



BEGRÜNDUNG ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 203 - Dorfkamp / Krummacker -

für das Gebiet Roschdohler Weg / Hans-Böckler-Allee / Prof.-Graf-Straße / Ernst-Reuter-Platz / Krummacker / Trakehner Straße / Berliner Straße im Stadtteil Einfeld



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Brachenfelder Straße 1 - 3
Tel.: 04321/942-0

Stand: 04.02.2010
Anlagen: 10

INHALT

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Planungsanlass, Planungserfordernis
3. Plangebiet
4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben

B. INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes
2. Stand der Planumsetzung
3. Rechtsfolgen der Aufhebung
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionen
5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

C. UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Festsetzungen und des Standortes
2. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und Überwachung der erheblichen Auswirkungen
4. Zusammenfassung

D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG

1. Flächenangaben, Daten
2. Kosten und Finanzierung

A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Im Gegensatz zu bestimmten Aufstellungs-, Änderungs- oder Ergänzungsverfahren kann jedoch bei einer Planaufhebung das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB keine Anwendung finden.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

Am 24.06.2004 wurde vom Bundestag das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) verabschiedet. Die Novellierung des Baugesetzbuches trat am 20.07.2004 in Kraft. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches wird die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert. In der Umweltprüfung sollen die umweltbezogenen Verfahren und Belange gebündelt werden.

2. Planungsanlass, Planungserfordernis

Im Rahmen der Beurteilung von Bauvorhaben wurde durch die Bauverwaltung der Stadt Neumünster wiederholt festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ hierfür keine geeignete Grundlage bietet, da seine Festsetzungen zu einem beträchtlichen Teil als nicht mehr durchführbar anzusehen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ wurde in den Jahren 1961 - 1963 von der damals selbständigen Gemeinde Einfeld als Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt und im Zuge der Eingemeindung von der Stadt Neumünster übernommen. Er erfüllt insgesamt nicht die Voraussetzungen, die aus heutiger Sicht an einen qualifizierten Bebauungsplan zu stellen sind. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzungen verweist er nicht auf die heute gebräuchlichen Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung, sondern auf die Landesbauordnung für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1950. Die hieraus resultierenden Festlegungen genügen vielfach nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Eindeutigkeit und Rechtssicherheit von Satzungsbestimmungen. Des weiteren ist die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen als sogenannte „Baukörper-Festsetzung“ getroffen worden (d.h. sehr eng bemessene Darstellung geplanter Gebäudestandorte), die in weiten Teilen des Plangebietes durch die folgende Baugenehmigungspraxis nicht eingehalten worden ist. So weichen erhebliche Teile des genehmigten Gebäudebestandes an der Hans-Böckler-Allee, am Ernst-Reuter-Platz, an der Trakehner Straße und der Berliner Straße deutlich von den diesbezüglichen Planfestsetzungen ab. Nach gängiger Rechtspre-

chung ist davon auszugehen, dass diese Festsetzungen durch die abweichende Genehmigungspraxis insgesamt als nicht mehr durchführbar gelten müssen und der Bebauungsplan mithin zumindest partiell funktionslos geworden ist.

Für die Aufhebung von Bebauungsplänen ist gemäß § 1 Abs. 8 BauGB die Durchführung vollständiger Bauleitplanverfahren erforderlich; dies gilt ebenso für Bebauungspläne, die ohnehin als funktionslos anzusehen sind. Da die Aufhebung zu keiner wesentlichen Änderung der bestehenden Beurteilungssituation führt und insoweit keine entscheidenden Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung hat, kann jedoch von der Durchführung einer frühzeitigen Bürgeranhörung abgesehen werden.

Der Ersatz des Planes durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da das Plangebiet vollständig erschlossen und baulich genutzt ist. Trotz der teilweise erheblichen Abweichungen von den im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist ein geordnetes und harmonisches Siedlungsgefüge entstanden, das keinen weiteren absehbaren Regelungsbedarf aufweist.

Aus den o.g. Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ und seine 2. (vereinfachte) Änderung ersatzlos aufgehoben werden.

