

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB über die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich des Oher Weges“ der Stadt Reinbek

1 Vorbemerkung

Die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich des Oher Weges“ hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek am 16.05.2019 als Satzung beschlossen.

Während des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2, 3 und 4 BauGB durchgeführt.

Mit Inkrafttreten ist der Satzung über die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beizufügen über die Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (Planungsalternativen).

2 Ziele der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 hat sich entsprechend der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ein kleinteiliges Einfamilienhausgebiet entwickelt. Ziel der Aufhebung eines Teilbereiches dieses Bebauungsplanes ist es, die in dem Wohngebiet vorhandenen Nachverdichtungspotentiale zu nutzen, was aufgrund der festgesetzten Baufenster bisher nicht möglich ist. Auch zeitgemäße bauliche Veränderungen und Erweiterungen sind im Plangebiet auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes bislang nicht realisierbar.

Die Bebauung in dem Planbereich ist bis auf die Nachverdichtungspotentiale weitgehend abgeschlossen. Die Grundzüge der Planung sind umgesetzt. Eine städtebauliche Erforderlichkeit für eine Neuaufstellung bzw. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes besteht aktuell nicht. Die Flächen sind durch die größtenteils bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute baulich so geprägt, dass der § 34 BauGB für die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung das geeignete Instrument darstellt.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand nach der Bekanntmachung am 26.05.2018 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 18.06.2018 bis 13.07.2018 statt.

Ein Bürger äußert Bedenken, dass die Aufhebung eines Teilbereiches unübersichtlich werden und zu Planungs- und Genehmigungsfehlern führen könnte und regt daher an, den gesamten Bebauungsplan aufzuheben und in Zukunft nach § 34 BauGB zu verfahren. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Der gewählte Geltungsbereich nimmt den Bereich der Bebauung auf, der bei der Aufstellung des Planes 1969 bereits bestand. Die Baufenster wurden hier entlang der Straßen festgesetzt. Um die Bebaubarkeit der hinteren Grundstücksteile zu ermöglichen, hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Plan in diesem Bereich aufzuheben. Südlich angrenzend sind großzügige Baugrenzen auf den Grundstücken festgesetzt worden. Weiter weist der Bürger auf einen Ausfertigungsfehler des Bebauungsplanes Nr. 63 hin. Aufgrund der Fehlerhaftigkeit wurde der Bebauungsplan Nr. 63 – südlich des Oher Weges – einschließlich der 1. und 3. Änderung

am 11.07.2011 rückwirkend in Kraft gesetzt. Somit ist der B-Plan rechtskräftig. Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.06.2017 unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Stellungnahmen u.a. des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und des Zweckverbands Südstormarn wurden dahingehend zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise von den Eigentümern im Rahmen der Genehmigungen nach § 34 BauGB zu überprüfen sind. Die Hinweise betreffen allgemein den Umgang mit Kulturgütern nach § 15 DSchG und die schadlohe Beseitigung des Niederschlagswassers, die dezentral auf den Grundstücken erfolgen sollte.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 mit Auslegung vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 (im Rathaus und in der Begegnungsstätte Neuschönningstedt) und der Behörden und Träger der öffentlichen Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 sind die gleichen Stellungnahmen eingegangen wie in der frühzeitigen Beteiligung (siehe oben unter Abschnitt 3).

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zur Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. In den eingegangenen Stellungnahmen über umweltbezogene Informationen werden zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Ortsbild, Luft und Klima keine Aussagen getroffen. Umweltbezogene Informationen zu dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter finden sich in der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und zu dem Schutzgut Boden und Wasser finden sich in der Stellungnahme des Zweckverbandes Südstormarn Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers (siehe Abschnitt 3).

Zusammenfassend sind durch die Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

5 Planungsalternativen

Da die Bebauung in dem Geltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist und die Grundzüge der Planung weitgehend umgesetzt sind, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes bzw. eine weitergehende Änderung städtebaulich keine bessere Lösung. Die Flächen sind durch die größtenteils bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute derart vorgeprägt, dass der § 34 BauGB für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann. Somit ist die städtebauliche Ordnung nach § 34 BauGB sichergestellt und kein Planungsbedarf nach § 1 BauGB gegeben.

Aufgestellt:

Reinbek, 11.07.2019

Ort, Datum

P. U. B.

Unterschrift