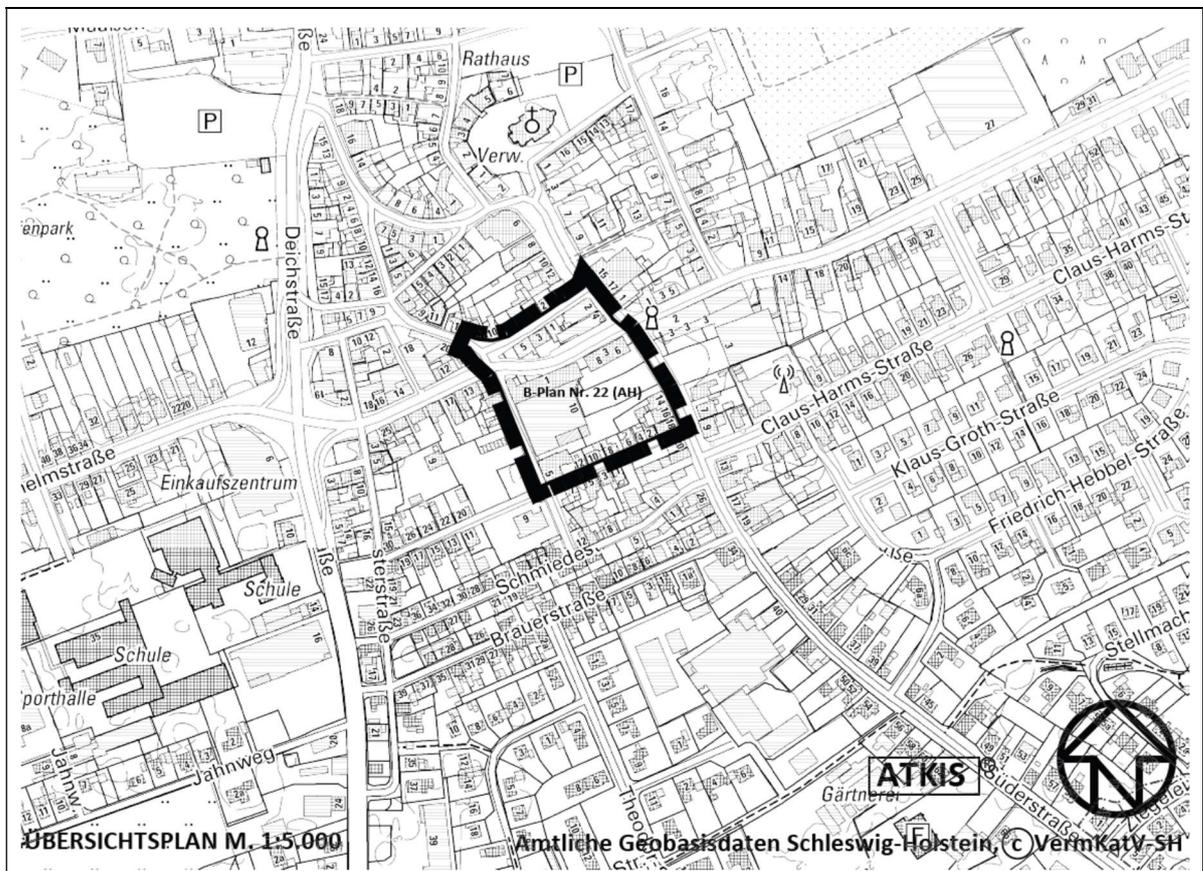


BEGRÜNDUNG

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Marne



für das Gebiet zwischen der Bäcker-, Süder-, Schul- und Centralstraße



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



Stand: Entwurf
Datum: Oktober 2021
Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Dipl. Biol. Nadine Waldheim

Inhaltsverzeichnis

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

1. Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Marne stellt den nördlichen sowie den südlichen Teil der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 als **Gemischte Baufläche - M** - dar.

