



Gemeinde Ahrensböök

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

**zum Bauleitplanverfahren
zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43**

**für das Gebiet südlich der südlichen Bebauung der
Straße Birkengrund und östlich der östlichen
Bebauung der Straße Wiesenredder in Böbs
– Gebietsbezeichnung: „Birkengrund Böbs“**

OBER



BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT AK M-V
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW
TELEFON 038826 86 590 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE

Bearbeitung: Ober

INHALT

1	EINLEITUNG	3
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	3
2.1	Eingriffsregelung	3
2.2	Biotopschutz	3
2.3	Artenschutz.....	4
2.4	Immissionsschutz	4
2.5	Altlasten.....	4
3	UMWELTBERICHT.....	4
4	ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4
4.1	Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung.....	4
4.2	Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung.....	5
5	GRÜNDE FÜR DEN AUSGEWÄHLTEN PLANBEREICH (PRÜFUNG VON ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN)	5

1 Einleitung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel des am 12.04.2003 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 43 war die Neuordnung der Nutzungen und Strukturierung im bebauten Teil an der Straße Birkengrund sowie im rückwärtigen Bereich die Festsetzung eines Wohngebietes mit vier Wohngrundstücken.

Ziel der nun erfolgenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist insbesondere der mit der Aufhebung verbundene Wegfall des geplanten Wohngebietes einschließlich der Verkehrsfläche, das seit Inkrafttreten des Planes im Jahr 2003 aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklicht wurde und damit Optionen zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen an anderer Stelle in der Ortslage von Böbs eröffnet.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Eingriffsregelung

Der im Bebauungsplan Nr. 43 als Mischgebiet festgesetzte Bereich ist nach Aufhebung des Planes dem Innenbereich auf der Grundlage des § 34 BauGB zuzuordnen (Planzeichnung (Teil A) einschl. Zeichenerklärung, Text (Teil B) in der Anlage). Der Bebauungsplan besitzt keine den Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB unter- bzw. überschreitende Festsetzungen. Durch die Planaufhebung können für diesen Bereich somit keine Eingriffe vorbereitet werden.

Über den zum Bebauungsplan Nr. 43 aufgestellte Grünordnungsplan wurden u. a. Eingriffe sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ermittelt und festgesetzt. Eingriffe betreffen ausschließlich den Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes. Da durch die Aufhebung der vorliegenden Planung die Möglichkeit zur Realisierung dieses Bereiches entfällt, bedürfen auch alle dafür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keiner Festsetzungen mehr. Die Fläche besitzt nach Aufhebung des Planes den Rechtsstatus des Außenbereiches.

Dem Grünordnungsplan entstammende und in den Bebauungsplan Nr. 43 übernommene gestalterische Festsetzungen, wie die Erhaltung von Grünflächen, die Festsetzung erhaltenswerter Gehölze am Feuerlöschteich sowie Baumneupflanzungen im Bereich der geplanten Erschließungsstraße sind hinsichtlich der Eingriffsregelung nicht zu berücksichtigen.

2.2 Biotopschutz

Hinsichtlich der durch die Planaufhebung entfallenden Festsetzungen zum Erhalt bestimmter Bäume sowie des sich an der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Knicks sind für diese die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 11.06.2013 (GVObI. S – H S. 264) sowie die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 13.06.2013 (Amtsbl. S – H S. 468) zu beachten. Im Falle einer Beseitigung sind entsprechende Genehmigungen einzuholen sowie Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

dem Grünordnungsplan entstammenden und in den Bebauungsplan Nr. 43 übernommenen Flächen mit gestalterische Festsetzungen zur Erhaltung von Grünflächen sowie erhaltenswerten Gehölzen am Feuerlöschteich können künftig durch die vorliegende Satzungsaufhebung anderweitig genutzt werden.

2.3 Artenschutz

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 ergeben sich keine Änderungen gegenüber der derzeitigen Bestandssituation. Es besteht daher kein Erfordernis zur Prüfung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) i. V. m. (5) BNatSchG.

2.4 Immissionsschutz

Die weiterhin verbleibende Haupteinfahrtsstraße Birkengrund weist keine übermäßig starke Frequentierung auf.

Das Plangebiet, insbesondere die durch baulichen Bestand geprägten Flächen, befindet sich innerhalb eines durch landwirtschaftliche Emittenten mit Intensivtierhaltung beeinflussten Bereiches. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind künftige, sich hier befindliche Vorhaben entsprechend zu beurteilen.

2.5 Altlasten

Auf dem Flurstück 33/1, Flur 4 der Gemarkung Böbs befindet sich eine Altablagerung. Die vorliegende Planaufhebung betrifft diese Tatsache nicht. Bei Bauarbeiten ist zu berücksichtigen, dass der ausgehobene Abfall ordnungsgemäß zu entsorgen ist. Ggf. ist die Standsicherheit gesondert zu prüfen.

3 Umweltbericht

Im Rahmen des Umweltberichts wurden für das Bauleitplanverfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 43 der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Im Ergebnis sind hier aufgrund der mit der Aufhebung des Bebauungsplans verbundenen Zurücknahme der bisher zulässigen Nutzungen keine erheblichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

4 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 21.11.2013 bis zum 04.12.2013 statt.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

Die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 14.01.2015 bis zum 13.02.2015 statt.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.

4.2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden gem. §4 (1) BauGB mit Schreiben vom 24.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Einarbeitung der Hinweise nach §4 (1) BauGB seitens des Kreises Ostholstein (weitere wurden nicht vorgebracht) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 30.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 (2) BauGB aufgefordert.

Sämtliche Stellungnahmen wurden einzeln ausgewertet und in die Abwägung der Gemeinde Ahrensböök eingestellt. Es wurden keine zu berücksichtigende Einwände, Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Das Ergebnis über die Abwägung wurde jedem Einsender einzeln mitgeteilt.

Die in den Stellungnahmen nach den §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB insgesamt vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die diesbezügliche Entscheidung der Gemeinde Ahrensböök zu deren Berücksichtigung im weiteren Bauleitplanverfahren sind in den Abwägungstabellen detailliert zusammen gestellt und können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

5 Gründe für den ausgewählten Planbereich (Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten)

Da es sich um eine Planaufhebung vor den Hintergrund einer nicht vollzogenen Gebietsentwicklung handelt, gibt es demnach im eigentlichen Sinne keine generelle Standortalternative resp. anderweitige Planungsmöglichkeit für das verfolgte Planungsziel.

Aufgrund der im Plangebiet nun unterbleibenden städtebaulichen Entwicklung und die damit hier unterbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt ist die Planung an dieser Stelle mit positiven Effekten für den Naturhaushalt verbunden.

Gemeinde Ahrensböök, den 02.03.2017




.....
Bürgermeister
(Andreas Zimmermann)