

Gemeinde Süderhastedt

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Teilgebiet

„westlich des Firmengeländes der Zimmerei Hoop, nördlich des Lappenweges“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1), 22.03.2023
Projekt-Nr.: 23010

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Süderhastedt
über das Amt Burg-St. Michaelisdonn
Holzmarkt 7, 25712 Burg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1 Lage des Plangebietes	1
1.2 Planungsanlass und – ziele	2
2. Auswirkungen der Planaufhebung	2
3. Umweltbericht	3

Gemeinde Süderhastedt

Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3

für das Teilgebiet

„westlich des Firmengeländes der Zimmerei Hoop, nördlich des Lappenweges“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1976 liegt südwestlich der bebauten Ortslage der Gemeinde Süderhastedt. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an den Lappenweg an sowie im Osten an das ehemalige Firmengelände der Zimmerei Hoop.

Die Gemeinde Süderhastedt liegt an der L 327, welche über die L 135 an die rund 7 km südöstlich gelegene Gemeinde Burg grenzt. Zudem führt die L 327 zu der ca. 10 km nordwestlich gelegenen Ortslage Meldorf. Die L 141 führt durch das Gemeindegebiet zur ca. 9 km weit entfernten Ortslage St. Michaelisdonn.

Das ca. 1 ha große Plangebiet umfasst das Flurstück 67 sowie den südlich angrenzenden Lappenweg mit Teilstücken der Flurstücke 88 und 89 der Flur 6 in der Gemeinde und Gemarkung Süderhastedt.

Der Geltungsbereich wird durch Grünlandflächen sowie südlich und westlich angrenzende Knicks geprägt. Im Westen befinden sich zudem landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen.

1.2 Planungsanlass und – ziele

Die Gemeinde beabsichtigt eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 3 aus dem Jahr 1976, welcher 1999 bekanntgemacht wurde. Im Bebauungsplan ist sowohl ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO als auch ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung, welcher bislang noch nicht als Gewerbegebiet realisiert wurde, liegt westlich der Firma Hoop.

Südlich des Lappenweges soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) errichtet werden. Hier wird aktuell der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt.

Dieser Umstand führt dazu, dass bei Realisierung des Gewerbegebietes Schallimmissionen auf das geplante WA einwirken könnten, sodass Schallschutzmaßnahmen erforderlich wären. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass eine Realisation des Gewerbegebietes in dem westlichen Teil nicht mehr stattfinden wird.

Da die Planung nach fast 50 Jahren nicht umgesetzt wurde, hält die Gemeinde diese an dieser Stelle nicht mehr für erforderlich. Im Hinblick auf § 1 a BauGB hebt die Gemeinde den Teilbereich insoweit auf.

Des Weiteren beabsichtigt die Gemeinde den Ausbau des Lappenweges nicht, welcher jedoch für die Realisation des Gewerbegebietes zur Erschließung notwendig wäre.

Somit soll die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 Auswirkungen auf die Errichtung des allgemeinen Wohngebietes im angrenzenden Bebauungsplan im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse minimieren und die Funktion des Bodens wiederherstellen und schützen, indem Eingriffe in den Boden westlich der Firma Hoop zukünftig vermieden werden.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplans gelten gemäß § 1 (8) BauGB die gleichen Vorschriften des Baugesetzbuchs wie für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Insofern ist das Normalverfahren anzuwenden. Demnach ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erarbeiten.

2. Auswirkungen der Planaufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig und der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Süderhastedt wird in dem betroffenen Teilbereich gegenstandslos.

Das Plangebiet mit der Festsetzung -Gewerbegebiet- ist unbebaut. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 verlieren mit der Aufhebung ihre Wirksamkeit.

Mit der Aufhebungssatzung sind künftig Bauvorhaben im allgemeinen Wohngebiet ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Gewerbelärms möglich. Der Bereich der Teilaufhebung ist weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Die Fläche liegt zukünftig wieder im Außenbereich nach § 35 BauGB.

3. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Betrachtet werden darin die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Stand 2020) und des Landschaftsplans der Gemeinde Süderhastedt (Stand 1998) werden in der Umweltprüfung herangezogen.

Der Geltungsbereich wird durch landwirtschaftliche Flächen sowie südlich und westlich angrenzende Knicks geprägt. Das Plangebiet ist überwiegend von Grün- und Ackerflächen umgeben sowie östlich vom ehemaligen Firmengelände der Zimmerei Hoop.

Nach Hauptkarte 1 des LRP grenzt ein Wiesenvogelbrutgebiet in der Umgebung des Vorhabens rund 70 m nordwestlich des Plangebietes an.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt westlich in etwa 2,2 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Windberger Niederung“ (DE 1920–301). Dieses erfüllt die Voraussetzungen für einen Unterschutzstellung nach § 23 (1) BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Süderhastedt nicht vorhanden.

Eine Verbundachse als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verläuft ca. 1,3 km nördlich des Gemeindegebietes sowie eine südlich des Plangebietes in ca. 1,6 km Entfernung. Zudem werden 700 m südwestlich und ca. 1 km nordwestlich des Geltungsbereiches gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG in der Biotopkartierung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III weist in Karte 2 das Gemeindegebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung aus und grenzt westlich an ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Wodansberg“ befindet sich rund 4 km westlich des Plangebietes. Südöstlich des Gemeindegebietes verläuft Knicklandschaft.

In Karte 3 des Landschaftsrahmenplans wird westlich des Geltungsbereiches klimasensitiver Boden und ein großflächiges Hochwasserrisikogebiet gemäß §§ 73, 74 WHG

dargestellt. Zudem befinden sich im Norden und Süden Wälder > 5 ha gemäß ALKIS 2019.

Die Gemeinde Süderhastedt verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1998. Der Landschaftsplan weist für das Plangebiet vorrangig Wirtschafts-/Wechselgrünland aus. Südöstlich sind Siedlungsflächen verzeichnet.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Bauleitplanung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Süderhastedt, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)