

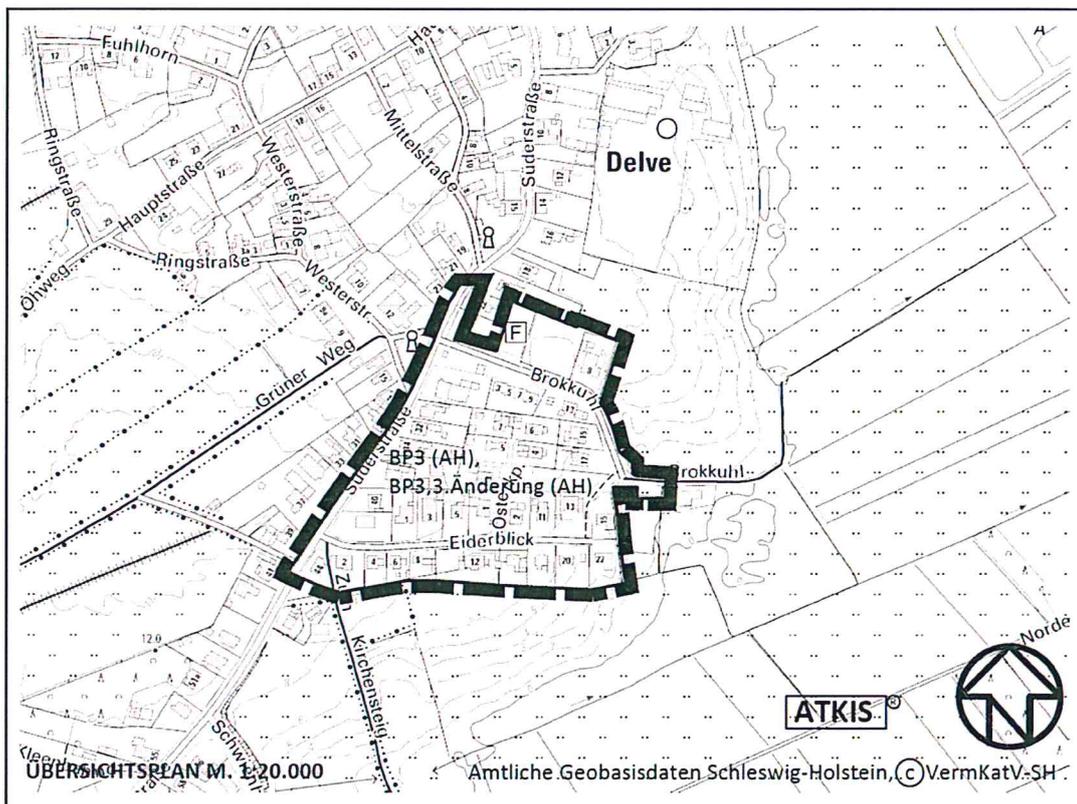
BEGRÜNDUNG

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung



für das Gebiet

„östlich der Süderstraße (K 48), beidseitig der Straße Eiderblick
und südlich der Straße Brokkuhl“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzungsbeschluss

Datum: Februar 2022

Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks
B. Sc. Jill Stellbrink

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Grundsituation.....	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen.....	2
4. Naturschutzrechtliche Fachbetrachtung.....	3
5. Denkmalschutz	4
6. Kosten.....	5
Quellen- und Literaturverzeichnis.....	6

1. Planungsrechtliche Grundsituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Delve mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planaufhebung überwiegend als Wohnbauflächen - W - nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Im Norden befinden sich zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ bzw. „Bauhof“, im Ostteil des Planes darüber hinaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“.

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 3. Änderung der Gemeinde Delve wird auf der Grundlage des § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; sie dient der „Nachverdichtung“ von Bauflächen innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,59 ha und befindet sich im südlich-zentralen Teil des vorhandenen Siedlungskörper der Gemeinde Delve.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch Wohnbaugrundstücke östlich der „Süderstraße“,
- im Westen durch die „Süderstraße“ und anschließende Wohnbebauung,
- im Süden und Osten überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten um ca. 7 m von ca. 9 m ü. NHN auf ca. 2 m ü. NHN ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12.2020 wies die Gemeinde Delve insgesamt 738 Einwohner auf. Delve ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt

Im Regionalplan für den Planungsraum IV ist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Die Gemeinde ist eine typische ländliche Siedlung. Allerdings ist die Gemeinde als Kindergartenstandort vermerkt. Der nächstgelegene Zentralort ist die als ländlicher Zentralort eingestufte Nachbargemeinde Hennstedt.

