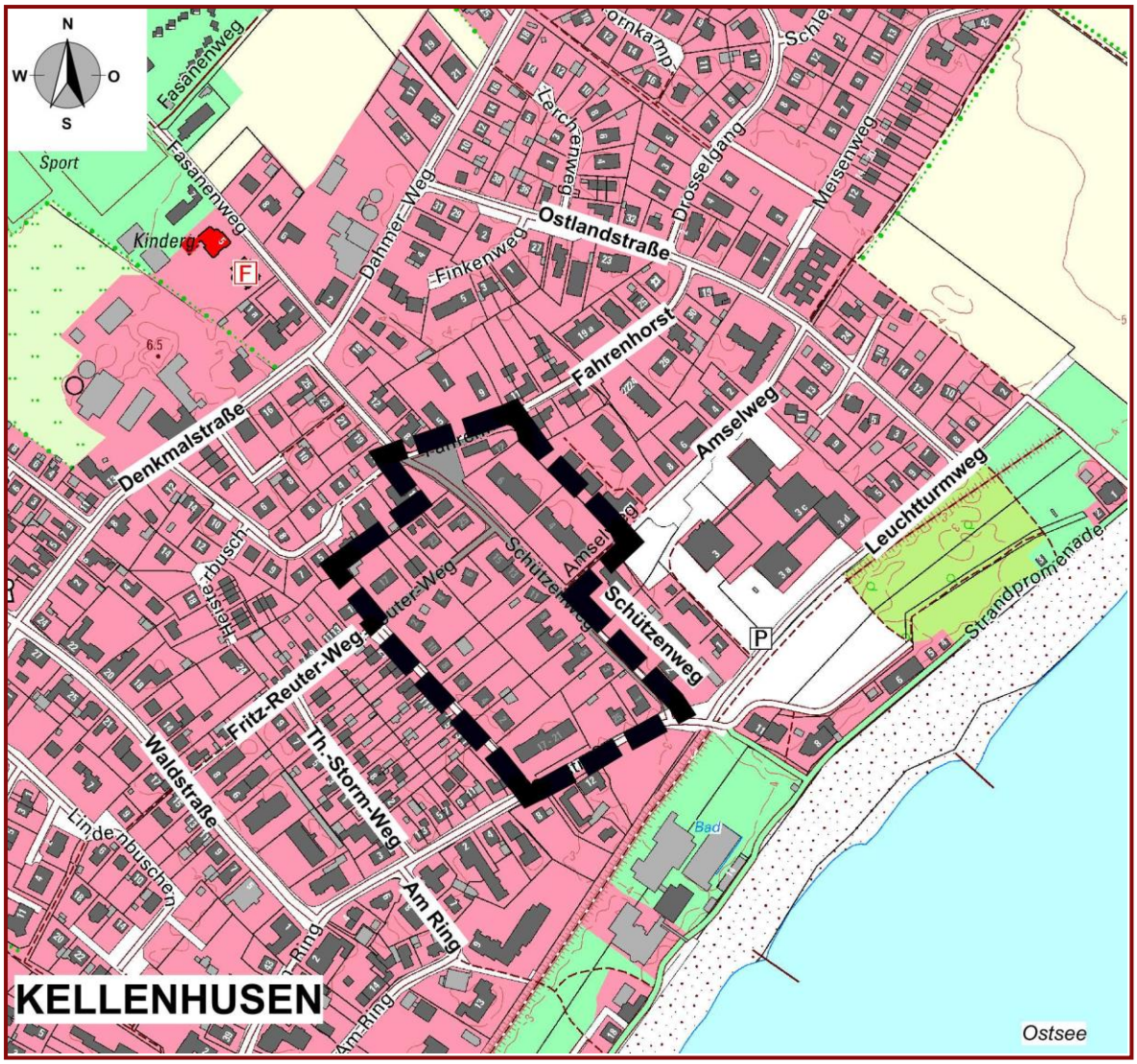


Stand: 16. Februar 2017

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

UND SEINER 1. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE KELLENHUSEN

für ein Gebiet in Kellenhusen zwischen der Seestraße im Südosten, dem Gorch-Fock-Weg im Südwesten, dem Fritz-Reuter-Weg im Nordwesten und dem Schützenweg im Nordosten

