

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

DER GEMEINDE STEINFELD

"BAUGEBIET GOLDACKER"

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Grundlage des Verfahrens	1
2 Planungsanlass	1
3 Lage des Plangebietes / Bestand	2
4 Wirksamer Flächennutzungsplan	2
5 Umweltbericht	2

B E G R Ü N D U N G

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 (einschließlich der 1. Änderung) der Gemeinde Steinfeld "Baugebiet Goldacker" – südlich der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 119

1 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Steinfeld wurde am 16.06.1976 rechtskräftig. Er beinhaltet überwiegend Allgemeine Wohngebiete sowie eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz).

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, die am 24.06.1986 in Kraft getreten ist, umfasst den vollständigen Geltungsbereich des Ursprungsplanes und erweitert diesen geringfügig nach Süden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist am 06.04.2011 in Kraft getreten und umfasst das Baugebiet 'Goldacker II', das sich südlich an das Baugebiet 'Goldacker I' anschließt. Die 2. Änderung ist von diesem Aufhebungsverfahren nicht betroffen und bleibt weiterhin gültig. Sie enthält alle notwendigen Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan und hat keine direkten Bezüge zum Ursprungsplan oder der 1. Änderung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinfeld hat am 14.11.2019 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung gefasst.

2 Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplans war in den 1970er Jahren erforderlich, um dem wachsenden Bedarf an bebaubaren Flächen nachzukommen. Deshalb wurde in dem ca. 6,2 ha großen Plangebiet eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Mittlerweile hat sich eine gewachsene Siedlung mit ca. 55 Wohngebäuden sowie einer Gastwirtschaft entwickelt. Die Regelung durch einen Bebauungsplan sollte auch nur so lange Bestand haben, bis sich eine homogene Siedlungsstruktur entwickelt hat. Das ursprüngliche Planungsziel für das Baugebiet wurde vollständig erreicht. In den letzten Jahren ist zunehmend ein Generationenwechsel bei den Wohnhäusern zu beobachten, welche modernisiert und an die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst werden sollen. Diese Möglichkeiten sind durch die vielschichtigen Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanes eingeschränkt.

Durch diese Aufhebung werden Erweiterungen bzw. Veränderungen der vorhandenen Bebauung ermöglicht, sofern diese sich in Art und Maß an die umgebende Bebauung anpassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Den Hauseigentümern wird zukünftig etwas mehr Spielraum bezüglich der Flächenausnutzung und der Gestaltung von Nebenanlagen, z.B. Carport und Garagen, gegeben.

3 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Steinfeld und wird wie folgt umgrenzt (siehe auch Lageplan):

- im Westen durch die Kreisstraße 199,
- im Süden durch landwirtschaftliche Fläche sowie das Baugebiet 'Goldacker II',
- im Osten durch die Bebauung an der Hasselholzstraße sowie
- im Norden durch die Kreisstraße 119.

Im Plangebiet hat sich ein ortstypisches Wohngebiet mit ca. 55 Einzel- und Doppelhäusern entwickelt, das sich harmonisch in die Ortslage einfügt. Im Nordosten befindet sich die Gaststätte 'Jägersruh'.

4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes im Amt Süderbrarup vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

5 Umweltbericht

Für die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Steinfeld wird gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der 1. Änderung sollen aufgehoben werden.

Diese bestehen im Wesentlichen aus folgenden Inhalten:

- Art und Maß der baulichen Nutzung: allgemeine Wohngebiete mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern (GRZ überwiegend 0,30, teilweise auch 0,20 oder 0,40);
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche 'Spielplatz' im Süden des Plangebietes;
- Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen einschl. der öffentlichen Parkplätze.

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Der Landschaftsplan des Amtes Süderbrarup stellt für den Geltungsbereich Siedlungsflächen dar.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen und menschliche Gesundheit

Durch Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet in den unbeplanten Innenbereich entlassen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 34

BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d.h. als Maßstab für die Zulässigkeit von Bauvorhaben würde allein die Umgebung herangezogen werden. Eine Entwicklung zu einer gewissen Verdichtung der Bebauung ist nicht auszuschließen, wobei die vorhandene Bebauungsstruktur dem enge Grenzen setzt.

Mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für die im Plangebiet wohnenden Menschen (Störwirkungen durch Lärm) sind infolge dieser geringfügigen Verdichtungserscheinungen jedoch nicht zu erwarten

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Die im Geltungsbereich vorhandenen privaten Gärten und Freiflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes überwiegend bestehen bleiben. Die infolge zukünftiger baulicher Verdichtungen zu erwartenden Eingriffe in geringem Umfang in den Vegetationsbestand der Gärten führen i.d.R. zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume.

