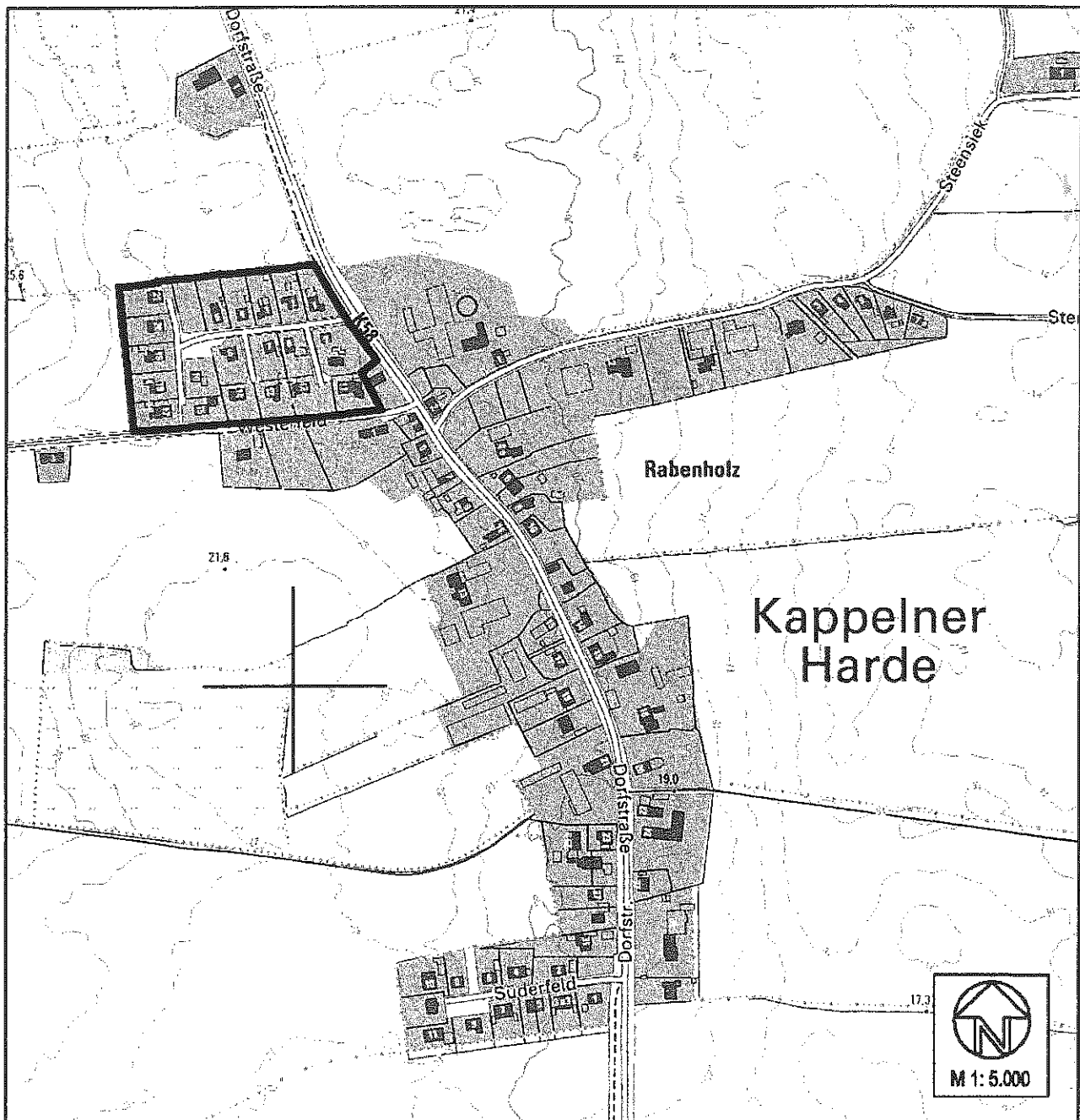


# Entwurf der Satzung der Gemeinde Rabenholz über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1

gelegen im Ort Rabenholz. Der Geltungsbereich umfasst das Baugebiet am nordwestlichen Rand der Ortslage Rabenholz und grenzt im Süden an die Straße Westerfeld, im Osten an die Dorfstraße (K 58) und im Norden sowie Westen an den offenen Landschaftsraum.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Schleswig-Flensburg vom ..... folgende Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 1 erlassen:

Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 und die Satzung zur Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 für das sich aus der nachstehenden Karte ergebende Gebiet werden aufgehoben.



### 1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Dorfes Rabenholz. Der Geltungsbereich (ca. 2,3 ha) mit ca. 20 Wohngrundstücken grenzt im Süden an die Straße Westerfeld und im Osten an die Dorfstraße (K 58), im Norden und Westen schließt der offene Landschaftsraum an.

### 2. Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 1 stammt aus dem Jahr 1965. Die Satzung zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde 1977 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 1 und die Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. 1 (siehe anliegende Übersichtskarte) sind –als sogenannte „Nummernpläne“ nichtig. Daher bedarf es der Aufhebung oder aber einer aufwändigen Wiederaufnahme des Verfahrens. Im Gebiet sind die Baugrundstücke vollständig und sehr geschlossen mit eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern bebaut. Einzig unbebaute Fläche ist der Spielplatz. Insgesamt ist somit für Bauvorhaben ein hinreichender Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB gegeben. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 1 und der Bebauungsplan zur Erweiterung des B-Planes Nr. 1 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 wesentliche Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten ergeben könnte. Möglich wäre dann die Umnutzung der Spielplatzfläche zu einem Baugrundstück, so dass ein zusätzliches Einfamilienhaus errichtet werden könnte. Die Entwicklung weiterer Wohneinheiten ist nicht über das bereits im Rahmen des Bebauungsplanes theoretisch Mögliche hinausgehend denkbar (der Bebauungsplan setzt keine Höchstzahl von Wohnungen in Wohngebäuden fest).

Der Landschaftsplan weist das Gebiet bestandsbezogen als Siedlungsfläche aus.

### 4. Umweltbericht

Für die Aufhebung der Pläne kommt nicht das vereinfachte, sondern nur das „normale“, i.e. vollständige Bauleitplanverfahren in Frage, da die Bebauungspläne 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 der Bebauungspläne ist eine Bestandsüberplanung, welche die Überleitung des auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehenden Baurechts in ein solches nach § 34 BauGB vorsieht. Mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 1 und der 1. Änderung entfallen auch die grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung des Gebiets. Es handelt sich dabei nicht um Ausgleichsmaßnahmen. Die untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass bei Änderungsanträgen und sonstigen Bauanträgen auf die Erhaltung der Eingrünung hingewiesen werden sollte.

Vom bisherigen Zulässigkeitsrahmen abweichende Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht zu gewärtigen. Daher soll von einer umfangreichen, dabei nur den formalen Vorgaben des BauGB (Anlage 1) genügen wollenden Aufbereitung aller theoretisch

denkbaren Betroffenheit der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Umweltbelange und ihrer Wechselwirkungen Abstand genommen werden. Es ist nicht zu erkennen, dass sich durch die Aufhebung der Bebauungspläne überhaupt umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandsituation 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 vollständig bebaut und erschlossen, so dass erkennbar keine Erschließungsmaßnahmen in Folge der Planaufhebung erforderlich werden.

-----

*Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Rabenholz vom ..... gebilligt.*

*Rabenholz, am .....*

-----  
*- Der Bürgermeister -*

*Anlagen: Kopie (verkleinert) des aufzuhebenden Planes Erweiterung des B-Planes Nr. 1/ 1. Änderung*