



Satzung der Gemeinde Rabel über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2

- Satzung
- Begründung

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rabel:

PLANUNGSGRUPPE PLEWA 

STUHRALLEE 31 FON 0461 / 2 54 81 FAX 0461 / 2 63 48
24937 FLENSBURG INFO@PLANUNGSGRUPPE-PLEWA.DE

Bearbeitungsstand:

ENTWURF

(Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung)
Februar 2016

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt etwa mittig im westlichen Teil des Ortes Rabel. Der Geltungsbereich (ca. 4,2 ha) mit ca. 43 Wohngrundstücken umfasst die 1. Reihe der Grundstücke an der Ehmsenkoppel und grenzt im Norden an die Straße Buckenhagener Weg und im Westen an die Straßen Brennholzer Weg / Dorfstraße.

2. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 2 (siehe anliegende Übersichtskarte) wurde nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht und ist zudem – als sogenannter „Nummernplan“ - nichtig. Daher bedarf es der Aufhebung oder aber einer aufwändigen Wiederaufnahme des Verfahrens. Das Gebiet ist zwischenzeitlich (bis auf ein Grundstück) vollständig und sehr geschlossen bebaut, so dass für Bauvorhaben ein hinreichender Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB gegeben ist. In einigen Bereichen entspricht die Bestandssituation zudem nicht den Regelungen des Bebauungsplanes. Dies betrifft insbesondere die überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien) sowie die vorgegebene Firstrichtung. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 2 aufgehoben werden.

3. Entwicklung der Planung

Auswirkungen auf landes- und regionalplanerische Ziele und Grundsätze in Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes sind erkennbar nicht gegeben. Insbesondere ist nicht abzusehen, dass sich wegen des Wechsels der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten ergeben könnte, zumindest nicht über das bereits im Rahmen des Bebauungsplanes theoretisch Mögliche hinausgehend (der Bebauungsplan setzt keine Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden fest). Der Gebietscharakter (WA) wird sich mit Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ändern, so dass auch die Aufhebung des Planes aus dem FNP der Gemeinde Rabel entwickelt ist. Der Landschaftsplan weist das Gebiet bestandsbezogen als Siedlungsfläche aus.

4. Umweltbericht

Für die Aufhebung des Planes kommt nicht das vereinfachte, sondern nur das „normale“, i. e. vollständige Bauleitplanverfahren in Frage, da der Bebauungsplan seinerzeit auch in einem solchen aufgestellt wurde. Daher ist nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, deren Ergebnisse in dem Umweltbericht als eigenständiger Bestandteil der Begründung darzulegen sind.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist eine Bestandsüberplanung, welche die Überleitung des auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden Baurechts in ein solches nach § 34 BauGB vorsieht. Vom bisherigen Zulässigkeitsrahmen abweichende Entwicklungsmöglichkeiten sind dabei nicht zu gewärtigen. Daher soll von einer umfangreichen, dabei nur den formalen Vorgaben des BauGB (Anlage 1) genügen wollenden Aufbereitung aller theoretisch denkbaren Betroffenheiten der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 aufgeführten Umweltbelange und ihrer Wechselwirkungen Abstand genommen werden. Es ist nicht zu erkennen, dass sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes überhaupt umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben könnten, geschweige

denn erhebliche Umweltauswirkungen.

Im Umkehrschluss ergibt sich daraus auch für den Fall der Nichtdurchführung der Planung keine abweichende Prognose des Umweltzustandes.

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine, insbesondere keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. In Anbetracht dessen ist die Darstellung von konkreten Überwachungsmaßnahmen für theoretisch aus dem Planvollzug sich ergeben könnende, zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber nicht erkennbare erhebliche Umweltauswirkungen nicht zielführend.

5. Erschließung

Das Gebiet ist (annähernd) vollständig bebaut und erschlossen, so dass erkennbar keine Erschließungsmaßnahmen in Folge der Planaufhebung erforderlich werden.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Rabel, am

- Der Bürgermeister -

Anlagen: Kopie (verkleinert) des aufzuhebenden Planes

Entwurf der Satzung der Gemeinde Rabel über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2

gelegen im Ort Rabel. Der Geltungsbereich umfasst die 1. Reihe der Grundstücke an der Ehmsenkoppel und grenzt im Norden an die Straße Buckenhagener Weg und im Westen an die Straßen Brennholzer Weg / Dorfstraße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 erlassen:

Der Bebauungsplan Nr. 2 für das sich aus der nachstehenden Karte ergebende Gebiet wird aufgehoben.



