

Gemeinde Grönwold

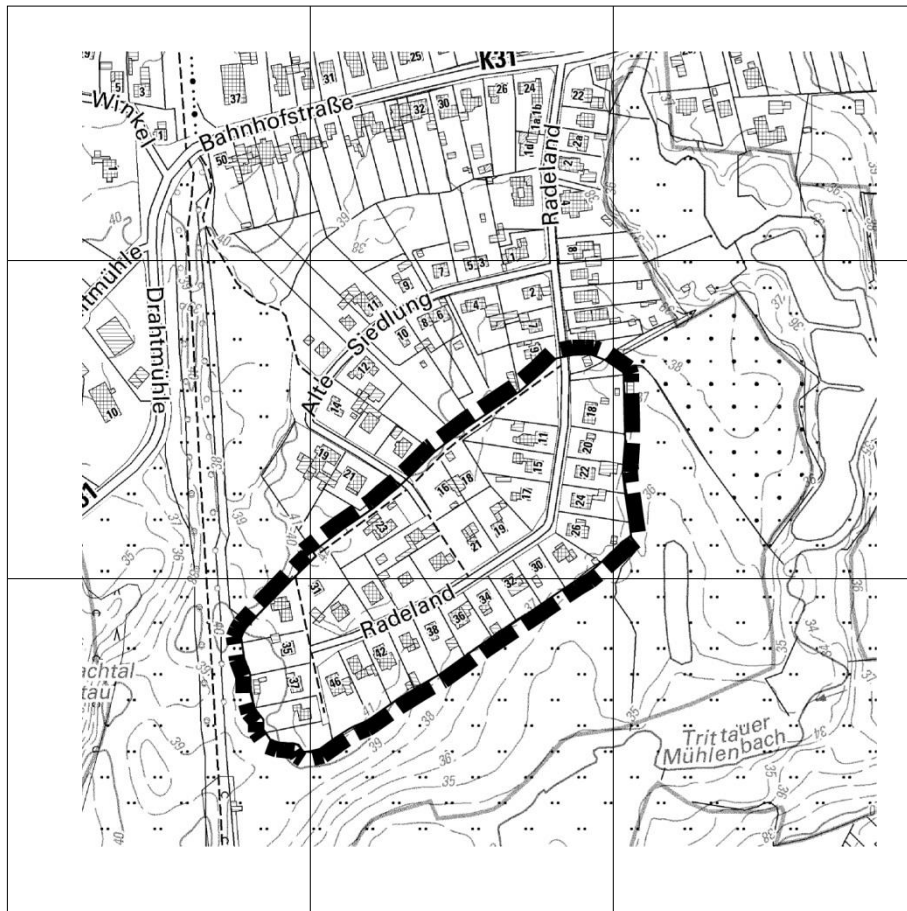
Kreis Stormarn

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1

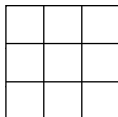
Gebiet: Siedlung "Radeland"

Begründung

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 30.11.2021



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Alternative Planungsüberlegungen.....	5
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.	Planinhalt	6
4.1.	Städtebau	6
4.2.	Verkehrliche Erschließung	6
4.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation.....	6
4.4.	Ver- und Entsorgung	6
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
6.	Kosten	7
7.	Billigung der Begründung	7

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde 1965 aufgestellt, um in der Gemeinde Grönwohld auf einer ca. 3,3 ha großen Fläche eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Baubestandes zu ermöglichen.

Nach Feststellung des Kreises Stormarn ist der Bebauungsplan jedoch aufgrund formaler Mängel unwirksam und, da weder der Kreis noch die Gemeinde Verwerfungskompetenz besitzen, in einem förmlichen Bauleitplanverfahren aufzuheben.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Entwicklung von Flächen im Innenbereich und wird daher gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

