

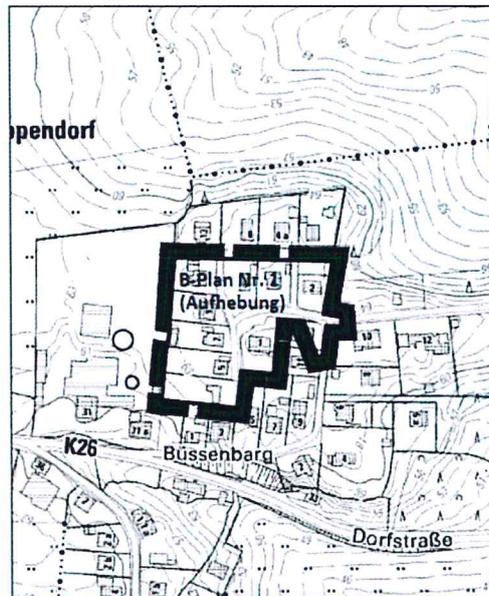
# BEGRÜNDUNG

## zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf

für das Gebiet

### Büssenbarg

- südlich der Bebauung „Op de Höh“ Nr. 2b, 4a, 8 + 13,  
östlich des Grundstücks „Dorfstraße“ Nr. 31,  
nördlich der Bebauung Büssenbarg Nr. 1 bis 9 a (ungerade Hausnummern) und den  
Flurstücken 31/1 und 23/6 und westlich der Straße „Büssenbarg“  
und der landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 23/42)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000 Amtliche Geobasisdaten Schleswig Holstein © VermKatV-SH

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



Stand:	Satzung
Datum:	März 2018
Verfasser:	Dipl.-Ing. Hermann Dirks Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

**Inhaltsverzeichnis**

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan .....	2
2.	Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen .....	2
4.	Umweltbericht .....	3
4.1	Allgemeines .....	3
4.1.1	Anlass der Planung .....	3
4.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen .....	3
4.2.1	Fachgesetze/Fachplanungen.....	3
4.2.2	Schutzgut Mensch .....	6
4.2.3	Schutzgut Boden.....	6
4.2.4	Schutzgut Wasser .....	6
4.2.5	Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt.....	7
4.2.6	Schutzgüter Klima und Luft .....	7
4.2.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	7
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	7
4.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	7
4.3	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	8
4.4	Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen .....	8
4.5	Zusammenfassung.....	10
5.	Denkmalschutz .....	10
6.	Kosten.....	10

## 1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tappendorf stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Dorfgebiet - MD - dar.

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Es befindet sich im nordöstlichen Teil des Siedlungskörpers und wird wohnbaulich genutzt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Bereiche,
- im Norden durch vorhandene wohnbauliche Nutzungen,
- im Osten und Süden durch die Straße „Büssenbarg“ sowie hieran anschließende vorhandene Wohnnutzungen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches weisen bei ca. 63 - 65 m NHN keine nennenswerten topographischen Bewegungen auf.

## 3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Die Gemeinde Tappendorf ist gemäß den Darstellungen des Regionalplanes für den Planungsraum III dem Nahbereich der Gemeinde Hohenwestedt als Unterzentrum zugeordnet; mit Stand vom 31. Dezember 2015 wies Tappendorf eine Einwohnerzahl von insgesamt 341 auf. Tappendorf ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mittelholstein mit Verwaltungshauptsitz in Hohenwestedt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf trat am 01-07-1981 in Kraft; durch diesen Plan wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Planbereiches durch 9 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen. Die Bauflächen wurden insgesamt als Dorfgebiete - MD - festgesetzt. Weiterhin wurden die erforderlichen Flächen zur Erschließung dieser Baugrundstücke als öffentliche Verkehrsflächen fixiert.

Da die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 dargelegten Planungsziele der Gemeinde Tappendorf als umgesetzt anzusehen sind, entschloss sich die Gemeinde Tappendorf nunmehr zur Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 1 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 Bebauung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Gestaltung der baulichen Anlagen zugelassen werden, soweit diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf sind weder für die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindenden Flächen wie für die angrenzenden Bereiche negative Auswirkungen zu erwarten.

