

# BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

## Gemeinde Oeversee

Auftraggeber:	Gemeinde Oeversee Bürgermeister Ralf Bölck Amt Oeversee Tornschauer Straße 3-5 24963 Tarp
Projektbezeichnung:	Bebauungsplan Nr. 26 „Rodelbarg“

Projekt-Nr.:	5-205-18	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat		
Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	<u>03.12.2019</u> Datum / Unterschrift	

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB)</b> <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	---

## **Inhaltsverzeichnis**

1.	Rechtsgrundlagen	2
2.	Lage des Gebietes und bestehende Nutzung	3
3.	Bestehende Nutzung	4
4.	Planungserfordernis	5
5.	Geplante Nutzung	6
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	7
7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	10
7.1	Erschließung	10
7.2	Ver- und Entsorgung	10
8.	Umweltprüfung	11
9.	Brandschutz	11
10.	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4	12
11.	Durchführung der Maßnahme	12

## 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Oeversee beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rodelberg“ sowie die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Wohnbaubestandes sowie zur Änderung von Grünflächen in Wohnbauflächen zwecks Schaffung zusätzlichen Wohnraums innerhalb des Plangebietes des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4.

Die Planung erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2019.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 03.12.2019.

Der Bebauungsplan wird nach § 30 Abs. 1 BauGB im Standardverfahren aufgestellt.

Sämtliche Verfahrensschritte werden form- und fristgerecht gemäß BauGB durchgeführt.

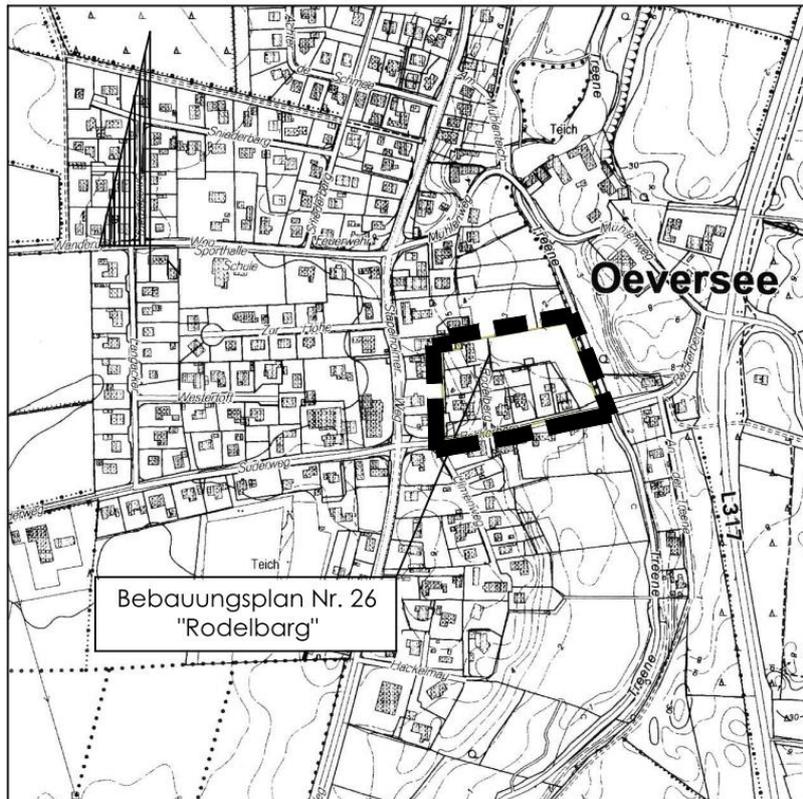
Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oeversee stellt das Plangebiet bereits größtenteils als Wohnbauflächen dar, sodass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gewahrt wird. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für einen kleinen Teilbereich dennoch erforderlich, um Grünflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln. Dies erfolgt zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Mit der vorliegenden Planung verfolgt die Gemeinde Oeversee das Ziel, den aufgrund von Formfehlern als unwirksam geltenden Bebauungsplan Nr. 4 aufzuheben, mittels des Bebauungsplanes Nr. 26 neu zu überplanen und zusätzlichen Wohnraum in Form eines Baugrundstückes zu schaffen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgt parallel.

## 2. Lage des Gebietes und bestehende Nutzung



Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rodelberg“

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 „Rodelberg“ befindet sich östlich des „Stapelholmer Wegs“, nördlich des „Bäckerbergs“, westlich der Bundesstraße 76, in südöstlicher Ortslage der Gemeinde Oeversee und umfasst den Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4.

