.02.2019 bis zum 13.03.2019 vorgestellt.

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung wurde nur der Hinweis zur Ausgleichsfläche vorgetragen.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planung wurden von Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

Anforderungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Behördenbeteiligung nicht geäußert, so dass diese nach den Vorgaben der jeweiligen Fachämter erarbeitet wurden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Börnsen hat somit die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 17 einschließlich der 1. Änderung beschlossen und die Begründung gebilligt.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

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.

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.

MASSNAHMENFLÄCHE

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

ABWÄGUNGSVORGANG

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für die Satzung der Aufhebung werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die Anregungen des Kreises Herzogtum Lauenburg, Städtebau und Planungsrecht wurden teilweise berücksichtigt.

Börnsen, den 07.06.2019

Siegel

GEMEINDE BÖRNSEN 5 KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

Bürgermeister