Auch aufgrund des "Alters" des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit 1981) 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. Umweltbericht**

##### **4.1 Allgemeines**

###### **4.1.1 Anlass der Planung**

Die im Bebauungsplan Nr. 1 dargelegten Planungsziele der Gemeinde Tappendorf sind als umgesetzt anzusehen. Aus diesem Grund entschloss sich die Gemeinde Tappendorf zur Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

##### **4.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen**

###### **4.2.1 Fachgesetze/Fachplanungen**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt.

###### **Fachgesetze**

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG),  
Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010**

Die Zielbestimmung des Naturschutzes ist in § 1 BNatSchG definiert. Hier sind die drei Handlungsfelder "biologische Vielfalt", die "Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts" und die "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" beschrieben. Die weiteren Absätze des § 1 BNatSchG konkretisieren diese Teilziele weiter. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. § 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Verpflichtung, vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen, ergibt sich aus § 15 BNatSchG. In § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, hierbei sind insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Es ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).

#### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

## **Fachplanungen**

### **Landesentwicklungsplan**

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichem oder inhaltlichem Bezug wiedergegeben werden.

### **Regionalplan**

Im Regionalplan für den Planungsraum III - Schleswig-Holstein Mitte - aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet als "Ländlicher Raum" dargestellt. Des Weiteren stellt der Regionalplan das Areal als ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ dar.

### **Landschaftsrahmenplan**

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Für Gebiete, die als Schutzgebiet vorgeschlagen werden, werden allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen erst durch spezielle Verordnungen erlassen. Dies geschieht in einem eigenen Rechtsetzungsverfahren. Dort erfolgt auch eine detaillierte Abwägung der einzelnen Interessen. Auswirkungen für die Nutzung und Maßnahmen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, Jagdausübung und Fischerei ergeben sich im Einzelfall vorwiegend in Naturschutzgebieten. Hier liegen dann entsprechend besondere Schutzgründe vor. Grundsätzlich können und dürfen nicht alle Entscheidungen und Abwägungsprozesse durch die Landschaftsrahmenpläne vorweg genommen werden.

Die Landschaftsrahmenpläne ergänzen und konkretisieren den landesweiten Biotopverbund. Sie treffen Aussagen zur nachhaltigen Nutzung des Raumes, die einen funktionsfähigen Naturhaushalt sichern sollen. Damit wird insgesamt zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen beigetragen.

Die Landschaftsrahmenpläne enthalten konkrete Schutzgebietsvorschläge. Es werden Bereiche benannt, in denen Aspekte des Ressourcenschutzes wie beispielsweise der Grundwasserschutz oder die Erholungseignung von besonderer Bedeutung sind. Die vorhandenen

Schutzgebiete sowie sonstige ökologisch wertvolle Landschaftsteile sind im Kartenteil als Bestand dargestellt. Dieses erfolgt unabhängig davon, ob für diese Gebiete oder Flächen rechtswirksame Planungen nach anderen Gesetzen vorliegen.

#### **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tappendorf stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Dorfgebiet - MD - dar.

#### **Landschaftsplan**

Der gültige Landschaftsplan stellt das Plangebiet in der Karte „Bestand“ sowie in der Karte „Planung“ bereits als baulich genutzte Wohnbaufläche dar.

#### **Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG**

Im Plangebiet sind mehrere Knicks vorzufinden, die nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope darstellen.

#### **4.2.2 Schutzgut Mensch**

Der Plangeltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist durch die umgesetzte Planung intensiv als Wohngebiet geprägt. Bei dem Gebäudebestand handelt es sich um Einfamilienhäuser, die umgeben sind von Hausgärten, die als private Grün- und Freiflächen genutzt werden. Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Zukünftige Vorhaben können entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB beurteilt werden.

#### **4.2.3 Schutzgut Boden**

Gemäß Landschafts- und Umweltatlas befindet sich im Plangebiet der Bodentyp Braunerde. Die Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtungen ist als gering bis mäßig anzusehen.

Altlasten befinden sich nicht im Plangebiet.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans können ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete. Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Stör-Geest und östliches Hügelland“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2016).

