

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE SCHASHAGEN EINSCHLIEßLICH SEINER 1. ÄNDERUNG**

**FÜR DAS „MISCHGEBIET BULLHINGST“  
- NORDWESTLICH DER ORTSCHAFT GROß SCHLAMIN,  
GELEGEN ZWISCHEN DER KREISSTRAÙE 59 UND  
DER BAHNLINIE LÜBECK PUTTGARDEN –  
(AM ERLENGRUND)**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

**P L A N U N G S B Ü R O**

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,  
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17  
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Planungserfordernis</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Kosten</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>3</b>
<b>6</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>6</b>

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis**

Aufgrund eines aktuellen Baugenehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 6 mit seiner ersten vereinfachten Änderungen an einem formellen Fehler leidet (fehlende Ausfertigung). Da sich zwischenzeitlich eine Reihe von bauplanungsrechtlichen Vorschriften geändert haben, kann dieser Fehler nicht geheilt werden. Der aus den 70er Jahren stammende Plan ist nicht weiter erforderlich, da das Baugebiet „vollgelaufen“ ist und eventuelle Erweiterungen auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Die formelle Aufhebung des B-Planes ist nach Maßgabe eines Erlasses aus dem Jahr 1997 zwingend vorgegeben. Hierin wird vorgegeben, dass „...die Gemeinden als fehlerhaft erkannte Bebauungspläne nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts aus Gründen der Rechtsklarheit förmlich aufheben muss, obwohl sie unwirksam sind!“

Der Geltungsbereich umfasst den in der Planzeichnung dargestellten Bereich. An-, Um- und Neubauten können sich problemlos aus der umgebenden Bebauung im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entwickeln.

### **2 Planung**

Der Bebauungsplan mit seiner Änderung wird aufgehoben. Das Plangebiet bildet einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Es besteht aus den zwei Straßenzügen Postweg und Am Erlengrund, die vollständig bebaut sind.

Künftig wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 bzw. § 35 BauGB beurteilt.

---

### **3 Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet ist vollständig erschlossen. Eine geordnete Ver- und Entsorgung des Gebietes ist gewährleistet.

### **4 Kosten**

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Schashagen keine Folgekosten.

### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

**Vorbemerkung:**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist:

#### **1. Einleitung**

##### **1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Ziel ist die Aufhebung eines Bebauungsplanes mit seiner ersten einfachen Änderung, um Rechtsklarheit zu schaffen. Künftig sind Vorhaben im Gebiet nach §§ 34 oder 35 BauGB zu beurteilen.

##### **1b Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung**

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

Die Planung entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan.

#### **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

##### **2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt nicht.

Durch die Änderung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes nicht erheblich beeinträchtigt:

- ⇒ Schutzgut Tiere:
- ⇒ Schutzgut Pflanzen:
- ⇒ Schutzgut Boden:
- ⇒ Schutzgut Wasser:
- ⇒ Schutzgut Klima/ Luft:

##### **A Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:**

Die genannten Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

biologische Vielfalt:

Die Änderung führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Plangebietes. Daher ist eine wesentliche Beeinflussung der biologischen Vielfalt durch diese Änderung voraussichtlich nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

**B** Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe.

**C** Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

**D** Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung bzw. sind von der Planung nicht erheblich betroffen.

**E** Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Gebiet gewährleistet.

**F** Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist auch künftig im Gebiet möglich.

**G** Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Gebiet gewährleistet.

**H** Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben 2.1A, 2.1C und 2.1D:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

**2.2** **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Schutzgut Mensch:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Tiere:

Die Planung hat auf das Schutzgut keinen Einfluss. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Pflanzen:

Der Durchführungsplan hat auf den Lebensraum für heimische, wildwachsende Pflanzen keinen Einfluss.

Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft, Emissionen:

Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Klima/ Luft:

Die Planung hat auf das Schutzgut Klima/ Luft keinen Einfluss.

---

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden nicht berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Dieses ist im Plangebiet auch nach Aufhebung der Pläne im Rahmen der gelten Gesetze und Verordnungen möglich.

**2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Da es sich um die Aufhebung von Plänen handelt, werden keine Maßnahmen geplant.

**2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Es handelt sich um die Aufhebung von Plänen, die ohnehin nicht mehr angewendet wird. Es gibt daher keine Alternativen.

**3. Zusätzliche Angaben**

**3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

**3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens gibt es keine Planung mehr, die überwacht werden könnte.

**3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Das Ziel der Planung besteht darin ältere Bebauungspläne aufzuheben, um eine eindeutige planungsrechtliche Situation zu erhalten.

**6 Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.03.2010 gebilligt.

Schashagen, 19.04.2010

Siegel

(Detlef Behrens)

- Bürgermeister -

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich seiner ersten Änderung ist am 18.04.2010 in Kraft getreten.