

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß. § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1,

der Gemeinde Tappendorf

Gemäß § 10 a BauGB ist nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel der Planung

Die ländlich geprägte Gemeinde Tappendorf befindet sich im südlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde und ist eine amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mittelholstein mit Verwaltungshauptsitz in dem ca. 3,5 km entfernten Hohenwestedt. Die Gemeinde Tappendorf umfasst ca. 337 Einwohner.

Der Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf trat am 01.07.1981 in Kraft und schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Planbereichs durch 9 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Das Plangebiet wurde insgesamt als Dorfgebiet - MD - festgesetzt. Die erforderlichen Flächen zur Erschließung der Baugrundstücke wurden als öffentliche Verkehrsflächen fixiert. Da die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf umgesetzt wurden und die Gebäude vorhanden sind, entschloss sich die Gemeinde Tappendorf zur Aufhebung des Bebauungsplanes.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes ein Teil der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde umweltbezogene Hinweise vorgebracht.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies darauf hin, dass im Bebauungsplan ein Knick festgesetzt ist, welcher vor Ort nicht vorhanden ist. Die Kompensation des Knicks muss in Bezug auf Umfang und Örtlichkeit konkret benannt werden. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, laut Umweltbericht wurde die fehlende Knickstruktur auf dem Flurstück 6, Flur 8 in der Gemarkung Ellerdorf, mit 82 lfd. m Knickstruktur ausgeglichen.

Vom Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde) wurde darauf hingewiesen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes gegebenenfalls vorhandene relevante Grünstrukturen, wie Knicks oder alte, ortsbildprägende Baumbestände, ihren besonderen Schutzstatus nicht verlieren. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 fand eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde verschiedene umweltbezogene Hinweise vorgebracht.

Vom Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde) wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der ursprünglich im Nordosten des Plangeltungsbereichs ausgewiesene Knick nicht mehr existiert und in einer Ausgleichsmaßnahme als Knickanlage mit 82 lfd. m zu kompensieren ist. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der neu herzustellende und dauerhaft zu erhaltende Ersatzknick befindet sich in der Gemeinde Ellerdorf.

Weiterhin wurde darauf aufmerksam gemacht, die Veränderungen bezüglich der Knickstrukturen noch in den Planungsunterlagen sowohl textlich als auch grafisch zu überarbeiten. Dieser Hinweis wurde nicht berücksichtigt, da die Planzeichnung eindeutig zu verstehen ist, und somit eine zusätzliche Signatur zur Darstellung des Knickverlustes redundant ist. Auf die Neuanlage des Ausgleichsknicks wurde in der Begründung eingegangen, was ausreichend ist.

Zusätzlich erfolgten Hinweise, wie der Knick herzustellen, zu bepflanzen und zu pflegen ist. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt. Die Angaben zur Knickerstellung und -pflege wurden in der Begründung redaktionell eingearbeitet.

Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass zur Absicherung der dauerhaft zu erhaltenden und entsprechend zu pflegenden Knickneuanlage die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an erstrangiger Stelle zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde erforderlich ist und eine Kopie des Grundbuchauszugs spätestens mit Satzungsbeschluss vorzuliegen hat.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Eintragungen einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch wurden eingefordert und eine Kopie der

Grundbucheintragungen wurde der unteren Naturschutzbehörde mit Satzungsbeschluss vorgelegt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein vom 17.03.2017 wurde in der Zeit vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung durchgeführt, indem die Bevölkerung über die Planung unterrichtet und zur Beteiligung am Verfahren aufgerufen wurde. Seitens der Bevölkerung wurden keine Äußerung zur Planung bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgebracht.

Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2017 bis 29.12.2017. Der Planentwurf lag vom 20.11.2017 bis zum 22.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein aus. Äußerungen zur Planung wurden durch die Bürger nicht vorgebracht.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2017 zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 31.03.2017 aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2017 über die Auslegung informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde und vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Hinweise zur Planung vorgetragen.