#### **4.2.5 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt**

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch eine vorhandene Wohnbebauung. Der Umgebungsbereich wird von weiteren Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gehölzstrukturen geprägt. Im Plangebiet selbst sind Knickstrukturen vorhanden, die die Wohnbebauung auflockern und einen gewissen Erholungswert geben. Diese Knickstrukturen sind durch das LNatSchG sowie durch das BNatSchG geschützt. Beeinträchtigungen durch die Planaufhebung sind nicht zu erwarten. Nordwestlich im Plangeltungsbereich ist im ursprünglichen B-Plan ein Knick festgesetzt. Dieser konnte in der Örtlichkeit nicht festgestellt werden und muss somit kompensiert werden.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet und angrenzenden Bereichen nicht betroffen.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar. Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans können ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **4.2.6 Schutzgüter Klima und Luft**

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind spürbare Auswirkungen auf das Orts- und Regionalklima nicht zu erwarten.

#### **4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Plangeltungsbereich ist hauptsächlich durch die bestehende Bebauung geprägt. Nördlich, östlich und südlich schließen weitere Wohnbebauungen an. Westlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im weiteren Umfeld sind Gehölzstrukturen und landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Aufhebung des Bebauungsplans können ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Vorkommen von Kulturdenkmalen sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

#### **4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

### 4.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten stellen den Verzicht auf das Aufhebungsverfahren (Beibehaltung des Status quo) oder die Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungsplanes dar:

- Die Status quo Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens (Nullvariante), in diesem Fall also ohne Aufhebung des Bebauungsplanes. Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes mit seinen Änderungen gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen.
- Änderung/Neuaufstellung: Da die Planungsziele erreicht sind, besteht aus städtebaulicher Sicht kein weiterer Regelungsbedarf.

Eine Standortalternativenprüfung ist, da sich die Aufhebung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, nicht möglich.

### 4.4 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Der im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte nordöstlich Knick konnte nicht mehr festgestellt werden. Da Knickstrukturen nach § 21 als geschützte Biotope gelten, sind diese entsprechend auszugleichen. Die Berechnung des Knickaustgleichs erfolgt nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. Laut B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf müssten sich im nordöstlichen Bereich 41 m Knick befinden, somit ist eine Neuanlage von **82 m** Knick erforderlich, um diesen Eingriff zu kompensieren. Der Ausgleich der Knickstrukturen findet auf dem Flurstück 6, Flur 8 in der Gemarkung Ellerdorf statt.

Es wird bei der Herrichtung der Knickstrukturen explizit auf die Anbindung der neuangelegten Knickstrukturen an bestehende Knickstrukturen geachtet, damit eine Anbindung an bestehende linienhaften Biotopstrukturen gewährleistet ist und nicht eine "Verinselung" entsteht. Es ist eine Knickneuanlage von insgesamt 82 m vorgesehen, die sich am benannten Standort dort gut in die bestehenden Strukturen einfügen und so das bestehende Biotopverbundsystem ergänzen und als Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen zur Verfügung stehen können.

Dabei ist der Knick wie folgt herzustellen:

Der Erdwall ist in den Abmessungen 1,30 m Höhe, 3,00 m Breite Wallfuß und 1,10 m Wallkronen- Breite (leicht auszumulden) zzgl. eines beidseitigen, min. 1,0 m breiten Schutzstreifens herzustellen. Der Wall ist im Herbst/Winter 2017 anzulegen und im darauffolgenden Frühjahr 2018 nach Setzen des Erdwalles mit den nachfolgenden, knicktypischen Sträuchern und Baumarten zu bepflanzen:

Feldahorn (*Acer canipestere*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Pfaffenhütchen (*Eunymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),

Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogel-Kirsche (*Sorbus aucuparia*), Stiel- Eiche (*Quercus robur*), Wildapfel (*malus sylvestris*) und Wildbirne (*Pyrus pyraster*).

Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der BdB-Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 cm bis 125 cm“ und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig“ zu entsprechen. Das Verhältnis zwischen Sträuchern und Bäumen hat 3:1 zu betragen. Der Knick ist 2- reihig (Reihenabstand 1 m) gegeneinander versetzt mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 0,80 m zu bepflanzen. Auf 10 lfd. m sind 25 Pflanzen zu pflanzen. Zum Schutz gegen Wildverbiss ist der Knick mit einer Einfriedung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Der Erdwall ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung haben Sie dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich frei zu mähen. Der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt.