### 3. Bestehende Nutzung

Das Plangebiet ist im Gegensatz zu den herkömmlichen Plangebieten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits wohnbaulich genutzt und die Siedlungsentwicklung abgeschlossen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 4 aus den 1960er Jahren diente der Schaffung von Wohnraum in bedarfsgerechtem Umfang und enthielt entsprechende Festsetzungen zur Art und zum Maße der baulichen Nutzung. Dementsprechend sind die heute vorhandenen Siedlungsstrukturen über Jahrzehnte gewachsen und manifestiert. Im nördlichen und östlichen Bereich befinden sich Grünflächen, welche unter anderem eine Pufferzone zu den sich im Nahbereich befindlichen „Treenetal“ bilden.



Luftbild, Quelle: Digitaler Atlas Nord

#### 4. Planungserfordernis

Bei einer neuen Überplanung eines bereits bestehenden Siedlungsgebietes stellt sich die Frage des Planungserfordernisses und der Sinnhaftigkeit in besonderem Maße.

Der Gemeinde Oeversee wurden Bauanfragen zugetragen, welche mit den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4 nicht kompatibel waren. Insbesondere eine Anfrage aus dem nördlichen Bereich des Plangebietes, wo ein Einfamilienhaus auf einer bisher als Grünfläche festgesetzten Fläche errichtet werden soll, bereitete Probleme im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit.

Die Gemeinde hat sich aufgrund der Anfragen kurzerhand dazu entschieden, den bestehenden Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass er den aktuellen Anforderungen einer modernen und bedarfsgerechten baulichen Entwicklung gerecht wird und veraltete Festsetzungen aufgehoben und ersetzt werden.

Diesem Planungswunsch der Gemeinde konnte jedoch aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Ursprungsplan Nr. 4 aufgrund von Formfehlern um einen rechtsunwirksamen „Nummernplan“ handelt, nicht nachgekommen werden. Grundsätzlich ist hierbei festzuhalten, dass die Änderung eines objektiv rechtsunwirksamen Bebauungsplanes ebenfalls unwirksam ist. Zwar werden Änderungen von Bebauungsplänen als eigenständige Satzungen angesehen, jedoch gilt der Ursprungsbebauungsplan als Bezugsgrundlage:

*„Richtet sich ein Normenkontrollantrag auf die Feststellung der Nichtigkeit oder der Unwirksamkeit der Änderung eines Bebauungsplans, so darf das Normenkontrollgericht nicht ohne Antrag den ursprünglichen Bebauungsplan (oder - wie hier - eine vorangegangene Änderung des Bebauungsplans, mit der die angegriffene Änderungssatzung inhaltlich zusammenhängt) zum Gegenstand seiner Nichtigkeits- oder Unwirksamkeitsfeststellung machen. Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der ursprünglichen Satzung prüft es von sich aus nur als Vorfrage der Gültigkeit der mit dem Normenkontrollantrag angegriffenen (Änderungs-)Satzung.“*

(BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 1999 – 4 CN 7/98 –, BVerwGE 110, 193-203)

Als Alternative soll nun der Ursprungsplan formell aufgehoben und das Gebiet über den neuen Bebauungsplan Nr. 26 neu überplant werden, um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung an dieser Stelle zukunftsorientiert und nachhaltig zu gewährleisten.

## 5. Geplante Nutzung

Die geplante Nutzung entspricht in diesem Fall weitestgehend der bestehenden Nutzung, da das Gebiet bereits ursprünglich überplant und über Jahrzehnte wohnbaulich entwickelt wurde. Das Planungserfordernis ergibt sich aus den vorangestellten Inhalten des Kapitels 4.

Inhaltlich orientiert sich der neue Bebauungsplan Nr. 26 mit seinen Festsetzungen an den Planungsgrundzügen des Ursprungsplanes und setzt ebenso ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Im Gegensatz zu dem Ursprungsplan aus dem Jahre 1968 enthält der neue Bebauungsplan nun deutlich mehr Inhalte und Festsetzungen, was jedoch nicht bedeutet, dass für das einzelne Vorhaben die Auflagen erschwert werden. Der Zweck eines jeden Bebauungsplanes besteht darin, die städtebauliche Ordnung zu reglementieren und hierfür zielorientierte Festsetzungen zu treffen. Dies ist heutzutage ein allgemeines Problem der veralteten Bebauungspläne, welche vor Jahrzehnten aufgestellt wurden. Die Gemeinde regelt nun über einen modernen Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung neu, indem sie überarbeitete Festsetzungen zu Baugrenzen, Geh- Fahr- und Leitungsrechten, Verkehrs- und Grundstücksflächen trifft.