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Delve trat 1976 und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, die eine geringfügige Erweiterung des B-Planes Nr. 3 darstellte, 1992 in Kraft.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 beinhaltet folgende Aussagen zur Notwendigkeit der seinerzeitigen Aufstellung:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, um dem vorhandenen Bedarf an Baugrundstücken für Wohnhausbauten Rechnung zu tragen. Die Größe des Plangeltungsbereiches wurde notwendig, um den Bedarf zu decken und um eine wirtschaftliche Lösung der Erschließungsmaßnahmen und eine städtebaulich günstige Gesamtgestaltung zu erreichen.

Die Erschließung des Gebietes und die Innutzungnahme der Bauflächen erfolgte im Anschluss an die Rechtsverbindlichkeit in rascher Folge.

Da die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 dargelegten Planungsziele der Gemeinde Delve bereits seit geraumer Zeit als umgesetzt anzusehen sind, entschloss sich die Gemeinde nunmehr zur Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 3 sowie die 3. Änderung des B-Planes Nr. 3 vorgesehenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wurden zwischenzeitlich hergerichtet und -soweit erforderlich- gewidmet.

Innerhalb des festgesetzten Aufhebungsbereiches sollen Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden; so kann zukünftig eine individuelle Nutzung des Gesamtbereiches erfolgen, soweit diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Delve sind weder für die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindenden Flächen wie für die angrenzenden Bereiche negative Auswirkungen zu erwarten.

Aufgrund des "Alters" des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit 1976 bzw. 1992) können Entschädigungsansprüche nach § 42 ff BauGB nicht abgeleitet werden.

Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens nach dem BauGB sind im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

4. Naturschutzrechtliche Fachbetrachtung

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale erfolgte eine randliche Begehung des Plangebietes am 06.09.2021. Durch die vorhandenen Wohnbebauungen sind im Plangebiet siedlungstypische Gehölz- und Strauchstrukturen sowie überwiegend intensiv gepflegte Rasenflächen mit vereinzelt Obstbäumen vorzufinden. Der Änderungsbereich kann grundsätzlich als durchgrünt bezeichnet werden. Insgesamt betrachtet bietet das Plangebiet aktuell durch die wohnbauliche Nutzung für Flora und Fauna eine allgemeine Lebensraumfunktion.

Inmitten der bestehenden Siedlungsfläche befinden sich im Norden zwei Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ bzw. „Bauhof“ und im Ostteil des Plangebietes darüber hinaus eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. In diesen Baulücken besteht primär Potential für zukünftige Bauungen.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich im Osten angrenzend private Angelteiche und im Südwesten angrenzend der „Fledermaus-, Eulen-, und Schwalbenturm“ der

Gemeinde Delve. Diese Bereiche sind von der Aufhebung nicht betroffen, weshalb keine artenschutzrechtlichen Konflikte vorbereitet werden.

Generell stellt das Plangebiet eine potentielle Eignung für siedlungstypische Vögel dar, eine essentielle Nutzung ist jedoch nicht erkennbar. Außerhalb des Plangebietes wurde in etwa 400 Metern Entfernung, nördlich des Plangebietes eine Schleiereule (2017) verzeichnet.

Ein Vorkommen von siedlungstypischen Fledermäusen ist potentiell möglich, relevante Quartierstrukturen fehlen jedoch im Plangebiet. Im Artenkataster der Gemeinde Delve sind zwei Aufzeichnungen von Zwergfledermäusen (2016/2017, fliegend) im Norden des Plangebietes verortet.

Innerhalb des Plangebietes konnten keine Gewässerstrukturen ausgemacht werden.

Im Zuge der Aufhebung werden keine Eingriffe vorbereitet, weshalb die Arten nicht näher betrachtet werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 3. Änderungen der Gemeinde Delve sollen innerhalb des festgesetzten Aufhebungsbereiches Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Artenschutz ist in künftigen Bauanträgen zu beachten. Insgesamt kann dadurch zukünftig eine individuelle Nutzung des Gesamtbereiches erfolgen, soweit diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Insgesamt werden **keine erheblichen Umweltauswirkungen** im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes mit seiner Änderung erwartet.

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes werden **keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG** erwartet, da im Zuge der Aufhebung keine Eingriffe stattfinden. Die potentiell vorkommenden Vögel und Fledermäuse können die vorhandenen Strukturen weiterhin nutzen. Der Artenschutz ist in künftigen Bauanträgen zu beachten.

In Bezug auf den **Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)** werden durch die Aufhebung **keine erheblichen Auswirkungen erwartet**.

Zusammenfassend sind aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit seiner 3. Änderung der Gemeinde Delve weder für die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindenden Flächen noch für die angrenzenden Bereiche negative Auswirkungen zu erwarten.

5. Denkmalschutz

Allgemein gilt:

Falls während durchzuführender Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Quellen- und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

GEMEINDE DELVE (2001): Flächennutzungsplan mit Begründung

GEMEINDE DELVE (1976): Bebauungsplan Nr. 3 mit Begründung

GEMEINDE DELVE (1992): Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung mit Begründung

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert.

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)