

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Ammersbek

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen 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 gegenüber den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Die gilt nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen.

1. Geltungsbereich und Ziel der Bebauungsplanänderung

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung „Flächen für die Landwirtschaft“ entspricht nicht den aktuellen Gegebenheiten. Das Gebiet ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut, wodurch eine landwirtschaftliche Prägung in den Hintergrund gerückt ist. Die vorhandenen, über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hinaus gehenden Nutzungen sollen daher zurückgeführt und nicht „geregelt“ werden, um ihnen so keine Gelegenheit zur Verfestigung geben.

Da sich die Flächen im Außenbereich der Gemeinde Ammersbek befinden, ist es seitens der Gemeinde nicht gewünscht, neue Baurechte (in Form eines neuen Bebauungsplanes) zu schaffen sowie dadurch die Erweiterung einer Splittersiedlung zu gewährleisten. Daher sollen die Flächen zukünftig mit Hilfe einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB überplant werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Beekkamp“ werden die Möglichkeiten für eine bauliche Nutzung der Grundstücke der gegenwärtigen Nutzung angepasst und durch die Außenbereichssatzung gesichert.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte als öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 17.02.2022 bis zum 21.03.2022.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.02.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des Bebauungsplanes und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Seitens der Öffentlichkeit gingen folgende relevante Stellungnahmen ein:

- Ein Anwohner widersprach der Errichtung einer Waldschutzzone, da sich in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche befände. Der Stellungnahme wurde widersprochen. Die Fläche ist laut Feststellung durch die Untere Forst- und Untere Naturschutzbehörde als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes eingestuft worden.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *BUND LV Schleswig-Holstein (BUND)* bemängelte, dass die nicht-landwirtschaftliche Nutzung, die verschiedene Belange des Natur- und Umweltschutzes beeinträchtigen würde, im Nachhinein legalisiert werden könnte. Der Verdacht besteht zu Unrecht, mit der Außenbereichssatzung sollen illegal in den Außenbereich und damit in das Landschaftsschutzgebiet gewachsene Nutzungen in legale Grenzen zurückgeführt werden.

Darüber hinaus stellte der *BUND* die Frage, ob durch die Außenbereichssatzung die derzeit nicht-landwirtschaftliche Nutzung dann unzulässig würde und was mit den den Planbereich überschreitenden Nutzungen passiere. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bei paralleler Aufstellung einer Außenbereichssatzung eröffnet Gemeinde und Kreis rechtliche Möglichkeiten, die überschreitenden Nutzungen künftig zu untersagen.

2.2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 25.10.2022 bis zum 25.11.2022 im Rathaus der Gemeinde Ammersbek während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.10.2022 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes zur Aufhebung des Bebauungsplanes und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

- Ein Anwohner wies darauf hin, dass es sich bei der nördlich angrenzenden Fläche nicht um Wald, sondern um eine landwirtschaftliche Fläche handle, weshalb der Waldschutzbereich nicht nachvollziehbar sei.
Zwei weitere Anwohnende schlossen sich dem an und bemängelten die Deklaration des angesprochenen Gebietes als „Wald“.

Den Stellungnahmen wurde nicht gefolgt. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Nach fachlicher Einschätzung handelt es sich hier um Wald. Der Waldschutzstreifen wurde nachrichtlich in die Außenbereichssatzung übernommen.

- Einer der Anwohnenden wies darauf hin, dass die baulichen Anlagen innerhalb des Waldabstandsbereiches aus „hiesiger Sicht als künftig wegfallend“ bezeichnet würden. Dies stimme nicht, da der landwirtschaftliche Betrieb auch in Zukunft bestehen würde. Für zulässig errichtete bauliche Anlagen innerhalb der Waldabstandflächen gilt Bestandschutz. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen richtet sich außerhalb der Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB.

2.3 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.10.2022 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr* merkte an, dass eine Betriebsbeschreibung der ansässigen Firma Kröger vorzulegen sei. Die bodenschutzrechtlichen Prüfungen der betrieblichen Nutzungen auf dem Grundstück Hamburger Landstraße 24 bis 28 sind weder Gegenstand des Verfahrens zur Aufhebung des B-Planes Nr. 8 noch des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die geforderten Unterlagen daher nicht vorgelegt.

Der *Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr* verwies außerdem auf eine Stellungnahme der Bodenschutzbehörde. Diese teilte mit, dass das Grundstück Hamburger Straße 24-28 auf Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen untersucht werden müsse, da möglicherweise altlastenrelevante Branchen / Tätigkeiten bekannt seien. Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt. Die bodenschutzrechtlichen Prüfungen für das genannte Grundstück sind nicht Gegenstand des Verfahrens.

2.4 Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Einwände gemacht, die zu behandelnde Fragestellungen aufwürfen.

2.5. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek beschloss die Aufhebung des Bebauungsplanes an der Hamburger Straße 20-32 mit ihrer Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 26.03.2024. Die Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Es wurde davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet worden sind.

3. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Planzeichnung sowie in der Begründung zu den naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Festsetzungen sind entsprechend auszuführen.

Belange von Ver- und Entsorgung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes (technische Infrastruktur) haben.

Die bebauten Bereiche des Plangebietes liegen an einer bereits vorhandenen Straße und sind verkehrs- und medientechnisch von dort aus erschlossen.

4. Abwägung möglicher Planungsalternativen

Auf Grund der Nutzungsänderung der Flächen hat der Bebauungsplan Nr. 8 seine Funktion verloren und soll daher aufgehoben werden. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung soll eine Neuordnung der baulichen Entwicklung an dieser Stelle ermöglicht werden.

i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Ammersbek

Ammersbek, den 24.04.2025



Der Bürgermeister