

**Entwurf der Begründung
mit Umweltbericht**

zur Satzung der Gemeinde Mühlenbarbek

über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1



Amt Kellinghusen
Bauverwaltungsamt
Hauptstraße 14
25548 Kellinghusen

Verfahrensstand: förmliche Beteiligung

Inhalt

1. Planungsanlass	3
2. Rechtsgrundlagen	4
3. Plangeltungsbereich	4
4. Auswirkungen auf Mensch, Natur, Umwelt, Boden und Kulturdenkmale	4
5. Umweltbericht	6
5.1 Einleitung	6
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
5.2.1 Schutzgut Mensch.....	7
5.2.2 Schutzgut Boden	7
5.2.3 Schutzgut Fläche	7
5.2.4 Schutzgut Wasser	8
5.2.5 Schutzgut Klima und Luft	8
5.2.6 Schutzgut Arten und Lebensräume	8
5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild	8
5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	9
5.3 Ausgleich von Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans	9

1. Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbarbek hat in ihrer Sitzung am 09.06.2022 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek aufgehoben werden soll, da er aufgrund einer fehlenden Gebietsbezeichnung und der damit einhergehenden damaligen fehlerhaften Bekanntmachung als unwirksam anzusehen ist.

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek wurde am 03.12.1963 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und am 18.06.1964 genehmigt. Er besteht aus drei Teilbereichen (südöstlich ein Teilbereich nördlich und südlich der Johann-Hinrich-Fehrs-Straße und teilweise nördlich des Möhlenholts; nördlich ein Teilgebiet im Bereich der Straßen „Dammerkamp, Möhlenau und Ohlwisch“ sowie südwestlich ein Teilbereich nördlich und südlich des Barbeker Wegs, teilweise nördlich der Johann-Hinrich-Fehrs-Straße und im Bereich der Straße „Kloster“) und enthält keine Gebietsbezeichnung. Abgesehen von einer Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und der Darstellung einer Fläche, für die noch ein besonderer Bebauungsplan aufzustellen ist, enthält er keine Festsetzungen, also auch nicht zu Art oder Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise oder zur überbaubaren Grundstücksfläche.

Rechtlich sind Bebauungspläne, die keine Gebietsbezeichnungen haben, unwirksam und dürfen als sogenannte Nummernpläne nicht angewendet werden.

Zu dem Nummernplan der Gemeinde Mühlenbarbek gibt es ein Schreiben des Innenministeriums aus dem Jahr 1988, in welchem explizit auf die Unwirksamkeit dieses Bebauungsplans hingewiesen wird. In diesem Schreiben steht unter anderem, dass die Bekanntmachung des Bebauungsplans keine Gebietsbezeichnung enthält. Nach den Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts müssen die Bekanntmachungen das Gebiet, auf das sie sich beziehen, so bezeichnen, dass die Bekanntmachung geeignet ist, den an der Planung Interessierten dieses Interesse bewusst zu machen. Im vorliegenden Fall muss von der Unwirksamkeit des Bebauungsplans der Gemeinde Mühlenbarbek ausgegangen werden.

Eine Bezeichnung ausschließlich mit einer Nummer genügt nicht, weil die Bekanntmachung vor allem den Sinn hat, die interessierten Bürger*innen zu einer Beteiligung an dem Verfahren zu veranlassen („Anstoßwirkung“). Dieser Sinn wird nicht erreicht, wenn der Bekanntmachung nicht entnommen werden kann, welches Gebiet beplant werden soll. Sie muss zumindest mithilfe einer schlagwortartigen Kennzeichnung einen Hinweis auf den räumlichen Geltungsbereich des Plans geben.

Ein als unwirksam erkannter Bebauungsplan ist in dem für die Aufhebung von Bebauungsplänen geltenden Verfahren aufzuheben, um den Anschein seiner Rechtsgültigkeit zu beseitigen oder es ist eine Neuaufstellung des Plans durchzuführen.