Auftragnehmer:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Bauleitplanung 2

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 2

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 2

2.2 Sonstige Umweltbelange 3

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 3

2.4 Dokumentation des Planverfahrens 3

3 Gründe des gewählten Planungsstandes 4

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 4

Stadtplanung:
Gabriele Teske
Dipl.-Ing. Stadtplanerin
Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „*Zusammenfassende Erklärung*“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Am 14.12.2016 wurde der Satzungsbeschluss von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen gefasst.

1 ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Übergeordnetes Ziel der Gemeinde ist die Beseitigung des Rechtsscheins des Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner 1. Änderung sowie die Entreglementierung des Planungsrechts in Kellenhusen. Ein Schritt dazu ist die Aufhebung dieses Plangebietes.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der wirksame Flächennutzungsplan kennzeichnet den Bereich den westlichen Teil des Plangebiete als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und den östlichen Teil als „*sonstiges Sondergebiet*“ mit der Zweckbestimmung „*Fremdenbeherbergung*“ gemäß § 11 BauNVO.

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „*Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken*" — Hochwasserrichtlinie — 2007/60/EG sind alle Bereiche unter NHN + 3,00 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potenziell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen, wenn sie nicht durch einen Landesschutzdeich geschützt sind. Einige kleine Bereiche liegen unter 3,5 m unter NHN. Es besteht jedoch ein Landesschutzdeich.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Im Plangebiet gibt es keine Baulücken. Möglich ist nur noch die Beseitigung von Gebäuden und dessen Neubau. Wie aus den Bildern 1 und 2 zu entnehmen ist, gibt es im Plangebiet diverse Gebäudetypen und –formen. In Anlehnung an § 34 BauGB können ähnliche Bauformen neu entstehen, wenn sie bereits in der direkten Umgebung vorhanden sind. Auf Grund des Ausfertigungsfehlers des Ursprungsplanes und seiner 1. Änderung erfolgte diese Baugenehmigungspraxis bereits jetzt.

Insgesamt wirkt sich diese Aufhebung nicht erkennbar auf die Umgebung aus.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Klima, Luft, Wasser, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit bewertet.

Dabei wurde festgestellt, dass alle Schutzgüter nicht berührt werden. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

2.4 Dokumentation des Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006:

Stand	Planverfahren	Gesetzes-grundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 10 BauGB	09.11.2016
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	14.03.2016 – 31.03.2016
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	11.03.2016 – 14.04.2016
x	Auslegungsbeschluss		26.07.2016
x	Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden	§ 4 (2) und 2 (2) BauGB	05.10.2016 – 11.11.2016
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	10.10.2016 – 11.11.2016
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 10 BauGB	14.12.2106

3 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Gemäß dem Urteil des BVerwG (*vom 12.12.1996 – 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.)* muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Betracht ziehen lässt. Die Fläche des Plangebietes:

- liegt im Ort,
- ist durch unterschiedliche Baustrukturen vollständig bebaut,
- verweist auf keine städtebauliche Struktur, die zwingend planungsrechtlich zu sichern ist.

Somit gilt sie offensichtlich als „*Innenbereichsfläche*“ nach § 34 BauGB. Da die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenbereichsentwicklung hat, bieten sich die Sicherung des bestehenden Baulandes und deren optimale Bebauung an dieser Stelle vorrangig an.

Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebauliche nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebensnahen Betrachtung*“ nicht in Betracht.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, wurden im Planverfahren weder genannt noch waren diese erkennbar.

Gemeinde Kellenhusen, 21.02.2017

(gez. Carsten Nebel)
Bürgermeister