

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB Zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Mühlenkampsfeld“ der Gemeinde Scheeßel

Geltungsbereich

Das Teilaufhebungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Scheeßel, zwischen der Bremer Straße (B 75) und Mühlenkamp. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 23/225 der Flur 13 der Gemarkung Scheeßel. Die Größe des Teilaufhebungsgebietes beträgt ca. 0,71 ha. Im Teilaufhebungsgebiet befinden sich ein Discounter und ein Getränkemarkt mit zugehörigen Stellplatzflächen. Das Grundstück ist nahezu vollständig versiegelt. Südlich grenzen entlang der Appelchaussee landwirtschaftlich genutzte Flächen an, ansonsten ist das Teilaufhebungsgebiet von überwiegend aufgelockerten Wohnnutzungen umgeben.



ohne Maßstab

Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 5A „Mühlenkampsfeld“, Scheeßel, setzt für einen Teilbereich seines Geltungsbereiches ein Mischgebiet nach der BauNVO 1968 fest. Betroffen ist das heutige Flurstück 23/225 der Flur 13 der Gemarkung Scheeßel, welches derzeit mit Einzelhandelsbetrieben bebaut ist. Hintergrund der Festsetzung war ausweislich der Planbegründung, die - nördlich angrenzend an das Plangebiet - vorhandene gewerbliche Bebauung fortzusetzen. Mischgebiete dienen - neben der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören - auch dem Wohnen. Eine etwa gleichwertige Wohnnutzung neben der gewerblichen Nutzung war ausweislich der Planbegründung allerdings gar nicht angestrebt. Das eigentliche Planungsziel, die ausschließlich gewerbliche Nutzung, konnte mit der Mischgebietsausweisung nicht erreicht werden. Eine städtebauliche Steuerungsfunktion kam dem Bebauungsplan in diesem Teilbereich folglich nicht zu. Der Bebauungsplan soll daher zum Zwecke der Klarstellung für den als Mischgebiet festgesetzten Teilbereich aufgehoben werden. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Durch eine textliche Festsetzung ist geregelt, dass der gekennzeichnete Geltungsbereich ersatzlos aufgehoben wird. Da aufgrund der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A die Festsetzungen des zuvor rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 wieder aufleben würden, wird dieser zur Rechtssicherheit in einem gesonderten Verfahren ebenfalls teilweise aufgehoben. Das Teilaufhebungsgebiet soll zukünftig durch einen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a i.V. mit § 30 Abs. 3 BauGB geordnet werden, der in einem gesonderten Verfahren aufgestellt wird.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 5A „Mühlenkampsfeld“ ist seit dem 20.06.1978 rechtskräftig. Dieser weist für den Geltungsbereich der Aufhebung ein Mischgebiet, Grünflächen und Straßenverkehrsfläche aus. Die Planung sollte der Schaffung von Wohnbauland in Mischung mit gewerblicher Nutzung im innerörtlichen Bereich dienen. Im direkten Anschluss an den Aufhebungsbereich nach Westen schließen sich weitere Wohnbebauungen an. Der Geltungsbereich der Aufhebung befindet sich am südlichen Siedlungsrand des Ortes Scheeßel und ist nahezu vollständig mit Einzelhandelsbetrieben und dazugehörigen Stellplatzflächen bebaut bzw. versiegelt. Die beabsichtigte Aufhebung des B-Planes Nr. 5A führt zu keinerlei zusätzlichen negativen Auswirkungen auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale der Schutzgüter Boden, Wasser, Fläche, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung zu erwarten.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 14.06.2019. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 09.05.2019 mit Fristsetzung zum 14.06.2019 und einem anschließenden Scoping-Termin am 18.06.2019.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr habe keine Bedenken, sofern die bisherigen verkehrlichen Gegebenheiten unverändert blieben. Anderenfalls sei eine Abstimmung erforderlich. Dies betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Industrie- und Handelskammer Stade habe keine Bedenken, sofern die Ziele der Raumordnung bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Dies betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 76. Auswirkungen auf die Teilaufhebung ergeben sich nicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Fristsetzung bis zum 04.09.2020. Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27.07.2020 mit Fristsetzung bis zum 04.09.2020.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr habe weiterhin keine Bedenken, sofern die vorgebrachten Hinweise berücksichtigt werden. Dies betrifft die nachfolgende Durchführung der Planung.

Die Industrie- und Handelskammer Stade habe weiterhin keine Bedenken. Die Planung werde ausdrücklich begrüßt.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Ziel der Planung ist die Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5A. Dahingehend sind zu dem Standort im Teilaufhebungsgebiet keine Alternativen vorhanden.

Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A „Mühlenkampsfeld“ wurde vom Rat der Gemeinde Scheeßel am 10.12.2020 als Satzung beschlossen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5A ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am 31.12.2020 rechtsverbindlich.

Scheeßel, den 04.01.2021

Gez. Dittmer-Scheele

L.S.

(Dittmer-Scheele)
Bürgermeisterin