Fläche

Die Flächen im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung gekennzeichnet. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Flächenverbrauch.

Boden

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die bereits dargestellte zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Wasser

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt (Verringerung der Grundwasserneubildung etc.). Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt daher i.d.R. zu keinen weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes.

Klima / Luft

Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt zu keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität.

Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Wohnnutzung mit umgebenden privaten Grün- und Freiflächen geprägt. Die infolge der Planaufhebung zu erwartende bauliche Nachverdichtung in geringem Umfang führt i.d.R. zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Grundsätzlich sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Fläche	Abhängigkeit des Flächenverbrauchs im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung im Hinblick auf die klimatischen Rahmenbedingungen
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwaserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

Maßnahmen bei zukünftigen baulichen Entwicklungen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können

- Sicherung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes bei der Genehmigung von Bauanträgen,
- Sicherung des Baumbestandes am Nordostrand des Geltungsbereiches sowie entlang der Kreisstraße 119.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Bei Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Plangebiet zum unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Maßnahmen zum Ausgleich sind daher nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Zu beachten sind jedoch der Arten- und der Biotopschutz.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes weiterhin u.a. durch die Einhaltung der Energiesparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Die Entsorgung von Abwässern erfolgt weiterhin über die bestehende Schmutzwasserkanalisation in die Kläranlage der Stadt Schleswig. Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgung des Kreises Schleswig-Flensburg. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Nutzung von regenerativen Energiequellen (z.B. Solaranlagen) ist weiterhin möglich. Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Aufhebung des Bebauungsplanes keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Betriebe nach der Störfallverordnung sind in der Umgebung nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können Freiflächen innerhalb des Plangebietes in geringem Umfang versiegelt werden. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Erhaltung bzw. Neuanlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtaufhebung des Bebauungsplanes

Umfangreichere Entwicklungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten, da die Grundstücke innerhalb des Plangebietes vollständig bebaut sind. Bei Nichtaufhebung ist eine

Entwicklung im Rahmen der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prognostizieren.

Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Statt der Aufhebung könnte eine Änderung des Bebauungsplanes ins Verfahren gehen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen. Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, können Maßnahmen zur Überwachung unterbleiben.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 einschließlich der 1. Änderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu erwarten.

Literatur- und Quellenangaben

- AMT SÜDERBRARUP: Flächennutzungsplan, Landschaftsplan
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn - Bad Godesberg.
- BERNDT, R.K et al.. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas, 2. Aufl, Wachholtz Verlag Neumünster.
- BORKENHAGEN, P, 1993: Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- GEMEINDE STEINFELD: Bebauungsplan Nr. 1
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 2.10.2006
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 4.9.2006
- LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE, SCHLESWIG HOLSTEIN (2010): Rote Liste der in Schleswig-Holstein gefährdeten Vogelarten
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH), 2009: Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung - Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Stand: 2016.
- Landwirtschafts- und Umweltatlas (www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php)
- LLUR (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung März 2019
- KLINGE, A, 2003: Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. 3. Fassung. LANU (Hrsg.): Schriftenreihe LANUSH-Natur-RL17. Flintbek
- KLINGE, A, WINKLER C. (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins
- KNIEF, W. et al (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- MEYNEN, E.; SCHMITHÜSEN, J. et al. (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands
- MIERWALD, U. & ROMAHN, K. (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins, Rote Liste. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Kiel.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION: zweiter Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I, Stand August 2018
- MINISTERIUM für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus: Regionalplan Planungsraum V, Neufassung 2002.
- MINISTERIUM Umwelt, Natur und Forsten (2002): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (MELUND), 2017: Jahresbericht 2017 Zur biologischen Vielfalt Jagd und Artenschutz.
RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas, Aschendorff Münster
WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement -, Jena

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014)
Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017
Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 15.09.2017 (BGBl. I S 3434)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – neugefasst 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert 08.09.2017 (BGBl. I S 3370)
Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG in der Fassung vom 24.03.2010 (GVObI. Schl.-H. Nr. 6 S 301), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVObI. S. 773)
Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung), Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 22. Januar 2009 (GVObI. 2009 vom 19.02.2009 Nr. 2 S. 48) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVObI. S. 162)
Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - GI.Nr. 2130.98

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2021 gebilligt.

Steinfeld, _____

01. MRZ. 2021



Bürgermeister