3. Plangebiet

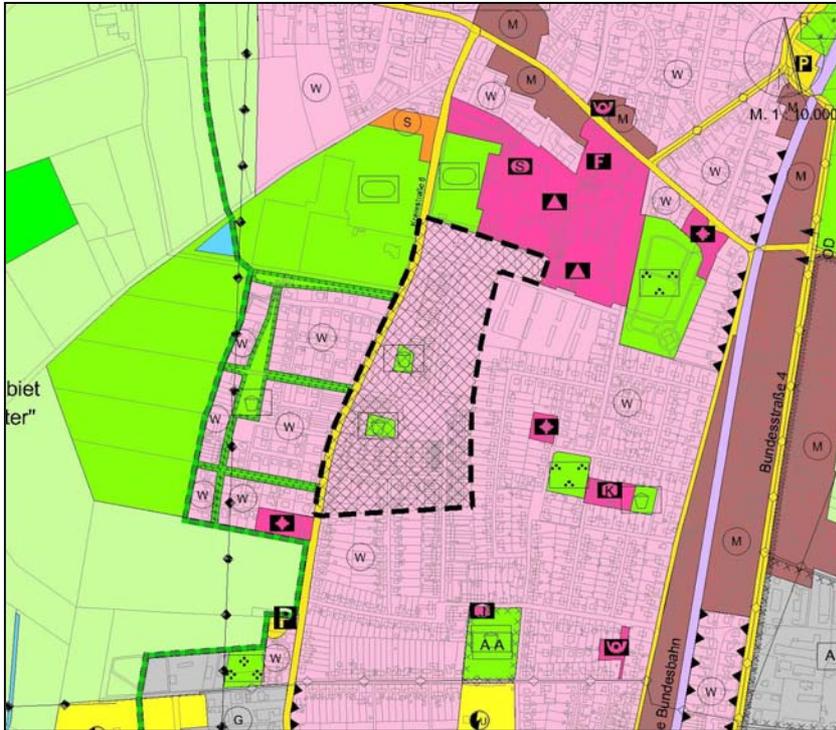
Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 6 Km Entfernung nördlich der Innenstadt Neumünsters im Stadtteil Einfeld und erstreckt sich über eine Fläche von rd. 12,8 Hektar. Der Geltungsbereich wird durch Wohngrundstücke mit einer Bebauung aus den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts geprägt, die sich durch eine Mischung unterschiedlicher Bauformen kennzeichnet: Im Norden des Plangebietes, vorwiegend an der Hans-Böckler-Allee, am Roschdohler Weg, am Ernst-Reuter-Platz und östlich der Professor-Graf-Straße dominieren zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser das Siedlungsbild, während der südliche Bereich sowie die Grundstücke westlich der Professor-Graf-Straße mit Reiheneigenheimen bebaut sind. Lediglich im äußersten Süden des Plangebietes, südlich der Trakehner Straße, findet sich eine Anzahl freistehender Einfamilienhäuser.

Im Westen wird das Gebiet durch den Roschdohler Weg begrenzt, der eine Sammelerschließungsfunktion für die Wohngebiete im Stadtteil Einfeld einnimmt. Die Wohnstraßen innerhalb des Plangebietes sind dagegen nur wenig hierarchisiert; sie bilden ein weitgehend gleichrangiges Erschließungsnetz. Das Zentrum des Quartiers wird durch den Ernst-Reuter-Platz gebildet, eine rasenbewachsene Freifläche, die von Straßenzügen und einer dreigeschossigen Wohnbebauung eingefasst wird. In den diesen Platz flankierenden Gebäuden war gemäß Bebauungsplan die Ansiedlung von Ladengeschäften vorgesehen. Die plangemäße Ausbildung eines kleinen Nahversorgungszentrums hat jedoch in der Folge nicht stattgefunden. Südwestlich sowie nordwestlich des Ernst-Reuter-Platzes befinden sich zwei öffentliche Kinderspielplätze, die im Inneren der jeweiligen Baublöcke abseits der Erschließungsstraßen gelegen sind und über Fußwege erreicht werden. Darüber hinaus ist das Gebiet insgesamt durch einen großzügigen Bestand an privaten und halböffentlichen Grünflächen gekennzeichnet.