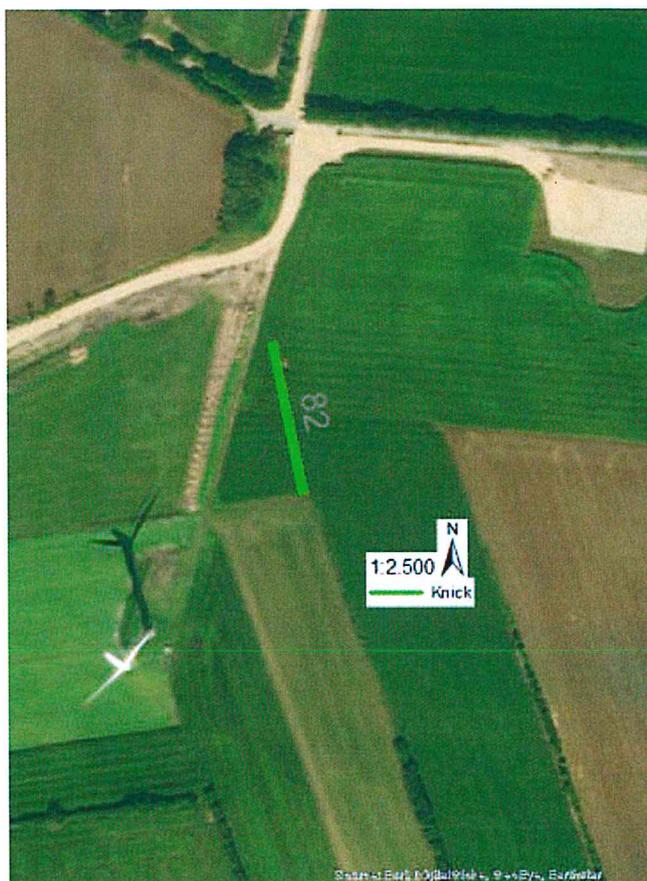


Abbildung: Knickneuanlage  
Flurstück 6, Flur 8 in der Ge-  
markung Ellerdorf

Darüber hinaus werden durch das Planvorhaben keine über den bisher zulässigen Rahmen hinausgehenden, erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt bewirkt. Damit erübrigen sich Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen.

Auch Risiken hinsichtlich bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen werden gering eingeschätzt. Über die fachgesetzlichen Verpflichtungen hinausgehende Maßnahmen zur

Umweltüberwachung (Monitoring) werden daher seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten.

#### 4.5 Zusammenfassung

Die im Bebauungsplan Nr. 1 dargelegten Planungsziele der Gemeinde Tappendorf sind als umgesetzt anzusehen. Aus diesem Grund entschloss sich die Gemeinde Tappendorf zur Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

#### 5. Denkmalschutz

Allgemein gilt:

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

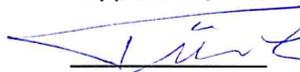
Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 6. Kosten

Der Gemeinde Tappendorf entsteht neben den Planungskosten sowie den Kompensationsbedarf für den Eingriff in den nordöstlichen Knick kein weiterer finanzieller Aufwand.

Tappendorf, den

03. Mai 2018

  
- Bürgermeister -



# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

*Gemäß. § 10a Baugesetzbuch (BauGB)*

zur

## **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1,**

der Gemeinde Tappendorf

Gemäß § 10 a BauGB ist nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Gründe zu nennen, warum der Plan nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1. Ziel der Planung**

Die ländlich geprägte Gemeinde Tappendorf befindet sich im südlichen Teil des Kreises Rendsburg-Eckernförde und ist eine amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mittelholstein mit Verwaltungshauptsitz in dem ca. 3,5 km entfernten Hohenwestedt. Die Gemeinde Tappendorf umfasst ca. 337 Einwohner.

Der Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf trat am 01.07.1981 in Kraft und schaffte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Planbereichs durch 9 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser. Das Plangebiet wurde insgesamt als Dorfgebiet - MD - festgesetzt. Die erforderlichen Flächen zur Erschließung der Baugrundstücke wurden als öffentliche Verkehrsflächen fixiert. Da die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf umgesetzt wurden und die Gebäude vorhanden sind, entschloss sich die Gemeinde Tappendorf zur Aufhebung des Bebauungsplanes.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes ein Teil der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde umweltbezogene Hinweise vorgebracht.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies darauf hin, dass im Bebauungsplan ein Knick festgesetzt ist, welcher vor Ort nicht vorhanden ist. Die Kompensation des Knicks muss in Bezug auf Umfang und Örtlichkeit konkret benannt werden. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, laut Umweltbericht wurde die fehlende Knickstruktur auf dem Flurstück 6, Flur 8 in der Gemarkung Ellerdorf, mit 82 lfd. m Knickstruktur ausgeglichen.