Eine Aufhebung des Bebauungsplans hat somit das Ziel, Rechtssicherheit nach außen hin herzustellen und jeden Anschein zu vermeiden, dass hier eine Rechtsgrundlage

existent ist. Da bisher noch keine Aufhebung erfolgt ist, ist der Bebauungsplan der Gemeinde weiter als unwirksam existent.

Die Vorschriften für die Aufstellung der Bauleitpläne gelten auch für ihre Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB). Da der Bebauungsplan Nr. 1 unwirksam ist und daher auch nicht angewendet wurde, fand bisher eine Bewertung der Zulässigkeit von beantragten Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Unterlagen fand in der Zeit vom 19.07.2022 bis 26.08.2022 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Aufhebung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig und der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek wird vollständig gegenstandslos.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen als Satzung aufgehoben.

3. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Aufhebungsverfahrens umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1, also drei Teilbereiche: südöstlich ein Teilbereich nördlich und südlich der Johann-Hinrich-Fehrs-Straße und teilweise nördlich des Möhlenholts; nördlich ein Teilgebiet im Bereich der Straßen „Dammerkamp, Möhlenau und Ohlwisch“ sowie südwestlich ein Teilbereich nördlich und südlich des Barbeker Wegs, teilweise nördlich der Johann-Hinrich-Fehrs-Straße und im Bereich der Straße „Kloster“. Durch die Aufhebung wird die Zulässigkeit von Vorhaben dann weiterhin jeweils nach § 34 BauGB oder § 35 BauGB bewertet.

4. Auswirkungen auf Mensch, Natur, Umwelt, Boden und Kulturdenkmale

Da der Bebauungsplan Nr. 1 aufgrund seiner Unwirksamkeit in Absprache mit dem Kreis Steinburg nicht angewendet wurde, fand bisher eine Bewertung der Zulässigkeit von beantragten Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB statt. Nach einer Aufhebung des Bebauungsplans würde weiterhin so vorgegangen werden, sodass sich für die Eigentümer*innen und Anwohner*innen keine Änderungen ergeben und nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch daher nicht zu erkennen sind.

Insgesamt ändert sich die bisherige baurechtliche Situation für die Grundstückseigentümer*innen infolge der Bebauungsplanaufhebung nicht, da die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB erfolgt. Die Aufhebung entspricht daher den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen, nämlich einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und damit eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden kann. Bei jedem Vorhaben wird im Rahmen einer Einzelfallprüfung die aktuelle Ist-Situation betrachtet, um die jeweiligen Schutzansprüche zu wahren.

Es bleibt der Einschätzung der Gemeinde Mühlenbarbek überlassen, ob sie den Bebauungsplan ändert oder aufhebt. Maßgebend sind ihre städtebaulichen Vorstellungen. Wegen der Art des Mangels und des Grundes der Unwirksamkeit kann im Einzelfall das Vertrauen der Eigentümer*innen von im Plangebiet gelegenen Grundstücken in den Rechtsschein der Norm schützenswert sein. Hierbei ist unter anderem das konkrete Gewicht der gegenläufigen (privaten) Interessen an einer Beibehaltung des Bebauungsplans mit dem fehlgeschlagenen Rechtsschein maßgeblich. Dazu zählt zum Beispiel auch das Vertrauen der betroffenen Eigentümer*innen auf einen scheinwirksamen Plan.

Im vorliegenden Fall ist jedoch zu beachten, dass bereits fast alle Grundstücke, die in dem damaligen Geltungsbereich enthalten waren, bebaut sind und die Gebäude und Nebenanlagen Bestandsschutz genießen. Lediglich einige wenige Grundstücke wurden noch nicht bebaut. Davon würden nur sehr wenige im Außenbereich liegen und bei diesen dann eine Beurteilung der Zulässigkeit nach § 35 BauGB erfolgen. Die Bewertung der übrigen Grundstücke nach § 34 BauGB war bereits während der unwirksamen Existenz des Bebauungsplans Nr. 1 gängige Praxis, sodass keine Benachteiligung der Eigentümer*innen entsteht.

