

## Gemeinde Hohenfelde

### Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6

für das Gebiet

**"Rotdornweg 8 und 10 bis 32"**

**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. 6

für das Gebiet

**"Rotdornweg 8 und 10 bis 32"**

## 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. 6 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.

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.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenfelde eine Fläche von etwa 17.420 m<sup>2</sup>. Der Bereich der Aufhebung ist identisch mit dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 6.

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 dienten, in die Begründung übernommen.

Durch die Aufhebung des B-Plans sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze theoretisch nahezu überall auf den Grundstücken zulässig. Mit der Errichtung einer Vielzahl von neuen Nebenanlagen ist aufgrund des überwiegend vorhandenen Bestandes jedoch nicht zu rechnen. Das Einfügegebot nach § 34 BauGB gilt ebenfalls weiter fort.

Durch Knicks sind mögliche Sichtbeziehungen zur freien Landschaft bereits stark beeinträchtigt. Ebenfalls galt es im Rahmen des Bebauungsplans die Errichtung von Garagen und Carports weit hinten auf dem Grundstück und damit umfangreiche Versiegelungen durch lange Zufahrten zu verhindern. Eine Vermeidung jener wurde mit den bisherigen Festsetzungen leider nicht in dem erhofften Maße realisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 6 enthält textliche Festsetzungen zum Thema Lärmschutz, welche durch die Aufhebung entfallen. Die DIN 4109 ist als Technische Baubestimmung in Schleswig-Holstein eingeführt worden und ist bei wesentlichen Um- oder Neubauten zu beachten. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen liegen zukünftig im Ermessen der Eigentümer. Änderungen der Schallsituation ergeben sich nicht.

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.

Eine Freihaltung von baulichen Nebenanlagen im Grenzbereich ist vor diesem Hintergrund nicht mehr erforderlich. Mit zusätzlichen Flächenversiegelungen ist in insgesamt geringem Maß zu rechnen. Die zulässige Grundfläche wurde bislang nicht vollständig ausgeschöpft.

Die Baugrenzen verlieren durch die Aufhebung des Bebauungsplans ihre Gültigkeit. Für einige Grundstücke verringert sich dadurch die Bebauungstiefe. Teilweise reduzieren sich aufgrund der maßstabsbildenden Bebauung Baurechte, teilweise entstehen neue Bebauungsmöglichkeiten.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans ist das Gebiet nach § 34 BauGB zu beurteilen.

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 Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

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

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 wurde am 16.06.2021 von der Gemeindevertretung Hohenfelde abschließend beschlossen.

Gemeinde Hohenfelde, 15. JULI 2021

i. V. W. Wagner  
1. stv. (Bürgermeister) *im*