Der mittlere Teil des Plangebietes, für das seit 2011 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35b der Stadt Marne gilt, ist entsprechend der Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes als **Sondergebiet - SO** - mit der Zweckbestimmung **Großflächiger Einzelhandel** dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,28 ha. Es liegt im zentralen Teil des Siedlungsgebietes der Stadt Marne östlich der B 5 und beidseitig der L 142.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Westen durch die „Centralstraße“,
- im Norden durch die „Alte Bäckerstraße“,
- im Osten durch die Straßen „Markt“ bzw. „Süderstraße“ und
- im Süden durch die „Schulstraße“.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches weisen bei einer Höhe von ca. 4 m NHN keine nennenswerte topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12.2020 wies die Stadt Marne insgesamt 5.947 Einwohner auf. Die Stadt im südlich-zentralen Bereich des Kreisgebietes verfügt über alle Schularten, über ein Hallenschwimmbad und über ein Heimatmuseum.

Die Stadt Marne ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Marne-Nordsee mit Verwaltungssitz in Marne.

Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Stadt Marne die Funktion eines Untereinzentrums zu. Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV.

Der Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Marne trat im November 1980 in Kraft.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 beinhaltet folgende Aussagen zur Notwendigkeit

der seinerzeitigen Aufstellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 in dem von der Stadtvertretung festgelegten Geltungsbereich soll eine geordnete Bebauung für das Plangebiet gewährleistet werden. Gleichzeitig sollen die planerischen Voraussetzungen für die Verlängerung der Bäckerstraße bis zur Einmündung der Bahnhofstraße geschaffen werden.

Die Umsetzung der oben skizzierten Planung erfolgte im Anschluss an die Rechtsverbindlichkeit in rascher Folge.

Da die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 dargelegten Planungsziele der Stadt Marne bereits seit geraumer Zeit als umgesetzt anzusehen sind, entschloss sich die Stadt Marne nunmehr zur Aufhebung des betreffenden Bebauungsplanes.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 22 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. 22 der Stadt Marne 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 1980) 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

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.22 der Stadt Marne sollen innerhalb des festgesetzten Aufhebungsbereiches Bauvorhaben künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden. Eine Ausnahme bildet hierbei der Bereich südlich der „Neuen Bäckerstraße“, östlich der „Centralstraße“ und nördlich der Grundstücke der „Schulstraße Nr. 2-12“. Für diesen Bereich besteht der rechtskräftige, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35b der Stadt Marne, welcher mit seinen Festsetzungen weiterhin Gültigkeit hat. Insgesamt kann dadurch zukünftig eine individuelle Nutzung des verbleibenden Bereiches erfolgen, soweit diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hierbei ist der Artenschutz weiterhin zu berücksichtigen.

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale erfolgte eine Begehung des Plangebietes sowie des angrenzenden Umgebungsbereiches am 27.10.2021. Durch die zentrale Lage im Innenbereich der Stadt Marne besteht das Plangebiet vor allem aus versiegelten Bereichen (Gebäude, Verkehrsflächen).

Der Plangeltungsbereich weist im aktuellen Zustand keinerlei Baulücken auf, so dass kein Potential für zukünftige Bebauungen vorhanden ist, nur z. B. Gebäudesanierungen bzw. Gebäudeentfernungen und Neubauten sind möglich.

Neben den vorhandenen Gewerbe- (Einzelhandel) und Wohnbebauungen inkl. der dazugehörigen Verkehrsflächen waren im Plangebiet wenige kleinflächige Grünflächen mit Baum- und Gehölzstrukturen vorzufinden.

Vereinzelt fanden sich zudem im Plangeltungsbereich Grüninseln, vor allem in den Parkplatzbereichen der hier ansässigen Einzelhandelsbetriebe. Diese waren mit Jungbäumen (Linden, Hainbuchen mit einem Brusthöhdurchmesser -BHD- von ca. 10 cm) und niedrigen Ziergehölzen bepflanzt. Weiterhin waren entlang der „Bäckerstraße“ und der „Neuen Bäckerstraße“ mehrere Baumscheiben vorzufinden, welche mit Bäumen verschiedenen Alters bepflanzt waren. Nördlich der „Neuen Bäckerstraße“ fanden sich ältere Bäume (Linde mit 45 cm BHD, Roteiche mit 35 cm BHD, Stieleiche mit 50 cm BHD), südlich der Bäckerstraße waren jüngere Exemplare anzutreffen (Linden mit 10 cm BHD).