Die Gemeinde Mühlenbarbek hat eine Satzung zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Klarstellungssatzung) aufgestellt. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbarbek am 10.03.2022 gefasst. Ziel ist es, klarzustellen, welche im Zusammenhang bebauten Ortsteile zum Innenbereich gehören und somit nach § 34 BauGB zu bewerten sind. Der Gemeinde Mühlenbarbek liegt viel daran, seinen Einwohner*innen damit eine Sicherheit in Bezug auf die baurechtliche Betrachtung zu geben.

Voraussetzung zur Aufstellung einer derartigen Satzung ist das Vorhandensein eines Ortsteils oder mehrerer Ortsteile, deren Grenzen sich aus dem Bebauungszusammenhang ergeben. Bei der Festlegung der Grenzen ist die Gemeinde an die tatsächlichen Verhältnisse gebunden. Ein Entwurf der Klarstellungssatzung wurde mit dem Kreisbauamt des Kreises Steinburg abgestimmt, sodass am 08.12.2022 der Satzungsbeschluss gefasst werden konnte.

In dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek wurde lediglich eine Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vorgenommen und für eine

Teilfläche festgesetzt, dass für diese Fläche noch ein besonderer Bebauungsplan aufzustellen ist. Weitere Festsetzungen, auch nicht in Bezug auf Natur und Umwelt, finden sich in dem Bebauungsplan Nr. 1 nicht. Somit sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten, da durch die Aufhebung nicht in diese Schutzgüter eingegriffen wird.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung nach § 34 oder § 35 BauGB. Da durch die Aufhebung kein neues Baurecht geschaffen wird, ist auch mit keiner zunehmenden Versiegelung des Bodens zu rechnen.

Der überplante Bereich befindet sich zu Teilen in archäologischen Interessengebieten, weshalb mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 hat keine Auswirkungen auf die Hinweise zur Entdeckung oder zum Fund von Kulturdenkmälern. Diese ergeben sich aus dem Denkmalschutzgesetz und bestehen unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu schreiben. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplans Auswirkungen auf die Gesundheit / das Wohnumfeld (z. B. Immissionen, Lärm) und auf die Erholungsfunktion (z. B. Landschaftsbild) von Bedeutung. Im vorliegenden Fall sind durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Mühlenbarbek keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Die bisherige baurechtliche Situation ändert sich für die Grundstückseigentümer*innen infolge der Bebauungsplanaufhebung nicht, da die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB erfolgt. Bei jedem Vorhaben wird dann im Rahmen einer Einzelfallprüfung die aktuelle Ist-Situation betrachtet, um die jeweiligen Schutzansprüche zu wahren.

5.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; 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. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung nach § 34 oder § 35 BauGB. Da durch die Aufhebung kein neues Baurecht geschaffen wird, ist auch mit keiner zunehmenden Versiegelung des Bodens zu rechnen. Die Aufhebung entspricht daher den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen, nämlich einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und damit eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden kann.

Es sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

5.2.3 Schutzgut Fläche

Ziel ist ein flächensparender Umgang mit Grund und Boden, wie es bereits in der eben genannten Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB und es sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche anzunehmen.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB, weshalb von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgegangen wird.

5.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind keine spürbaren Umweltauswirkungen auf das Siedlungs- und Ortsklima zu erwarten. Denn bei jedem Vorhaben wird im Rahmen einer Einzelfallprüfung die aktuelle Ist-Situation betrachtet, um die jeweiligen Schutzansprüche zu wahren.

5.2.6 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB. Die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit in ausreichender Weise sichergestellt. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten sind.

5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die vorhandene (Wohn-)Bebauung geprägt. Die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben würde sich weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB richten, sodass auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen wird und daher mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu rechnen ist.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der überplante Bereich befindet sich zu Teilen in archäologischen Interessengebieten, weshalb mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in

unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 hat keine Auswirkungen auf die Hinweise zur Entdeckung oder zum Fund von Kulturdenkmälern. Diese ergeben sich aus dem Denkmalschutzgesetz und bestehen unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1.

5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

5.3 Ausgleich von Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans

Die Prüfung hat ergeben, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB. Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans werden somit nicht erforderlich.

Mühlenbarbek, _____

(Datum und Unterschrift des Bürgermeisters)