

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

DER GEMEINDE BRODERSBY

"Schönhagen Schloß zwischen Schoßstraße und Eiskellerweg"

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Grundlage des Verfahrens	1
2 Planungsanlass	1
3 Lage des Plangebietes / Bestand	2
4 Wirksamer Flächennutzungsplan	2
5 Natur und Landschaft.....	2

B E G R Ü N D U N G

zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Brodersby "Schönhagen Schloß zwischen Schoßstraße und Eiskellerweg"

1 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Brodersby wurde am 06.04.1995 rechtskräftig. Er beinhaltet überwiegend Mischgebiete, Grünflächen, Wasserflächen, Verkehrsflächen und Maßnahmenflächen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brodersby hat am den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a Abs. 4 BauGB erfolgen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufhebung dieses Bebauungsplanes vor.

2 Planungsanlass

Die Aufstellung des Bebauungsplans war in den 1980er Jahren im Wesentlichen erforderlich, um in dem damals schon teilweise bebauten Planbereich die Errichtung eines Schwesternwohnheimes durch die Ausweisung von Mischgebieten zu ermöglichen. Im Jahr 2020 wurde der gesamte Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie östlich und westlich angrenzende Bereiche durch den Bebauungsplan Nr. 15 überplant. Da die überplanten älteren Bebauungspläne (Nr. 3, einschl. 1. Änderung, und Nr. 6) ohne deren Aufhebung in einem förmlichen Verfahren dann wieder zum Tragen kommen, sobald der neue Bebauungsplan eventuell für unwirksam erklärt werden müsste, sollen diese älteren Bebauungspläne nun förmlich aufgehoben werden.

Die Festsetzung eines Schwesternwohnheimes entspricht nicht mehr den heutigen Zielen der Gemeinde für den Planbereich, sodass der Bebauungsplan Nr. 6 aufgehoben wird. Hierdurch möchte die Gemeinde auch die langfristige Umsetzung der neuen Planinhalte sichern, die durch den Bebauungsplan Nr.15 für den Planbereich vorgesehen sind.

3 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Planbereich liegt am südwestlichen Rand des Ortsteiles Schönhagen der Gemeinde Brodersby zwischen der Schloßstraße und dem Eiskellerweg. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 6, 7, 20, 28 und 29 sowie Teile der Flurstücke 21 und 22/1 der Flur 2, Gemarkung Schönhagen und wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Schlossbrücke und angrenzend die Flächen des Schlosshofes,
- im Osten durch die Schloßstraße,
- im Süden durch den Eiskellerweg und
- im Westen durch private Grünflächen.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist dem Übersichtsplan im Maßstab 1:2.000 zu entnehmen.

Das Plangebiet ist in wesentlichen Bereichen bebaut. Die Freiflächen werden als Grünflächen der Helios-Klinik 'Schloss Schönhagen' oder als Gartenflächen genutzt. Im Norden ragt eine kleine Waldfläche in das Plangebiet hinein.

Für die Bauflächen westlich der Schloßstraße, die im Rahmen des B-Planes Nr. 15 festgesetzt wurden, sind die Erschließungsarbeiten inzwischen abgeschlossen.

4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brodersby (12. Änderung / Anpassung, 2020) entsprechend der Festsetzungen den Bebauungsplanes Nr. 15 als Wohnbaufläche, Sondergebiet 'Klinikwohnen' und als Grünfläche 'Parkanlage' dargestellt.

5 Natur und Landschaft

Da die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 nach § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Überprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Die zu berücksichtigenden Belange des Biotop- und der Artenschutzes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 berücksichtigt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt sowie bzgl. des Biotop- und Artenschutzes zu erwarten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Brodersby, _____._____

Bürgermeister