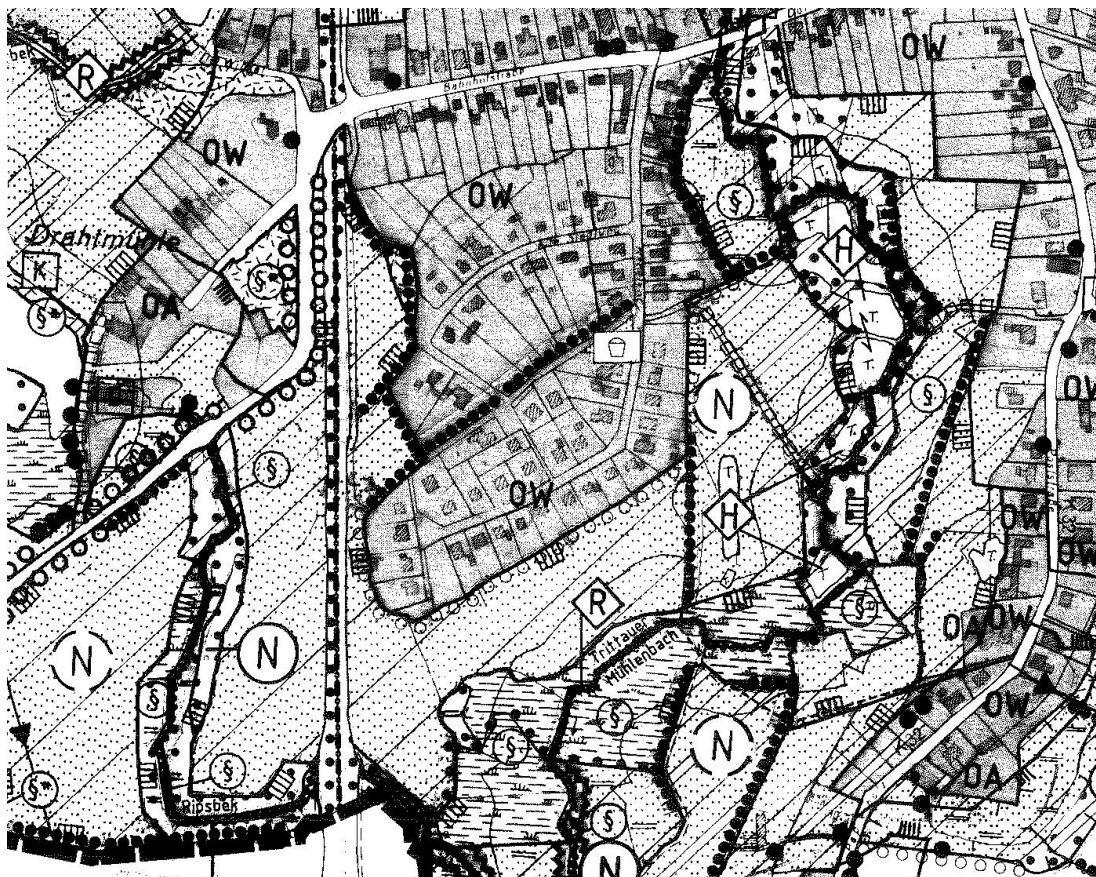
Im **Landesentwicklungsplan** (Oktober 2010) ist die Gemeinde Grönwohld dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Grönwohld befindet sich außerhalb der dargestellten Siedlungsachsen im Nahbereich des Unterzentrums Trittau. Die Gemeinde liegt nach der kartographischen Darstellung in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Grundsätzlich sollen die Räume zwischen den Siedlungsachsen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Ihre Funktion als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume soll gesichert werden.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) trifft hinsichtlich der grundsätzlichen Ziele des Raumes gleiche Aussagen wie der Landesentwicklungsplan. Grönwohld ist als Achsenzwischenraumgemeinde dem Ordnungsraum zugeordnet. Die Ortslage wird eng von einem Regionalen Grünzug eingefasst, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Um die Ortslage liegende Bereiche der Gemeinde sind als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichnet.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Grönwohld liegt in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung. In den Räumen für eine überwiegende naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Land-

schaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. Für den gesamten Gemeindebereich ist in der thematischen Karte „Arten und Biotope“ ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene aufgezeigt.

