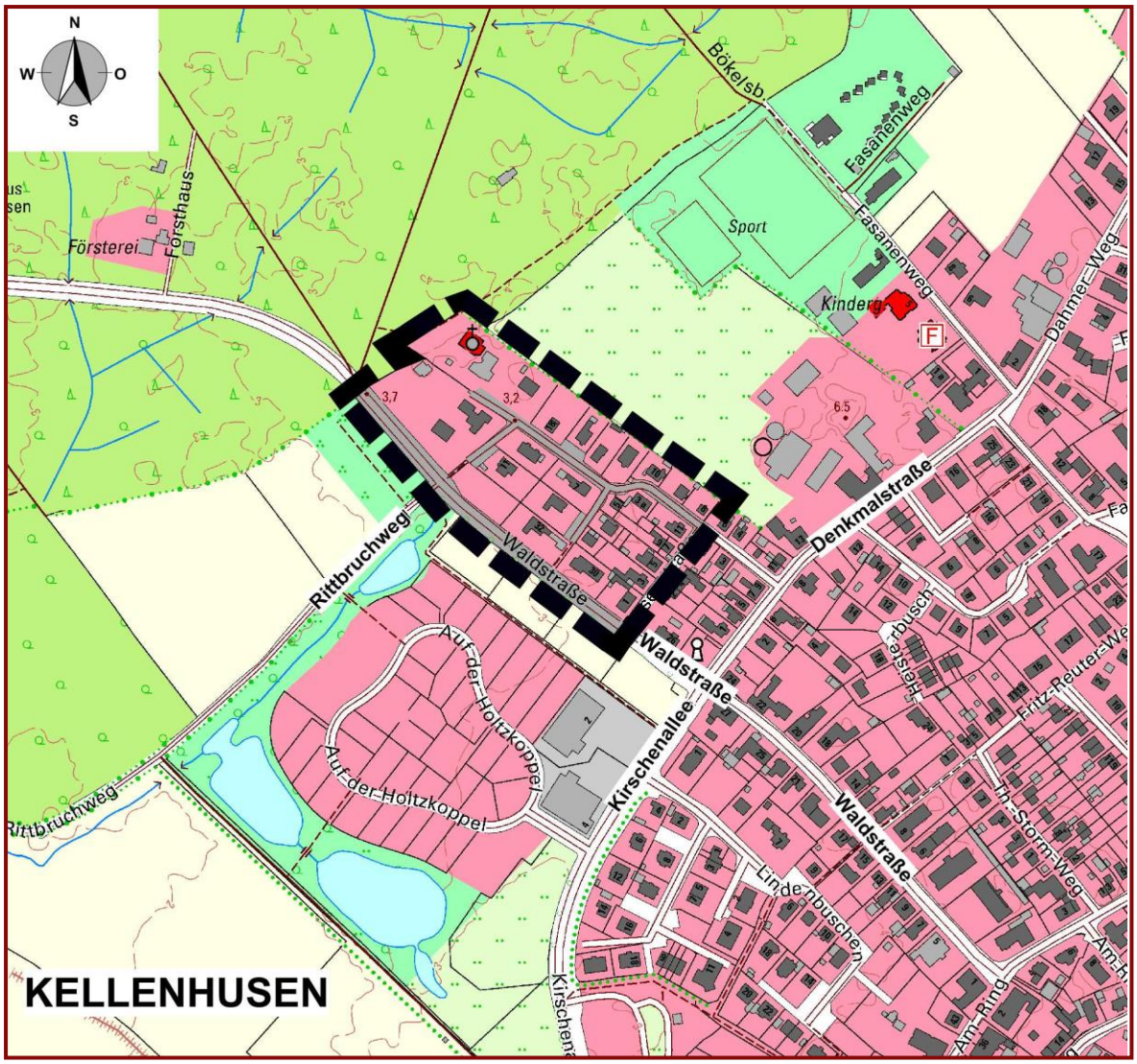


Stand: 16. Februar 2017

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

DER GEMEINDE KELLENHUSEN

für ein Gebiet in Kellenhusen zwischen der Waldstraße im Südwesten und der Denkmalstraße im Südosten - „Kirchweg - Rosenstraße“

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 4

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 4

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange 4

2.2 Sonstige Umweltbelange 5

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange 6

2.4 Dokumentation des Planverfahrens 6

3 Gründe des gewählten Planungsstandes 7

4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 7

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. 5 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 nördlichen Teil als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“ nach § 5 Abs. 2a BauGB und den übrigen Teil des Plangebietes als „*Wohnbaufläche*“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (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.

Westlich an das Plangebiet grenzt eine Waldfläche, welche Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung ist mit der Bezeichnung FFH DE 1732-321 „Guttauer Gehege“ (siehe Bild 3 Begründung).

„Erhaltungsgegenstand:

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie.

von besonderer Bedeutung:

130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichen- oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli)

Erhaltungsziel:

a) Übergreifende Ziele

Erhaltung von zwei küstengeprägten, naturnahen mesophilen Buchenwäldern mit standortbedingten Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern oder zu Stauden-Eschenwäldern mit geophytenreicher Krautflora.

b) Ziele für Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der unter 1. genannten Lebensraumtypen. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

9130 Waldmeister-Buchenwaldes
9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichen- oder Hainbuchenwald

Erhaltung

- *naturnaher Buchenwälder (9130) bzw. Eichen- und Eichen-Hainbuchenwälder (9160) in unterschiedlichen Altersphasen und Entwicklungsstufen und ihrer standorttypischen Variationsbreite im Gebiet,*
- *der natürlichen standortheimischen Baum- und Strauchartenzusammensetzung,*
- *eines hinreichenden, altersgemäßen Anteils von Alt- und Totholz,*
- *der bekannten Höhlenbäume,*
- *der Sonderstandorte (z.B. Findlinge, feuchte Senken) und der für den Lebensraumtyp charakteristischen Habitatstrukturen und -funktionen,*
- *der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und der charakteristischen Bodenvegetation,*
- *weitgehend ungestörter Kontaktlebensräume wie z.B. Brüche, Kleingewässer (9130),*
- *der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen (9160),*
- *der weitgehend natürlichen lebensraumtypischen hydrologischen Bedingungen (insbesondere Wasserstand, Basengehalt) (9160).“*

Auswirkungen der Planung: Durch die Planung werden keine neuen baulichen Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits heute zulässig sind. Auswirkungen der Planung auf den Erhaltungsgegenstand bzw. das Erhaltungsziel bzw. den Baumbestand bzw. die Landschaftsstruktur sind – auf Grund der räumlichen Situation - nicht zu erwarten.

Zur Waldfläche ist darüber hinaus auch zukünftig ein 30 m breiten Waldschutzstreifens nach § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) von baulichen Anlagen frei zu halten.

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 im östlichen Bereich vorrangig eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Im westlichen Bereich steht eine Kirche. In deren Umgebung gruppieren sich vorrangig zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. 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 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 klare städtebauliche Strukturen, die darüber hinausgehend nicht zwingend planungsrechtlich zu sichern sind.

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