Die Umgebung des Plangebietes wird vorwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Nördlich angrenzend befindet sich das Einfelder Schulzentrum und die Alexander-von-Humboldt-Schule, im Nordosten eine ausgedehnte Sportanlage des Turn- und Sportvereins Einfeld. Auch das Zentrum des Stadtteils Einfeld, das sich vor allem entlang der Dorfstraße und der Einfelder Straße er-

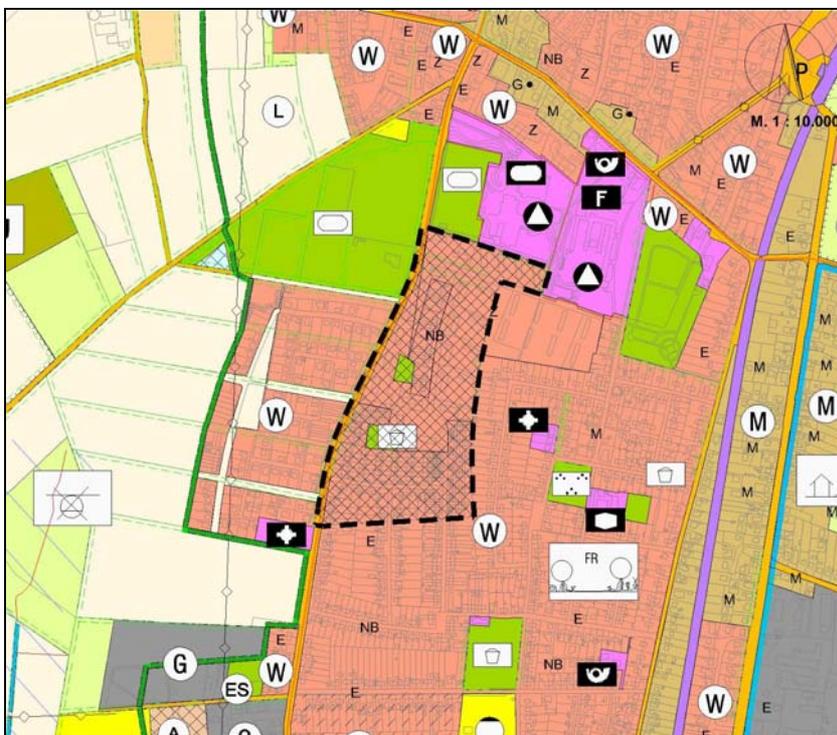
streckt, liegt in einer fußläufigen Entfernung von rd. 500 - 1.000 m vom Plangebiet. Hier werden alle wesentlichen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfes angeboten.

4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben



Der Flächennutzungsplan 1990 in seiner gegenwärtig geltenden Fassung (Ausschnitt in verkleinerter Darstellung siehe Abbildung links) stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Daneben sind die beiden Kinderspielplätze mit einer entsprechenden Grünflächendarstellung versehen.

Die bestehenden Nutzungen im Gebiet stehen in Übereinstimmung mit dieser Darstellung.



Der Landschaftsplan der Stadt Neumünster (Ausschnitt in verkleinerter Darstellung siehe Abbildung links) trifft über die o.g. Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus keine konkreten Zielaussagen für das Plangebiet.

Die gemeindliche Bauleitplanung ist des weiteren gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele werden im Landesraumordnungsprogramm Schleswig-Holstein 1998 sowie im Regionalplan für den Planungsraum III - Technologie-Region

K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt. Der betreffende Bereich befindet sich innerhalb des im Regionalplan dargestellten Stadt- und Umlandbereiches sowie des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Oberzentrums Neumünster. Weitere konkrete Aussagen für das Gebiet lassen sich nicht aus den o.g. Plänen ableiten.

B. INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ verband sich für die ehemals selbständige Gemeinde Einfeld die Absicht, ein Wohngebiet mit differenziertem Angebot unterschiedlicher Bauformen zu entwickeln, um dem seinerzeit anstehenden akuten Wohnraumbedarf entgegenzukommen. Zur Erschließung des Gebietes sind die entsprechenden Verkehrsflächen festgesetzt. Die Planungsinhalte umfassen darüber hinaus auch eine Begradigung und Verbreiterung des Roschdohler Wegs. Das Erschließungssystem wurde entsprechend den Planfestsetzungen ausgebaut.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erfolgt eine Festsetzung der Baugrundstücke als sog. B-Gebiete (Reine Wohngebiete) gemäß § 43 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein von 1950; diese Gebietskategorie entspricht weitestgehend dem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich unmittelbar aus dieser Festsetzung, da die Landesbauordnung den einzelnen Baugebieten Ausnutzungsziffern zuordnete; bei den B-Gebieten betrug die zulässige Grundstücksüberbauung 30 % (entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,3). Die zulässige Bebauung wurde durch Festsetzungen zur maximalen Geschosshöhe (ein bis vier) sowie zur Bauweise (offene Bauweise) näher bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäudestellungen wurden durch Baukörperfestsetzungen bestimmt; von den festgesetzten Gebäudepositionen darf gemäß dem gesonderten Textteil zum Bebauungsplan „geringfügig“ abgewichen werden. Darüber hinaus enthält dieser Textteil auch gestalterische Festsetzungen zu Dachneigungen (ca. 35 bzw. 51°), Fassadengestaltungen (Verblind- und/oder Putzfassaden, Farbgestaltung mit der Gemeinde abzustimmen) sowie Vorgartengestaltung und Einfriedigungen