Von Seiten des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden vom Fachdienst Regionalentwicklung Hinweise zur Planung vorgetragen.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Plangeltungsbereich bislang als Dorfgebiet - MD - festgesetzt war und dementsprechend nach § 30 BauGB beurteilt wurde. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden Vorhaben dann entsprechend nach § 34 BauGB beurteilt. Grundlage bildet dann der faktisch vorhandene Gebietstyp. Nach Auffassung des Fachdienstes Regionalentwicklung liegt faktisch ein allgemeines Wohngebiet - WA - vor. Für allgemeine Wohngebiete - WA - gelten höhere Immissionsgrenzwerte, deren Einhaltung sicherzustellen ist. Aufgrund des nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebes (mit den entsprechenden akustischen und olfaktorischen Immissionen) ist zu überprüfen, ob die Immissionswerte mit dem nach Auffassung des Fachdienstes Regionalentwicklung faktischen Gebietstyp; allgemeines Wohngebiet - WA -; vereinbar sind. Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Tappendorf ging davon aus, dass in der Vergangenheit im Zuge der bauordnungsrechtlichen Verfahren die Verträglichkeit eventuell konkurrierender

Nutzungen geprüft wurde und die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Nutzungsart Dorfgebiet - MD - bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung von Einzelvorhaben entsprechend berücksichtigt wurde und somit auch als „faktischer Gebietstyp“ vor Ort anzutreffen ist. Eine Änderung des Gebietstyps hätte bauordnungsrechtliche Genehmigungen entgegen der gemeindlichen Planung in Form eines wirksamen Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen vorausgesetzt. Da die Verträglichkeitsnachweise zu den genehmigten Nutzungen bereits auf bauordnungsrechtlicher Ebene erbracht worden, sieht sich die Gemeinde Tappendorf nicht verpflichtet, entsprechende Fachgutachten zur Immissionslage in Auftrag zu geben. Des Weiteren machte der Fachdienst Regionalentwicklung darauf aufmerksam, dass bei einer potentiellen neu geplanten Bebauung, die ein Heranrücken an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb beinhalten würde, eine allgemeine Gebietsverträglichkeit auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sicherzustellen ist. Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 kein „Heranrücken“ der Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb vorbereitet wurde.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass der bestehende Flächennutzungsplan den Plangeltungsbereich in Kapitel 1 und Kapitel 4.2.1 der Begründung nicht wie beschrieben als gemischte Baufläche - M - sondern als Dorfgebiet - MD - darstellt. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt und entsprechend redaktionell angepasst.

Das archäologische Landesamt wies in seiner Stellungnahme auf den § 15 des DSchG hin. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht von zwei Behörden erneut Stellungnahmen abgegeben.

Zum einen wurde von Seiten des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom Fachdienst Regionalentwicklung Hinweise zur Planung vorgetragen.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies in seiner Stellungnahme erneut darauf hin, dass die vorhandene Immissionslage, aufgrund des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes, per Gutachten zu überprüfen ist. Dies wäre nötig, da sich durch Aufhebung des Bebauungsplanes die baurechtliche Beurteilungsgrundlage ändert. Die Beurteilung erfolgt dann nach § 34 BauGB statt § 30 BauGB. Für die Beurteilung ist der durch die untere Bauaufsichtsbehörde festgestellte faktische Gebietstyp maßgeblich. Aufgrund der Beschreibung der wohnbaulichen Nutzung und des Bestandes von 9 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Kapitel 2 und 3 der Begründung würde der Bereich von der unteren Bauaufsichtsbehörde vermutlich nicht als Dorfgebiet - MD -, sondern als allgemeines Wohngebiet - WA - beurteilt werden. Der Hinweis wurde nicht

berücksichtigt. Die Gemeinde Tappendorf ging davon aus, dass in der Vergangenheit im Zuge der bauordnungsrechtlichen Verfahren die Verträglichkeit eventuell konkurrierender Nutzungen geprüft wurde und die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Nutzungsart Dorfgebiet - MD - bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung von Einzelvorhaben entsprechend berücksichtigt wurde und somit auch als „faktischer Gebietstyp“ vor Ort anzutreffen ist. Eine Änderung des Gebietstyps hätte bauordnungsrechtliche Genehmigungen entgegen der gemeindlichen Planung in Form eines wirksamen Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen vorausgesetzt. Da die Verträglichkeitsnachweise zu den genehmigten Nutzungen bereits auf bauordnungsrechtlicher Ebene erbracht worden, sieht sich die Gemeinde Tappendorf nicht verpflichtet, entsprechende Fachgutachten zur Immissionslage in Auftrag zu geben.

Zum anderen wies das archäologische Landesamt in seiner Stellungnahme wiederholt auf den § 15 DSchG hin. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

5. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen. Alternative Planungsmöglichkeiten stellen den Verzicht auf das Aufhebungsverfahren, mit Beibehaltung des Status quo, oder die Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungsplanes dar.

Eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes entfällt, da die Planungsziele erreicht wurden und aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Regelungsbedarf besteht. Da das Planungsziel in der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes lag, bestanden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des Standortes bzw. der Planinhalte.