Dabei wird stets Wert darauf gelegt, dass der Bestand in seiner aktuellen Form jederzeit wieder neu errichtet werden könnte und bedarfsgerechte Um- oder Anbauten mit den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes in Einklang gebracht werden können.

Die größte inhaltliche Abweichung zum Ursprungsplan stellt die nun als Wohnbaufläche dargestellte Fläche im Norden des Plangebietes dar. Hier war im Ursprungsplan lediglich eine „Wiese“ festgesetzt, welche nun in Teilen zu einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden soll. Eine Empfindlichkeit besteht hier insbesondere aufgrund der Nähe zum östlich gelegenen „Treenetal“.

Durch die Mehrausweisung an Wohnbaufläche kann ein zusätzliches Einfamilienhaus innerhalb des Plangebietes generiert werden, was einer bedarfsgerechten Nachverdichtung, insbesondere vor dem Hintergrund des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, entspricht.



Darstellung des zusätzlichen Baugrundstückes innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 26

## 6. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von 13.406 m<sup>2</sup> und teilt sich folgendermaßen auf:

Allgemeines Wohngebiet:	8.342 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen:	1.287 m <sup>2</sup>
Grünflächen:	813 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen	2.910 m <sup>2</sup>
Pumpstation:	54 m <sup>2</sup>

### Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Rodelbarg“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden dabei ausgeschlossen, da sie den Gebietscharakter nachhaltig stören würden.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Hierbei ist festzuhalten, dass es sich bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 weitestgehend um bereits bestehende Wohnbauflächen geht, welche bisher über den Bebauungsplan Nr. 4 überplant waren. Die nun gewählten Festsetzungen orientieren sich sowohl an den ursprünglich gewählten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 als auch am baulichen Bestand und werden nun in Einklang mit einer modernen und bedarfsgerechten Planung gebracht.

Die Grundflächenzahl für das geplante Gebiet beträgt das für Allgemeine Wohngebiete höchstzulässige Maß von 0,3 und entspricht somit der ursprünglichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4. Eine GRZ von 0,3 ist auch heute nach wie vor bedarfsgerecht. Eine Erhöhung der GRZ würde an dieser Stelle zu einem im Vergleich zum Ursprungsplan erhöhten Ausgleichserfordernis führen, eine Verringerung stünde möglicherweise in Konflikt mit den bereits bestehenden wohnbaulichen Anlagen innerhalb des Gebietes.

Ähnliches gilt für die gewählte Begrenzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse, welche weiterhin mit „I“ festgesetzt ist.

Die Höhe baulicher Anlagen war zuvor im Ursprungsplan nicht festgesetzt, wird nun im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 jedoch nachgeholt, um auch künftig den Eindruck eines einheitlichen Siedlungsbildes im örtlichen Kontext abschließend zu wahren und nicht lediglich das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB gelten zu lassen. Die bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes sind mit der Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m konform.

### Bauweise

Die Anordnung der Gebäude erfolgt in einer nach § 22 Abs. 2 BauNVO offenen Bauweise in Form von Einzelhäusern, welche Gebäudelängen von maximal 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässt. Somit entspricht diese Festsetzung der des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4.

### Baugrenzen

Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht die Realisierung der beabsichtigten Bebauung. Die Festsetzung der Baugrenzen dient ferner dem Schutz der Natur und der Wahrung des Landschaftsbildes und nachbarschaftlicher Belange. Die bestehenden Gebäudestrukturen wurden dabei in der Form berücksichtigt, dass sie auch künftig an gleicher Stelle errichtet werden können. Dies führt an einigen Stellen zu einem Versatz der Baugrenzen, da dort, wo sich keine Gebäudeteile in Grenznähe befinden, das aus der Landesbauordnung übliche Maß von 3,00 m festgesetzt wurde.

### Straßenverkehrsflächen

Das Gebiet wird durch Anbindung an die vorhandenen Verkehrswege „Bäckerberg“ und „Rodelberg“ erschlossen. Diese Verkehrswege bestehen bereits und sorgen seit langer Zeit für eine bedarfsgerechte verkehrliche Erschließung des Plangebietes. Da sich durch die erneute Überplanung des Plangebietes mittels des Bebauungsplanes Nr. 26 bis auf ein einzelnes Grundstück, welches an den Verkehrsweg „Rodelberg“ angeschlossen wird, keine inhaltlichen Veränderungen zum vorherigen Bebauungsplan ergeben, ist auch eine Anpassung oder Erweiterung der verkehrlichen Erschließung nicht erforderlich. Der Gesamtzustand bleibt unverändert.

### Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten

Es wird eine höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Diese wird pro Grundstücksfläche definiert, wodurch unerwünschter Wohnungsbau verhindert und der Gebietscharakter erhalten wird.

### Schmutzwasserpumpstation

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Anlage zur Abwasserbeseitigung in Form einer Schmutzwasserpumpstation, welche die anfallenden Schmutzwasser des Plangebietes sammelt und mittels Druckrohrleitung in Richtung Norden ableitet. Die Anlage besteht bereits, weshalb die Festsetzung eine deklaratorische Wirkung erfüllt.

### Geh- Fahr und Leitungsrecht

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Schmutz- und Regenwasserleitungen in Teilen über Wohnbauflächen, weshalb die Festsetzung eines Geh- Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und den Versorgungsunternehmen erforderlich ist. Dies betrifft die bestehenden Grundstücke mit den Anschriften „Bäckerberg 3“ und „Bäckerberg 5“ und das neu ausgewiesene Baugrundstück im Norden des Plangebietes. Die vorherige

Zuwegungsnutzung über die östlich gelegene Grünfläche zur Pumpstation soll aufgegeben werden. Stattdessen soll künftig die neue Zuwegung, welche über das neue Geh- Fahr- und Leitungsrecht gesichert ist, über die Straße „Rodelberg“ erfolgen. Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist hier aufgrund der vorhandenen Schmutzwasserleitung dennoch erforderlich.

#### Grünfläche

Die festgesetzte Grünfläche, welche sich im Osten und Nordosten des Plangebietes befindet, war bereits Bestandteil der Satzung des Ursprungsplanes Nr. 4 und war dort lediglich als „Wiese“ festgesetzt. Die Festsetzung soll nun inhaltlich weiter beibehalten werden, da hierdurch eine Pufferwirkung zum östlich gelegenen Treenetal erfüllt wird. Der östliche Teil wird jedoch als Maßnahmenfläche festgesetzt, um den erforderlichen Ausgleich weitestgehend innerhalb des Plangebietes leisten zu können.

#### Maßnahmenfläche

Innerhalb des Plangebietes wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, um durch Aufwertung der bestehenden Grünfläche den erforderlichen Ausgleich möglichst innerhalb des Plangebietes leisten zu können. Die Maßnahmen sind dem Umweltbericht und den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgrund der dort befindlichen Schmutzwasserleitung erforderlich. Dies steht jedoch nicht im Konflikt mit der Maßnahmenfläche.

#### Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen der ursprünglichen Überplanung des Plangebietes durch den Bebauungsplan Nr. 4 wurden keinerlei örtliche Bauvorschriften gewählt. Lediglich die Firstrichtung wurde zeichnerisch festgesetzt.

Da es sich hier um ein weitestgehend bereits bebautes Wohngebiet handelt, ist die Frage der Wahl der örtlichen Bauvorschriften nicht einfach zu beantworten. Einerseits ist das Erfordernis dieser Festsetzungen nicht in dem Maße gegeben, wie etwa bei neu ausgewiesenen Wohnbauflächen, da sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben hier nach dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB richtet. Andererseits möchte die Gemeinde Oeversee sicherstellen, dass ihre bereits andernorts gewählten örtlichen Bauvorschriften auch abschließend künftig für das hiesige Baugebiet gelten, weshalb die gewählten örtlichen Bauvorschriften festgesetzt wurden.

Dabei ist besonders hervorzuheben, dass diese Festsetzungen bereits bei genehmigungspflichtigen baulichen Veränderungen bestehender baulicher Anlagen innerhalb des Plangebietes gelten.

Zu einem positiven Erscheinungsbild des künftigen Siedlungsbereiches werden die durch die Gemeinde Oeversee gewählten Örtlichen Bauvorschriften nach § 84 LBO des

Landes Schleswig-Holstein beitragen. Sie wurden in die Bebauungsplansatzung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB aufgenommen.

Für die Realisierung der Einzelvorhaben bieten sie einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum.

Die gewählten Regelungen werden auch dazu beitragen, dass sich die künftige Bebauung in das bestehende Siedlungsbild und den umgebenden Landschaftsraum einfügen wird.

## **7. Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt in unveränderter Form über die Verkehrswege „Bäckerberg“ und „Rodelberg“.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Die Bauflächen sind/werden an das Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Nord angeschlossen.

#### Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwasser werden gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt.

Die anfallenden Schmutzwasser werden in der Kläranlage des Wasserverbandes Nord im Ortsteil Munkwolstrup behandelt.

#### Regenwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Regenwasser kann in das bestehende Regenwassernetz des Wasserverbandes Nord eingeleitet werden. Bei Bedarf ist auch eine Versickerung auf den Bauflächen möglich. Hierfür wäre ein jeweils gesonderter Nachweis zu erbringen.

#### Elektrische Energie

Das Gebiet wird in ausreichendem Umfang mit elektrischer Energie versorgt.

#### Telekommunikation

Das Plangebiet wird in ausreichendem Umfang mit Telekommunikationsmitteln versorgt.

### Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Die Müllabfuhr wird das Gebiet, wie bereits heute, über die Verkehrswege „Rodelbarg“ und „Bäckerberg“ befahren.

## **8. Umweltprüfung**

Durch die erneute Überplanung des Gebietes werden bereits bestehende Siedlungsstrukturen gesichert und geringfügige Änderungen und Erweiterungen ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt dabei über die GRZ von 0,3 erhalten, sodass der Eingriff in das Schutzgut Boden im Bestand nicht erhöht wird und der Ausgleichsbedarf sich somit nicht verändert.

Einen Eingriff stellt vielmehr die Umwandlung bisheriger Grünflächen in Wohnbauflächen dar. Dies hat einen erhöhten Versiegelungsgrad zur Folge, welcher entsprechend auszugleichen ist. Neben dem Eingriff in das Schutzgut Boden besteht auch ein Eingriff in andere Schutzgüter. Durch die Nähe zum „Treenetal“ besteht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber der Planung, weshalb der Grundstückszuschnitt auch entsprechend keilförmig gewählt ist, um die Eingriffe möglichst gering zu halten. Das Vorgehen war bereits frühzeitig Gegenstand bilateraler Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, von wo aus bei entsprechender gutachterlicher Beurteilung des Sachverhaltes keine Bedenken geäußert wurden.

An anderer Stelle im östlichen Bereich des Plangebietes hingegen wird die vorhandene Grünfläche entlastet, da im Norden von der Straße „Rodelbarg“ nun ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zur örtlichen Pumpstation festgesetzt ist. Die bisherige Zuwegung erfolgte von Osten über die Grünfläche. Diese Zufahrt soll künftig nicht weiter genutzt werden.

Auf die Inhalte des Umweltberichtes wird an dieser Stelle verwiesen. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

## **9. Brandschutz**

Die Gemeinde Oeversee verfügt über eine anforderungsgerecht ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im Gebiet sichergestellt. Die Entfernung der Hydranten untereinander darf 150,00 m nicht überschreiten. Es wird vorsorglich auf das Arbeitsblatt W 405 zur Löschwasserversorgung hingewiesen.

## 10. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4

Durch die Überplanung des Plangebietes mittels Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 werden Flächen überplant, welche bereits planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahre 1968 erfasst sind. Eine bloße erneute Überplanung würde zu einer doppelten Überplanung führen und wäre damit rechtlich anfechtbar. Neben der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes ist somit parallel die Aufhebung des Ursprungsplanes erforderlich. Das Erfordernis ergibt sich aus den in Kapitel 4 dargelegten Inhalten.

Der Gesetzgeber verlangt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB für die Aufhebung formeller Bauleitpläne das gleiche Verfahren wie bei der Aufstellung. Somit gilt auch hier, dass ein entsprechend formelles und vollumfängliches Planverfahren durchgeführt werden muss.

Im vorliegenden Fall wird jedoch dieselbe Plangebietsfläche erneut überplant und die städtebauliche Ordnung somit unmittelbar über rechtverbindliche Festsetzungen gewahrt.

Bei einer bloßen Aufhebung eines Bebauungsplanes ergeben sich je nach Ausgestaltung des jeweiligen Siedlungsgebietes neue städtebauliche Rahmenbedingungen und Genehmigungsgrundlagen, weshalb ein eigenständiges formelles Verfahren samt Umweltbericht durchaus Sinn macht.

In diesem Fall jedoch erfolgt nach Abstimmung mit der Regionalentwicklung des Kreises Schleswig-Flensburg die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.

## 11. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Oeversee ist Trägerin der bauleitplanerischen Maßnahme.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_.\_\_.2019 gebilligt.

Oeversee, den .....

.....  
Bürgermeister/-in