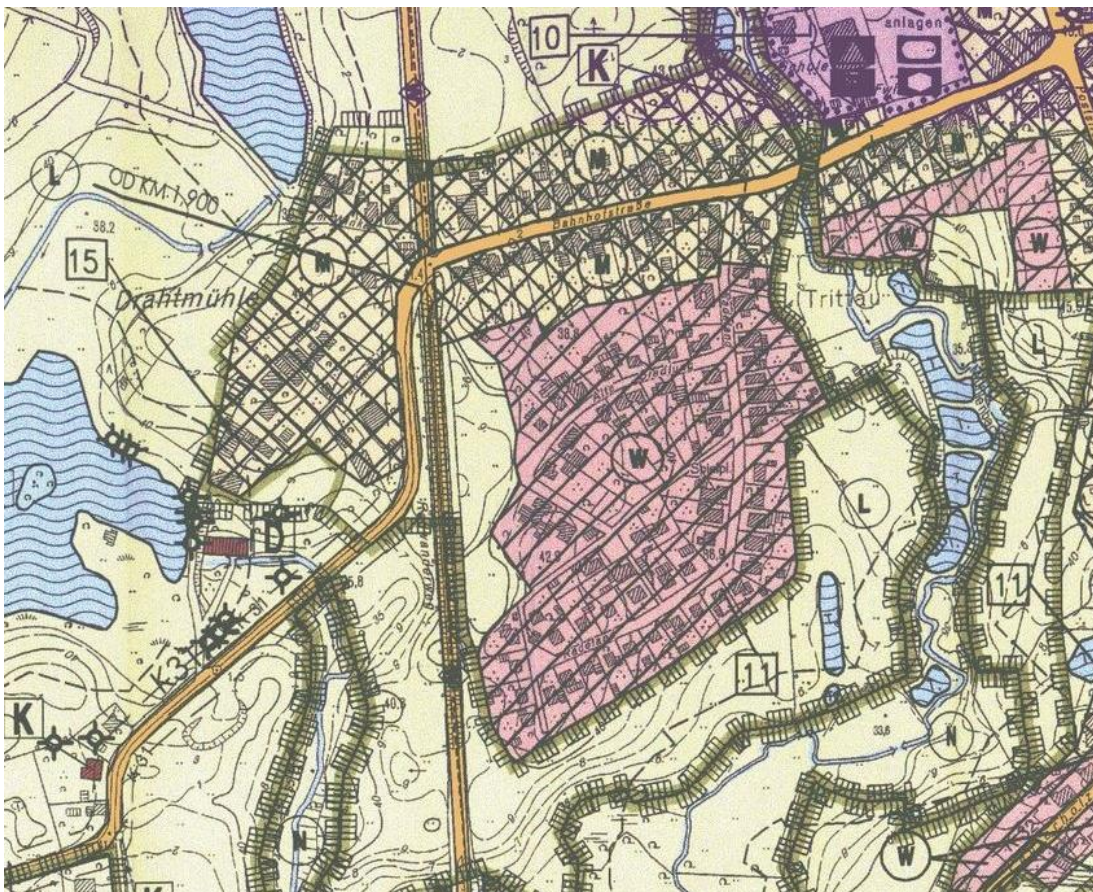
Der **Landschaftsplan** zeigt in der Entwicklungskarte den bestehenden Siedlungsbereich. Landschaftsplanerische Entwicklungsmaßnahmen sind für den Planbereich nicht vorgesehen.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Grönwohld

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Grönwohld stellt für den Geltungsbereich bereits Wohnbaufläche dar. Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB entsprochen.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grönwohld

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der zusammenhängend bebauten Ortslage und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,3 ha mit insgesamt 34 vollständig bebauten Wohnbaugrundstücken.

2. Alternative Planungsüberlegungen

Da das Plangebiet vollständig bebaut ist und kein weiterer städtebaulicher Regelungsbedarf durch die Gemeinde für die Grundstücke besteht, kommen für die vorliegende Aufhebung keine Alternativen in Frage.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird der bestehende Zustand der Rechtsunwirksamkeit aufgehoben. Der entstandene Siedlungskörper wird als Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zukünftig als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten sein.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Sämtliche Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wurden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Grönwohld umgesetzt. Es besteht kein weiterer Regelungsbedarf und die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ersatzlos aufgehoben und mit Rechtskraft der vorliegenden Planung ungültig.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Änderungen an der bestehenden Erschließungssituation begründet.

4.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Mit Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden es werden keine grünordnerischen oder kompensatorischen Maßnahmen erforderlich.

4.4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde.

Änderungen an Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die Planaufhebung nicht erforderlich. Mit der Aufhebung kann eine zusätzliche Versiegelung der Flächen erfolgen, welche über das Maß des heutigen Bestandes hinausgeht. In diesem Fall sind im Rahmen zukünftiger Objektplanungen der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ anzuwenden sowie ein Nachweis der schadlosen hydraulischen Ableitung des Regenwassers zu erbringen.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Grönwohld wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl hat die Gemeinde artenschutzrechtliche Belange bei der Planaufstellung zu berücksichtigen, um Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auszuschließen. Mit Aufhebung des B-Planes Nr. 1 werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt.

6. Kosten

Durch die Umsetzung der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Kosten zu erwarten.

7. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Grönwohld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Grönwohld,

Bürgermeister