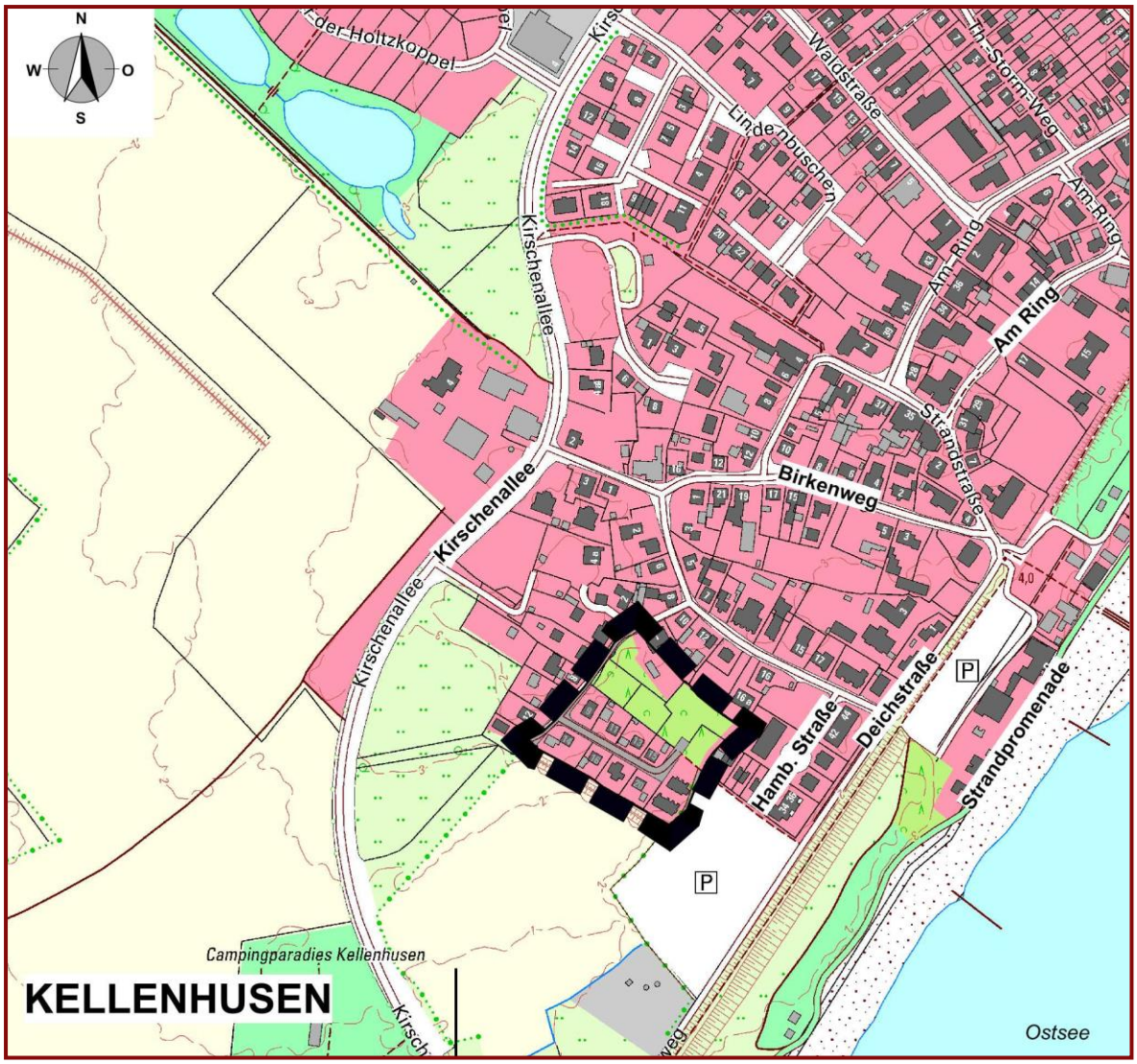


Stand: 16. Februar 2017

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

DER GEMEINDE KELLENHUSEN

für ein Gebiet in Kellenhusen zwischen der Hamburger Straße im Nordosten und dem Wintershörn im Nord- und Südwesten

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 4

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. 6 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 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.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

2.2 Sonstige Umweltbelange

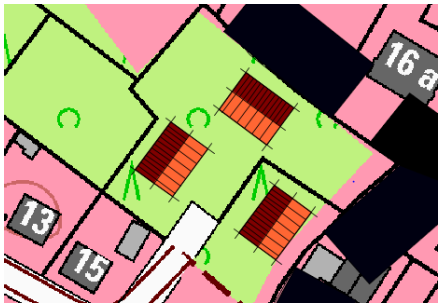
Innerhalb der bebauten Flächen im südlichen Teil der Straße „*Wintershorn*“ ist alles nach den Vorgaben des Ursprungsplanes mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut worden (siehe Wintershorn, südlicher Teil). Baulücken bestehen dort nicht. Möglich ist hier nur noch die Beseitigung von Gebäuden und dessen Neubau. Wie aus den Bildern 1 und 2 zu entnehmen ist, gibt es vorrangig eingeschossige Einzel- und Reihenhäuser. 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.

Nach dem Ursprungsplan ist eine ringförmige Erweiterung der Straße „*Wintershorn*“ im Bereich der heute vorhandenen Gartenfläche im Norden vorgesehen. Damit wurde die Ausweisung von 9 neuen Baugrundstücken planungsrechtlich zugelassen. Diese Erschließung ist bisher nur bis zur Gartenflächen heran vorbereitet. Somit können nach der Aufhebung nur an den erschlossenen Bereichen noch bis zu fünf Baugrundstücke entstehen, welche sind

- nordwestlicher Bereich der Straße „*Wintershorn*“ – zwei Baugrundstücke



- südöstlicher Bereich der Straße „*Wintershorn*“ – drei Baugrundstücke



Damit reduziert sich nach der Aufhebung die Anzahl der möglichen Baugrundstücke um vier Stück. Zudem wird die Gartenfläche um mindestens 50 % erhalten.

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