



Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

ZUR 3. TEILAUFBEBUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61

für die Gebiete 1 und 2 südlich der Straße Am Heller bis zum Waldrand in der Ortslage Cismar



Auftragnehmer:



Ohmstraße 13 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 79 68 - 29
 Fax.: 04521 / 79 68 - 27
 www.stadtplanung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele der Bauleitplanung	2
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	3
2.1	Rechtlich relevante Umweltbelange	3
2.2	Sonstige Umweltbelange	3
2.3	Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange	3
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
4	Gründe des gewählten Planungsstandes	4

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist nach dem Satzungsbeschluss eine „Zusammenfassende Erklärung“ zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 27. September 2012.

1 ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Übergeordnetes Ziel der Gemeinde ist die Enteglementierung des Planungsrechts in Cismar. Ein Schritt dazu ist die Aufhebung dieses Plangebietes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 setzt für den Teil 1 des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem bis zu 9 Häuser bis zu einer Grundfläche von 150 m² entstehen können. Die im Plan gekennzeichnete Straße besteht nicht. Daher gilt die Fläche nicht als erschlossen. Eine Bebauung kann ohne diese Straße somit nicht erfolgen.

Eine Bebauung der Teilfläche 1 ist mittelfristig nicht zu erwarten. Durch die Ausweisung der Baufläche ist diese jedoch in die Ermittlung des Wohnflächenbedarfes gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 mit einzubeziehen. Danach dürfen zwischen den Jahren 2010 und 2025 nur 10 % neue Wohnungen – gezählt ab dem statistisch ermittelten Bestand am 31.12.2009 - im ländlichen Raum (ausschließlich Grömitz selbst) gebaut werden. Folglich können andere realistische Vorhaben in Cismar nicht geplant werden, weil der theoretische Wohnflächenbedarf zur Verfügung steht. Der geltende Bebauungsplan blockiert somit die Bebaubarkeit anderer Flächen in Cismar, die eher für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Gleichzeitig werden die Waldfläche und die landwirtschaftliche Fläche aufgehoben, denn mit und ohne Bebauungsplan gelten die gleichen baurechtlichen Rahmenbedingungen.

Im Bebauungsplan Nr. 61 gilt nach wie vor eine Verkehrsfläche (= Teil 2), die für die Begradigung der Bundesstraße B 501 vorgesehen war. Diese Begradigung soll nicht mehr erfolgen. Bei einer Nichtaufhebung würde nur noch dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 gelten. Daher wird auch hier ein Aufhebungsbedarf gesehen. Allerdings handelt es sich bei dem Teilbereich um eine Fläche, die willkürlich entstand (siehe Bild 3). Sie ist vor Ort kaum abgrenzbar.

Der Teil 2 liegt somit innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche und berührt keine privaten Grundstücke.

2 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

2.1 Rechtlich relevante Umweltbelange

Der wirksame Flächennutzungsplan kennzeichnet den südlichen Bereich des Teiles 1 als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauN-VO).

Langfristig bestehen keine Bedenken gegen die Bebauung der Fläche, wenn der Gemeinde eine Bebauung verbindliche gesichert werden kann. Daher erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die verbleibenden Bereiche des Teiles 1 und der Teil 2 sind gemäß ihrer vorhandenen Nutzung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Der Landschaftsplan steht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

2.2 Sonstige Umweltbelange

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wirkt sich nicht negativ auf die Umgebung aus.

2.3 Berücksichtigung der bekannten Umweltbelange

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden bestehende Fachplanungen, u. a. der Landschaftsplan und die angrenzenden Bebauungspläne ausgewertet.

Für den Bebauungsplan gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 61 und seine 1. Änderung. Danach kann die Fläche 1 bebaut werden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt dazu, dass die Fläche zukünftig nicht mehr bebaut werden kann, da sie somit zum Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) wird. Somit sichert die Planung die bestehende Bodensituation und unterbindet Eingriffe in den Naturhaushalt.

Bei dem Teil 2 handelt es sich um eine bestehende Verkehrsfläche. An diesem Zustand ändert sich auch nach der Aufhebung nichts. Umweltbelange werden durch diese Aufhebung nicht betroffen.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 (1) BauGB fand durch Offenlage der Planunterlagen vom 25.07.2011 bis zum 12.08.2011 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ab dem 06.07.2011 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Sie wurden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Weiterhin lag der geänderte Plan vom 20.06.2012 bis zum 23.07.2012 öffentlich aus. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 16.03.2012 von diesen Verfahren unterrichtet.

In beiden Verfahren gingen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken ein, die die Gemeinde auf umweltrelevante, negative Auswirkungen hinwiesen, die durch diese Aufhebung verursacht werden könnten.

4 GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

In Anbetracht der Tatsache, dass es bei dieser Bauleitplanung um die Aufhebung eines geltenden Bebauungsplanes mit seiner Änderung geht, für die kein Planungserfordernis mehr besteht, scheidet eine grundsätzliche Prüfungen von Standortalternativen aus.

Siegel

Gemeinde Grömitz, 02.10.2012

(gez. Mark Burmeister)
- Bürgermeister -