Vom Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde) wurde darauf hingewiesen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes gegebenenfalls vorhandene relevante Grünstrukturen, wie Knicks oder alte, ortsbildprägende Baumbestände, ihren besonderen Schutzstatus nicht verlieren. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 fand eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde verschiedene umweltbezogene Hinweise vorgebracht.

Vom Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde) wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der ursprünglich im Nordosten des Plangeltungsbereichs ausgewiesene Knick nicht mehr existiert und in einer Ausgleichsmaßnahme als Knickanlage mit 82 lfd. m zu kompensieren ist. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der neu herzustellende und dauerhaft zu erhaltende Ersatzknick befindet sich in der Gemeinde Ellerdorf.

Weiterhin wurde darauf aufmerksam gemacht, die Veränderungen bezüglich der Knickstrukturen noch in den Planungsunterlagen sowohl textlich als auch grafisch zu überarbeiten. Dieser Hinweis wurde nicht berücksichtigt, da die Planzeichnung eindeutig zu verstehen ist, und somit eine zusätzliche Signatur zur Darstellung des Knickverlustes redundant ist. Auf die Neuanlage des Ausgleichsknickes wurde in der Begründung eingegangen, was ausreichend ist.

Zusätzlich erfolgten Hinweise, wie der Knick herzustellen, zu bepflanzen und zu pflegen ist. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt. Die Angaben zur Knickerstellung und -pflege wurden in der Begründung redaktionell eingearbeitet.

Des Weiteren wurde darauf verwiesen, dass zur Absicherung der dauerhaft zu erhaltenden und entsprechend zu pflegenden Knickneuanlage die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an erstrangiger Stelle zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde erforderlich ist und eine Kopie des Grundbuchauszugs spätestens mit Satzungsbeschluss vorzuliegen hat.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Eintragungen einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch wurden eingefordert und eine Kopie der

Grundbucheintragen wurde der unteren Naturschutzbehörde mit Satzungsbeschluss vorgelegt.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein vom 17.03.2017 wurde in der Zeit vom 20.03.2017 bis 31.03.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung durchgeführt, indem die Bevölkerung über die Planung unterrichtet und zur Beteiligung am Verfahren aufgerufen wurde. Seitens der Bevölkerung wurden keine Äußerung zur Planung bezüglich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorgebracht.

Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.11.2017 bis 29.12.2017. Der Planentwurf lag vom 20.11.2017 bis zum 22.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein aus. Äußerungen zur Planung wurden durch die Bürger nicht vorgebracht.

### **4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.03.2017 zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 31.03.2017 aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2017 über die Auslegung informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden seitens des Kreises Rendsburg-Eckernförde und vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Hinweise zur Planung vorgetragen.

Von Seiten des Kreises Rendsburg-Eckernförde wurden vom Fachdienst Regionalentwicklung Hinweise zur Planung vorgetragen.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Plangeltungsbereich bislang als Dorfgebiet - MD - festgesetzt war und dementsprechend nach § 30 BauGB beurteilt wurde. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden Vorhaben dann entsprechend nach § 34 BauGB beurteilt. Grundlage bildet dann der faktisch vorhandene Gebietstyp. Nach Auffassung des Fachdienstes Regionalentwicklung liegt faktisch ein allgemeines Wohngebiet - WA - vor. Für allgemeine Wohngebiete - WA - gelten höhere Immissionsgrenzwerte, deren Einhaltung sicherzustellen ist. Aufgrund des nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebes (mit den entsprechenden akustischen und olfaktorischen Immissionen) ist zu überprüfen, ob die Immissionswerte mit dem nach Auffassung des Fachdienstes Regionalentwicklung faktischen Gebietstyp; allgemeines Wohngebiet - WA -; vereinbar sind. Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Gemeinde Tappendorf ging davon aus, dass in der Vergangenheit im Zuge der bauordnungsrechtlichen Verfahren die Verträglichkeit eventuell konkurrierender