Die im Plangebiet befindlichen älteren, wohnbaulich genutzten Gebäude (nördlich der „Schulstraße“) besitzen teilweise kleinräumige Gartenflächen, welche als allgemeiner Lebensraum der Flora und Fauna zur Verfügung steht. Der Aufhebungsbereich kann dennoch als überwiegend versiegelt bezeichnet werden. Insgesamt betrachtet bietet das Plangebiet aktuell durch die überwiegende gewerbliche und wohnbauliche Nutzung für Flora und Fauna eine allgemeine Lebensraumfunktion mit geringwertiger Ausstattung. Auch der Umgebungsbereich des Plangebietes stellt sich primär als versiegelte Fläche (Wohn- und Gewerbenutzung) des Innenbereiches von Marne da, mit vereinzelt, auflockernden Grüninseln und Bäumen bzw. Gehölzen und bietet damit keine, über eine allgemeine Lebensraumfunktion hinausgehende, Strukturen.

Generell weist das Plangebiet eine potentielle Eignung für störungstolerante Vögel und Fledermäuse der Siedlungsgebiete auf, eine essentielle Nutzung ist aus Lage und Bewirtschaftung des Plangebietes jedoch nicht erkennbar. Der ältere Gebäudebestand kann potentiell als Lebensraum von verschiedenen Tiergruppen genutzt werden, wie z. B. als Brutplatz von gebäudebrütenden Vogelarten wie Haussperlinge oder Quartiere für gebäudebewohnende Fledermäuse wie Zwergfledermäuse. Die Baumbestände im Plangebiet stellen potentielle Brutplätze für an anthropogene Einflüsse angepasste Gehölzfreibrüter wie Amsel oder Ringeltaube dar.

Im Artenkataster der Stadt Marne sind im nahen Umgebungsbereich Funde von Zwergfledermaus und Rohrfledermaus (2016, fliegend) verortet.

Da im Zuge der Aufhebung keine Eingriffe vorbereitet werden, entfällt eine nähere Betrachtung der planungsrelevanten Arten.

Insgesamt werden **keine erheblichen Umweltauswirkungen** im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Marne 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. Bei zukünftigen Bauvorhaben und den damit verbundenen Bauanträgen ist der Artenschutz zu beachten.

In Bezug auf den **Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft** (§§ 20 – 36 BNatSchG) werden durch die Aufhebung **keine erheblichen Auswirkungen erwartet**, da entsprechende Strukturen im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Zusammenfassend sind aus der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Marne weder für die sich innerhalb des Geltungsbereiches befindenden Flächen noch für die angrenzenden Bereiche negative Auswirkungen zu erwarten.

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 Stadt Marne entsteht neben den Planungskosten kein weiterer finanzieller Aufwand.

Marne, den

- **Bürgermeister** -

Quellen- und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas, 2.Auflage, Wachholtz Verlag, Neumünster.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2019): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Quelle: Nationaler FFH-Bericht 2019.

STADT MARNE (2003): Landschaftsplan der Stadt Marne.

STADT MARNE (2020): Flächennutzungsplan der Stadt Marne.

STADT MARNE (1980): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Marne für das Gebiet zwischen der Bäcker-, Süder-, Schul- und Centralstraße

STADT MARNE (2011): Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35b der Stadt Marne für das Gebiet „südlich Neue Bäckerstraße und Bahnhofstraße, östlich Centralstraße und beiderseitig der Süderstraße

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

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

LANDESBETRIEB STRABENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz - LAbfWG) i. d. F. vom 18. 01.1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 Abs. 2 geändert (Art. 23 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2021 (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 (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBL. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBL. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBL. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBL. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBL. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBL. I S. 2771) m.W.v. 28. Januar 2018

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)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Auszug des Artenkatasters für die Stadt Marne

Internet

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Verbreitungskarten zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Abruf: Oktober 2021)

LANDWIRTSCHAFT- UND UMWELTATLAS: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf: Oktober 2021)