

# Begründung

## Zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 16/1. vereinfachte Änderung – für das Gebiet an der Kirchenstraße zwischen der Straße Alt Rensefeld und der Mittelstraße

---

Der alte Bebauungsplan Nr. 16 / 1. vereinf. Änderung für das Gebiet an der Kirchenstraße zwischen der Straße Alt Rensefeld und der Mittelstraße trat am 05.11.1998 in Kraft.

Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB, die sich auf den alten Ursprungsplan B-Plan Nr. 16 bezieht. Einzige Festsetzung ist dort die textliche Regelung für Wintergärten für die Bebauung an der Kirchenstraße. Der dortige Bezug auf den Ursprungsplan macht aber nur Sinn, wenn dieser noch Gültigkeit besitzt. Durch die geplante Aufhebung des Ursprungsplans ist dieser Bezug obsolet geworden, denn es fehlt die Grundlage für einen qualifizierten Bebauungsplan. Um Rechtssicherheit auch für die bauaufsichtliche Beurteilung herzustellen ist daher diese Änderung ebenfalls aufzuheben.

Insgesamt stellt der B-Plan Nr. 16/1. somit kein richtungsweisendes Instrumentarium zur bauaufsichtlichen Beurteilung von künftigen Bauvorhaben in dem Gebiet dar.

Eine Aufhebung ist daher angezeigt.

Gültigkeit besitzen demnach künftig nur noch die Bebauungsplan-Änderungen Nr. 1, 3 und 4.

Durch die Aufhebung des B-Planes in den Teilen des Geltungsbereichs, die noch nicht mit neueren Änderungen überplant wurden, treten die Regelungen des § 34 BauGB (ortsübliche Bebauung im Innenbereich) in Kraft. Das Entstehen städtebaulicher Missstände ist hier nicht zu befürchten, da das Gebiet überwiegend bebaut ist. Neu anstehende Bauvorhaben haben sich in die baulichen Strukturen der näheren Umgebung einzufügen. Das gilt auch für künftige Wintergärten.

Durch die Aufhebung wird das bauaufsichtliche Prüfungsverfahren in dem Bereich vereinfacht, da die Planaussagen des Altplans nicht mehr interpretiert werden müssen. Darüber hinaus ist es auch Aufgabe der Stadt, ihre Satzungen – wozu auch Bebauungspläne gehören – in einem rechtssicheren Zustand zu halten. Funktionslos gewordene Pläne und Pläne, die schwer lesbar sind und kaum noch als Beurteilungsgrundlage dienen, sollten generell aufgehoben werden und ggf. durch eine Neuplanung ersetzt werden, um Planungssicherheit für Bauherren und die Bauaufsicht zu schaffen.

Auf die derzeit ausgeübte Nutzung der vorhandenen Wohngrundstücke hat diese Planung keine unmittelbaren Auswirkungen.

Der Flächennutzungsplan trifft hier ein Wohngebiets-Darstellung (siehe F-Plan-Auszug).



Kosten entstehen für die Stadt Bad Schwartau durch die Planaufhebung nicht.

## Umweltbericht

### (1) Einleitung

Dieser Umweltbericht ist nach § 2a Ziff. 2 Baugesetzbuch erforderlich und richtet sich nach der Anlage 1 des BauGB. Erforderlich ist eine Umweltprüfung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Hier werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

a) *Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des B-Planes*

Diese Bebauungsplan-Aufhebung hat zum Ziel, die obsolet gewordenen Festsetzungen des Altplanes durch die klaren Regelungen des § 34 BauGB zu ersetzen.

Ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden wird hierdurch nicht ausgelöst, weil das Gebiet überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist.

b) *Darstellung der Ziele des Umweltschutzes*

Maßgeblich für die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 und 15. Darüber hinaus sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten. Danach sind Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet oder ausgelöst.

## (2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a) *Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*  
Das Gebiet ist als Bauland einzustufen und ist mit Wohnhäusern bebaut.
- b) *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands*  
Eine Neubebauung steht in dem Aufhebungsbereich konkret nicht an. Bei Ersatzbauten, die den Rahmen des § 34 BauGB einhalten müssen (Ortsüblichkeit), wird das Schutzgut Boden kaum verändert. Das Landschafts- und Ortsbild wird hierdurch ebenso kaum verändert. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild unverändert.
- c) *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich*  
Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen sind nicht notwendig, weil keine Eingriffe zu erwarten sind, die über die bisherigen Eingriffe durch Bebauung hinausgehen.
- d) *In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten*  
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht angedacht, kommen auch für die bebaute Struktur nicht in Betracht. Hier geht es hauptsächlich darum den Bestand zu halten und zu sichern.

## (3) Zusätzliche Angaben

### a) Beschreibung der verwendeten Verfahren

Da keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, stellte sich auch nicht die Frage nach den zu verwendeten Verfahren.

### b) Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Da durch die baulichen Veränderungen, die im Rahmen des § 34 BauGB erfolgen können, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild nicht (erheblich) beeinträchtigt wird findet auch keine Überwachung statt.

### c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16/1. werden Natur und Landschaftsbild nicht verändert. Daher kann die planungsrechtliche Umwidmung von beplanten in unbeplanten Innenbereich aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet werden, da die Umweltauswirkungen nicht erheblich sind.

## Verfahrensvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16/1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Bad Schwartau, 12. 12. 2019



(Dr. Brinkmann)  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 16/1. vereinfachte Änderung trat am 15. 12. 2019 außer Kraft.