Nutzungen geprüft wurde und die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Nutzungsart Dorfgebiet - MD - bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung von Einzelvorhaben entsprechend berücksichtigt wurde und somit auch als „faktischer Gebietstyp“ vor Ort anzutreffen ist. Eine Änderung des Gebietstyps hätte bauordnungsrechtliche Genehmigungen entgegen der gemeindlichen Planung in Form eines wirksamen Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen vorausgesetzt. Da die Verträglichkeitsnachweise zu den genehmigten Nutzungen bereits auf bauordnungsrechtlicher Ebene erbracht worden, sieht sich die Gemeinde Tappendorf nicht verpflichtet, entsprechende Fachgutachten zur Immissionslage in Auftrag zu geben. Des Weiteren machte der Fachdienst Regionalentwicklung darauf aufmerksam, dass bei einer potentiellen neu geplanten Bebauung, die ein Heranrücken an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb beinhalten würde, eine allgemeine Gebietsverträglichkeit auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens sicherzustellen ist. Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 kein „Heranrücken“ der Bebauung an den landwirtschaftlichen Betrieb vorbereitet wurde.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass der bestehende Flächennutzungsplan den Plangeltungsbereich in Kapitel 1 und Kapitel 4.2.1 der Begründung nicht wie beschrieben als gemischte Baufläche - M - sondern als Dorfgebiet - MD - darstellt. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt und entsprechend redaktionell angepasst.

Das archäologische Landesamt wies in seiner Stellungnahme auf den § 15 des DSchG hin. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Tappendorf mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht von zwei Behörden erneut Stellungnahmen abgegeben.

Zum einen wurde von Seiten des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom Fachdienst Regionalentwicklung Hinweise zur Planung vorgetragen.

Der Fachdienst Regionalentwicklung wies in seiner Stellungnahme erneut darauf hin, dass die vorhandene Immissionslage, aufgrund des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes, per Gutachten zu überprüfen ist. Dies wäre nötig, da sich durch Aufhebung des Bebauungsplanes die baurechtliche Beurteilungsgrundlage ändert. Die Beurteilung erfolgt dann nach § 34 BauGB statt § 30 BauGB. Für die Beurteilung ist der durch die untere Bauaufsichtsbehörde festgestellte faktische Gebietstyp maßgeblich. Aufgrund der Beschreibung der wohnbaulichen Nutzung und des Bestandes von 9 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in Kapitel 2 und 3 der Begründung würde der Bereich von der unteren Bauaufsichtsbehörde vermutlich nicht als Dorfgebiet - MD -, sondern als allgemeines Wohngebiet - WA - beurteilt werden. Der Hinweis wurde nicht

berücksichtigt. Die Gemeinde Tappendorf ging davon aus, dass in der Vergangenheit im Zuge der bauordnungsrechtlichen Verfahren die Verträglichkeit eventuell konkurrierender Nutzungen geprüft wurde und die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Nutzungsart Dorfgebiet - MD - bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung von Einzelvorhaben entsprechend berücksichtigt wurde und somit auch als „faktischer Gebietstyp“ vor Ort anzutreffen ist. Eine Änderung des Gebietstyps hätte bauordnungsrechtliche Genehmigungen entgegen der gemeindlichen Planung in Form eines wirksamen Bebauungsplanes mit den entsprechenden Festsetzungen vorausgesetzt. Da die Verträglichkeitsnachweise zu den genehmigten Nutzungen bereits auf bauordnungsrechtlicher Ebene erbracht worden, sieht sich die Gemeinde Tappendorf nicht verpflichtet, entsprechende Fachgutachten zur Immissionslage in Auftrag zu geben.

Zum anderen wies das archäologische Landesamt in seiner Stellungnahme wiederholt auf den § 15 DSchG hin. In diesem Paragraphen ist geregelt, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt, unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen hat. Dies gilt sowohl für den Eigentümer des Grundstückes, auf dem ein Fundstück liegt, als auch für den Leiter der Bauarbeiten, die zur Entdeckung bzw. dem Fund führten. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt, ein Verweis auf § 15 DSchG wurde in die Begründung zum Bauleitplan aufgenommen.

## **5. Abwägung von Planungsalternativen**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen. Alternative Planungsmöglichkeiten stellen den Verzicht auf das Aufhebungsverfahren, mit Beibehaltung des Status quo, oder die Änderung/ Neuaufstellung des Bebauungsplanes dar.

Eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes entfällt, da die Planungsziele erreicht wurden und aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Regelungsbedarf besteht. Da das Planungsziel in der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes lag, bestanden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten hinsichtlich des Standortes bzw. der Planinhalte.