Im Jahre 1963 wurde eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, die jedoch aufgrund ausgebliebener Bekanntmachung keine Rechtskraft erlangt hat. Eine weitere 2. vereinfachte Änderung trat im Jahre 1968 in Kraft. Sie umfasst Grundstücksflächen im Bereich Roschdohler Weg / Krummacker. Mittels dieser Änderung wurden die Planfestsetzungen aufgrund des zwischenzeitlich geänderten Wohnraumbedarfes dergestalt geändert, dass die ursprünglich hier vorgesehene dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung durch eine zweigeschossigen Reihenhauszeile ersetzt wurde.

2. Stand der Planumsetzung

Die Erschließung des Plangebietes wurde gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 203 vollständig hergestellt; auch die Art der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke entspricht den Planfestsetzungen in vollem Umfang. Die Grundstücke sind mit Wohngebäuden in unterschiedlichen Ausformungen (freistehende Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbauten, Reihenhäuser) bebaut. Hinsichtlich der überbauten Grundstücksflächen und der Gebäudestellungen wurde jedoch in mehreren Bereichen deutlich abgewichen. Dies trifft in besonderem Maße auf den Gebäudebestand an der Hans-Böckler-Allee, am Ernst-Reuter-Platz, an der Trakehner Straße und

der Berliner Straße zu. Die Abweichungen gehen hier deutlich über das Maß der Geringfügigkeit hinaus, so dass diese Festsetzungen insgesamt als nicht mehr durchführbar und somit funktionslos anzusehen sind. Bei der Beurteilung hinzutretender Vorhaben - insbesondere in Form von An-, Um- und Ausbauten an bestehenden Gebäuden - sind die Baukörperfestsetzungen in der jüngeren Vergangenheit daher nicht mehr angewendet worden. Auch weitere Regelungen des Bebauungsplanes - insbesondere zur Vorgarten- und Fassadengestaltung, aber auch zum Maß der baulichen Nutzung - entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an die Bestimmtheit von Bebauungsplanfestsetzungen. Ihre Anwendbarkeit ist daher aus heutiger Sicht ebenfalls fraglich.

3. Rechtsfolgen der Aufhebung

Wie im vorangegangenen Kapitel bereits erläutert, ist der Bebauungsplan Nr. 203 aufgrund der dauerhaften Abweichung von seinen Festsetzungen in der Baugenehmigungspraxis als zumindest teilweise funktionslos anzusehen, da nachträglich eine tatsächliche Entwicklung eingetreten ist, die eine Planverwirklichung in der intendierten Form auf unabsehbare Zeit objektiv ausschließt (vg. hierzu das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, 4. Senat, vom 17.06.1993, Aktenzeichen: 4 C 7/91). Dies betrifft insbesondere die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Gebäudestellungen. Weitere Festsetzungen sind als nicht mehr zeitgemäß bzw. als unbestimmt anzusehen. Auch über diese Regelungen wurde in der Baugenehmigungspraxis in der Vergangenheit hinweggegangen.

Die Baugrundstücke im Plangebiet unterliegen somit - unabhängig von der förmlichen Planaufhebung - teilweise bereits derzeit dem Zulässigkeitsregime des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Anzuwenden ist im wesentlichen nur noch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes gemäß § 43 der Landesbauordnung von 1950. Aber auch diese Festsetzung ist in der aktuellen Beurteilungspraxis nicht unproblematisch, da sie nicht vollständig mit dem heute üblichen Baugebietstypus des Reinen Wohngebietes gemäß § 3 BauNVO gleichzusetzen ist. Dies kann in Einzelfällen zu Schwierigkeiten bei der Vorhabenbeurteilung führen, da keine auf diesen Baugebietstyp bezogene Kommentierung und Rechtsprechung zu konkreten Einzelfällen (Zulässigkeit bestimmter Anlagentypen, immissionsschutzrechtliche Beurteilung, etc.) existiert.

