

## Gemeinde Hohenfelde

### **Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Kirchmoor“, einschließlich der 1. und 2. Änderung**

für das Gebiet

**"der Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16,  
Eichenweg sowie Kirchenstraße 6 und 8"**

**Bearbeitungsstand:** § 10 i.V.m. § 10 a BauGB, 16.06.2021  
Projekt-Nr.: 19007

## Zusammenfassende Erklärung

### **Auftraggeber**

Gemeinde Hohenfelde  
über das Amt Horst-Herzhorn  
Elmshorner Straße 27, 25358 Horst (Holst.)

### **Auftragnehmer**

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Gemeinde Hohenfelde

## **Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4 „Im Kirchmoor“, einschließlich der 1. und 2. Änderung**

für das Gebiet

**"der Grundstücke Kirchmoor 10 bis 16,  
Eichenweg sowie Kirchenstraße 6 und 8"**

## **Zusammenfassende Erklärung**

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Planungsanlass für die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4, einschließlich der 1. und 2. Änderung, der Gemeinde Hohenfelde sind auftretende Probleme der Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude aufgrund der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterischen Festsetzungen. Da die Grundstücke in dem aktuellen Geltungsbereich entsprechend bebaut sind, wird eine weitergehende Einflussnahme der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hohenfelde eine Fläche von 2,5 ha. Der Bereich der Aufhebung ist identisch mit dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 4.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung zeigen, dass keine zusätzlichen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen werden. Mit Umsetzung der Planung ist nicht erkennbar, dass erhebliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen werden. Die daraus resultierenden Auswirkungen können nicht als erheblich beschrieben werden. Kompensationen sind nicht erforderlich.

Die Aufhebung des Bebauungsplans bewirkt keine Änderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere durch Lärmimmissionen. Die vorhandene Bebauung ist durch die Autobahn A 23 und den südlich gelegenen Windpark vorbelastet. Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu befürchten. Mit der Umsetzung verbundene Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft sind als minimal einzuschätzen.

Vermeidungs-, Verhinderungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund der bereits bestehenden Bebauung nicht erforderlich.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienen, in die Begründung übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 4, einschließlich der 1. und 2. Änderung, enthält Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen sowie gestalterische Festsetzungen, die zu Problemen für Grundstückseigentümer bei der Genehmigung von An- oder Umbauten ihrer Gebäude führen. Da die Grundstücke in dem aktuellen Geltungsbereich entsprechend bebaut sind, wird eine weitergehende Einflussnahme der Gemeinde nicht mehr für erforderlich gehalten. Die Aufhebung ist notwendig, um den Bauherren mehr Freiheit bezüglich ihrer Bauvorhaben zu gewährleisten, sowie um die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich auf Grundlage des § 34 BauGB beurteilen zu können.

Die Baugrenzen verlieren durch die Aufhebung des Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Für einige Grundstücke verringert sich dadurch die Bebauungstiefe. Teilweise reduzieren sich aufgrund der maßstabbildenden Bebauung Baurechte, teilweise entstehen neue Bebauungsmöglichkeiten. Dazu entsteht westlich der Bebauung des Grundstücks Kirchenstraße 6 eine Baulücke, die gemäß § 34 BauGB für weitere Bauvorhaben genutzt werden kann. Die Grundstücke Eichenweg 7 und 9 wären zukünftig nach § 34 BauGB ebenfalls bebaubar, soweit die Erschließung sichergestellt werden kann. Der Außenbereich beginnt weiterhin jenseits der Grenze der Baugrundstücke. Diese sind zukünftig strukturell dem Innenbereich zuzuordnen.

Es bestand dazu die Befürchtung, dass dem Gebiet durch straßenseitige Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 1,50 m ein anderer Charakter verliehen werden könnte. Mit einer wesentlichen Veränderung des städtebaulichen Charakters innerhalb des Geltungsbereiches durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist jedoch aufgrund des überwiegend vorhandenen Bestandes nicht zu rechnen. Ebenso wurden Bedenken bezüglich der Freihaltung der festgesetzten Sichtdreiecke geäußert. Aktuell gilt die RAST 06, welche die Anforderungen an Sichtfelder deutlich reduziert hat. Die Sichtfelder liegen im öffentlichen Verkehrsbereich, wo ohnehin langsam gefahren werden soll.

Der Sielverband Rhingebiet verwies mehrmals auf die globalen Wetter- und Klimaänderungen, diese sind jedoch im Rahmen der Aufhebung eines Bebauungsplans nicht abwägungsrelevant. Es wurde darüber hinaus eine Überprüfung der Entwässerungskonzeption gefordert. Wasserrechtliche Anforderungen finden primär in Neubaugebieten Anwendung und sind somit nicht Gegenstand der Aufhebung eines Bebauungsplans.

Von der Öffentlichkeit wurden seitens eines betroffenen Bewohners Bedenken geäußert. Diese beziehen sich insbesondere auf Vor- und Nachteile der Aufhebung für das eigene Grundstück. Ebenso kritisiert wurden Kosten und Notwendigkeit des Verfahrens. Die Aufhebung eines Bebauungsplans ist eine kostengünstige Variante und aus Sicht der Gemeinde besteht kein wesentlicher Regelungsbedarf mehr.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (bei Baulücken) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Damit ist letztendlich auf dem Grundstück das zulässig, was in der näheren Umgebung auch zulässig ist.

Sonstige Planungsalternativen wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, neben der Nullvariante, nicht vorgetragen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 4, einschließlich der 1. und 2. Änderung, wurde am 16.06.2021 von der Gemeindevertretung Hohenfelde abschließend beschlossen.

Gemeinde Hohenfelde, 15. JULI 2021

i. V. *W. Wagner*  
a. Stb. (Bürgermeister) *im*