Bei einer ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes sind Vorhaben vollständig nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB zu beurteilen. Maßgeblich für diese Zuordnung ist die Qualifizierung des Bereiches als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“. Vorhaben sind hier zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Des weiteren müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Ortsbildschutzes gewahrt bleiben. Sofern die Eigenart der Umgebung einem der Baugebiete nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht, beurteilt sich die Zulässigkeit der Art eines Vorhabens gemäß § 34 Abs. 2 BauGB ausschließlich nach dem Zulässigkeitskatalog des jeweiligen Baugebietes. Dies ist vorliegend der Fall; die Eigenart des Gebietes entspricht einem Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Insofern besteht künftig eine größere Rechtssicherheit hinsichtlich der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit einzelner Nutzungen.

Der mit der Aufhebung erzielte planungsrechtliche Beurteilungsrahmen, der aufgrund der teilweisen Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes zwar bereits zum heutigen Zeitpunkt gilt, durch die Planaufhebung jedoch eindeutig festgeschrieben wird, weicht nicht wesentlich von den ursprünglich beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes ab. Die einzige Ausnahme von dieser Feststellung betrifft die im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschriften: Da die Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 BauGB nur bodenrechtlich relevante Belange und mithin keine bauge-

stalterischen Erwägungen umfasst, besteht künftig keine Rechtsgrundlage für die Steuerung von Gestaltungsaspekten. Eine solche Handhabe hatte der Bebauungsplan Nr. 203 - wie die meisten Bebauungspläne der Stadt Neumünster bzw. der ehemals selbständigen Gemeinden aus den 60er Jahren - explizit vorgesehen. Die entsprechenden Festsetzungen sind jedoch - insbesondere mit der explizit vorgesehenen Abhängigkeit der Zulassung bestimmter Gestaltungsmerkmale von einer individuellen Entscheidung der Gemeinde, ohne dies an bestimmten objektiven Kriterien festzumachen - nicht als rechtssicher anzusehen und daher teilweise ebenfalls nicht anwendbar.

Bezüglich der Sinnträchtigkeit und des Erfordernisses solcher Festsetzungen hat sich zwischenzeitlich nicht nur in der Stadt Neumünster ohnehin ein Sinneswandel vollzogen: Es besteht mittlerweile ein weitgehender Konsens dahingehend, dass der Eingriff in die private Gestaltungsfreiheit, die mit der Festsetzung eines engen Rahmens örtlicher Bauvorschriften einhergeht, in der Regel nur für solche Bereiche gerechtfertigt erscheint, denen eine besondere Bedeutung für das Ortsbild zukommt. Dies kann z.B. für städtebaulich prägnante Bereiche wie historische Innenstadtbereiche, Ortseingänge oder Siedlungsränder zutreffen; das vorliegende Gebiet weist dagegen aus heutiger Sicht keinen außerordentlichen Regelungsbedarf hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen auf. Es besteht daher kein Erfordernis, die im Bebauungsplan ursprünglich vorgesehenen Vorschriften durch eine gesonderte Satzung gemäß § 92 Abs. 1 der Bauordnung für Schleswig-Holstein zu ersetzen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Immissionen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist den vorhandenen und absehbaren künftigen Anforderungen entsprechend vollständig hergestellt; weiterer Erschließungsbedarf besteht aus derzeitiger Sicht nicht mehr. Dies gilt ebenso für die vorhandenen Anlagen zur zentralen Ver- und Entsorgung des Gebietes.

Immissionsbedingte Konflikte, die einen städtebaulichen Regelungsbedarf begründen würden, liegen im Plangebiet nicht vor. Die vorhandenen Nutzungen fügen sich spannungsfrei in die Siedlungsstruktur der Umgebung ein.

5. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Falle der Aufhebung eines Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob bei einer nachfolgenden Vorhabenbeurteilung auf der Grundlage von § 34 BauGB weitergehende Bebauungsmöglichkeiten insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung verwirklicht werden können, die somit einen schwereren Eingriff in die Belange von Boden, Natur und Landschaft darstellen würden. Dies ist vorliegend nicht der Fall; die Nutzungsmöglichkeiten, die sich ohne Berücksichtigung des Bebauungsplanes bei Anwendung des Einfügungsgebotes ergeben, bewegen sich im Rahmen der im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzung zum zulässigen Überbauungsgrad (Grundflächenzahl); teilweise wird das nach dem Bebauungsplan beabsichtigte Nutzungsmaß durch die im Bestand vorgegebene Prägung sogar unterschritten. Ein entsprechender Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

C. UMWELTBERICHT

Auf der Grundlage der Vorschriften des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Sofern ein Bauleitplan in einem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, geändert oder ergänzt, kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 BauGB). Die Möglichkeit der Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist jedoch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen nicht gegeben. Es ist daher - unabhängig von den zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planaufhebung - in jedem Fall eine Umweltprüfung durchzuführen.

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes; der Umweltbericht wird analog zur Erhebung der umweltrelevanten Informationen fortgeschrieben. Er bildet einen gesonderten Bestandteil der vorliegenden Begründung. Die umweltbezogenen Aussagen zu der vorliegenden Planung einschließlich einer allgemein verständlichen Zusammenfassung können dem Umweltbericht entnommen werden.

1. Beschreibung der Festsetzungen und des Standortes

Der im Jahre 1963 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ erstreckt sich über ein bestehendes Wohngebiet im Stadtteil Einfeld. Er bildete die Grundlage für die Entwicklung der heute hier befindlichen Nutzungen; zwischenzeitlich wurde seine teilweise Funktionslosigkeit festgestellt. Ziel und Zweck des nunmehr durchgeführten Bauleitplanverfahrens besteht in der Aufhebung des Bebauungsplanes und der Überlassung in die Zulässigkeitsbestimmungen nach § 34 BauGB, die eine rechtssicherere Beurteilung hinzutretender Vorhaben ermöglichen.

2. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt, bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 203 keine Veränderung, da sich die Rahmenbedingungen der Vorhabenzulässigkeit im Gebiet durch die Planaufhebung nicht wesentlich ändern; insofern werden auch keine Auswirkungen auf umweltrelevante Belange ausgelöst.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Wie vorstehend ausgeführt, bewirkt die Aufhebung des Bebauungsplanes keine entscheidende Veränderung der Zulässigkeit oder Unzulässigkeit von Vorhaben. Die absehbare Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet wird daher durch die Aufhebung nicht wesentlich beeinflusst.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich von umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die ersatzweise Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zu erzielen wären, sind nicht erforderlich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten als die Aufhebung des Bebauungsplanes

ergeben sich angesichts des angestrebten Planungsziels - Schaffung eindeutiger und rechtssicherer Grundlagen für die Beurteilung baulichen und sonstigen Vorhaben - nicht. Die ersatzweise Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes scheidet aufgrund der mangelnden Erforderlichkeit entsprechender städtebaulicher Regelungen als Alternative aus.

Technische Verfahren sind bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht anzuwenden. Auch die Durchführung von Monitoring-Maßnahmen ist entbehrlich.

4. Zusammenfassung

Die Prüfung hat ergeben, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ keine erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da sich die Situation hinsichtlich der Zulässigkeit baulicher und sonstiger Nutzungen im Plangebiet gegenüber dem derzeitigen Stand nicht wesentlich ändert.

D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG

1. Flächenangaben, Daten

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes umfasst folgende Flächen:

Reines Wohngebiet (WR)	10,12 ha	79,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	2,25 ha	17,6 %
Öffentliche Grünflächen (Spielplätze)	0,43 ha	3,4 %
Gesamtfläche	<u>12,80 ha</u>	<u>100,0 %</u>

2. Kosten und Finanzierung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 203 „Dorfkamp / Krummacker“ entstehen keine weiteren Kosten für die Stadt Neumünster oder andere Betroffene.

Die Planaufhebung begründet auch keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Stadt Neumünster auf der Grundlage der §§ 39 (Vertrauensschaden) und 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer baulichen Nutzung). Auf den Grundstücken im Plangebiet getroffene Aufwendungen verlieren durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht an Wert, da die künftig gegebenen Nutzungsmöglichkeiten nicht wesentlich hinter dem Zulässigkeitsrahmen zurückbleiben, der durch die beabsichtigten Planfestsetzungen vorgegeben werden sollte. Auch eine Wertminderung der Baugrundstücke tritt gegenüber dem derzeitigen Rechtsstand nicht ein.

Neumünster, den 04.01.2010
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Im Auftrag

(Heilmann)

Anlage: Übersicht Bestand - Planfestsetzungen

