

Begründung

Zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 5 – „Erschließung des Baugeländes für das Agness-Karll-Krankenhaus“

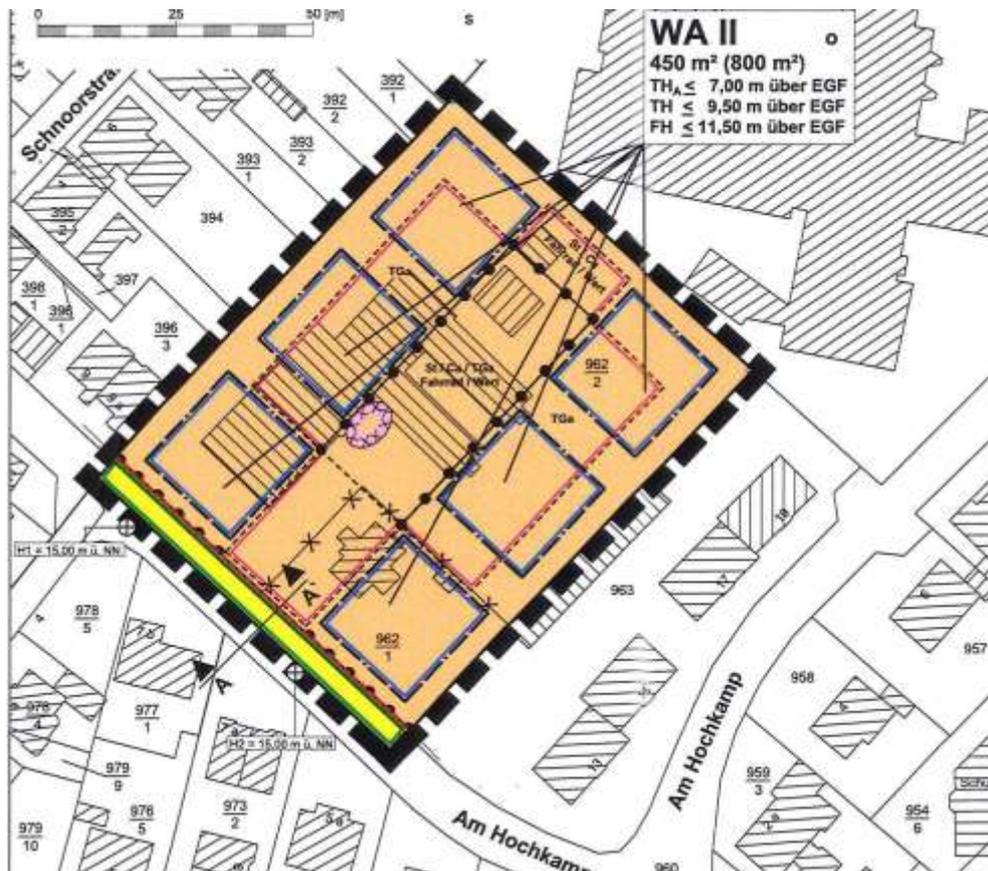
Der alte Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich um das Helios Agness-Karll-Krankenhaus trat am 4. 8. 1961 in Kraft. Es handelt sich um einen übergeleiteten Durchführungsplan nach dem Aufbaugesetz von 1949. Er wurde nach Einführung des Bundesbaugesetzes in das neue Recht übergeführt, erfüllt aber heute aufgrund seines Alters und seiner Herkunft nicht die Mindestkriterien nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) für einen qualifizierten Bebauungsplan.

Insbesondere trifft der Plan z.T. keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen. Er erfüllt demnach allerhöchstens die Kriterien eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB. Insbesondere die Festsetzung von Baugebietstypen nach dem damaligem Landesbaurecht (z.B. „B I o“ oder „C I o“ – Gebiete) bereitet bei der Beurteilung von Bauvorhaben heutzutage Schwierigkeiten, obwohl der Plan von der Bauaufsicht formal noch anzuwenden ist.

Somit ist dieses alte Planwerk in den meisten Fällen nicht nur formal überholt, auch entspricht der heutige Gebäudebestand des Krankenhauses nicht mehr den Darstellungen im Plan.

Insgesamt stellt der alte B-Plan Nr. 5 somit kein richtungsweisendes Instrumentarium zur bauaufsichtlichen Beurteilung von künftigen Bauvorhaben in dem Gebiet dar.

Eine Aufhebung ist daher angezeigt, insbesondere auch weil inzwischen ein Teilgebiet am Hochkamp mit dem neuen B-Plan Nr. 5 überplant wurde. Dieser Bebauungsplan ist erst kürzlich am 12. 11. 2015 in Kraft getreten (siehe folgenden Auszug).



Durch die Aufhebung des alten B-Planes treten außerhalb des neuen B-Planes Nr. 5 die Regelungen des § 34 BauGB (ortsübliche Bebauung im Innenbereich) in Kraft. Das Entstehen städtebaulicher Missstände ist hier nicht zu befürchten, da das Gebiet überwiegend bebaut ist. Neu anstehende Bauvorhaben haben sich in die baulichen Strukturen der näheren Umgebung einzufügen. Durch die Aufhebung wird das bauaufsichtliche Prüfungsverfahren vereinfacht, da die Planaussagen

des Altplans nicht mehr interpretiert werden müssen.

Darüber hinaus ist es auch Aufgabe der Stadt, ihre Satzungen – wozu auch Bebauungspläne gehören – in einem rechtssicheren Zustand zu halten. Funktionslos gewordene Pläne und Pläne, die schwer lesbar sind und kaum noch als Beurteilungsgrundlage dienen, sollen daher generell aufgehoben werden und ggf. durch eine Neuplanung ersetzt werden.

Auf die derzeit ausgeübte Nutzung der vorhandenen Wohngrundstücke und die Krankenhausnutzung hat diese Planung keine unmittelbaren Auswirkungen.

Der Flächennutzungsplan trifft hier eine Wohngebiets-Darstellung und für den Bereich des Krankenhauses ein „Sondergebiet (SO) – Klinik“ (siehe F-Plan-Auszug).



Bedingt durch die Lage am Krankenhaus und die damit verbundene Verkehrsbelastung ist das Gebiet am Hochkamp als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung einzustufen.

Kosten entstehen für die Stadt Bad Schwartau durch die Planaufhebung nicht.

Umweltbericht

(1) Einleitung

Dieser Umweltbericht ist nach § 2a Ziff. 2 Baugesetzbuch erforderlich und richtet sich nach der Anlage 1 des BauGB. Erforderlich ist eine Umweltprüfung der nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Hier werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

a) *Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des B-Planes*

Diese Bebauungsplan-Aufhebung hat zum Ziel, die schwer zu interpretierenden Festsetzungen des Altplanes durch die klaren Regelungen des § 34 BauGB zu ersetzen. Ein zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden wird hierdurch nicht ausgelöst, weil das Gebiet überwiegend mit Wohnhäusern bebaut ist.

b) *Darstellung der Ziele des Umweltschutzes*

Maßgeblich für die Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 und 15. Darüber hinaus sind die Vorschriften des §

1a Abs. 3 BauGB zu beachten. Danach sind Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Maßnahmen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet oder ausgelöst.

(2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a) *Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands*
Das Gelände ist als Bauland einzustufen und ist mit Wohnhäusern bebaut. Außerdem wird ein Teil durch das Helios-Krankenhaus genutzt.
- b) *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands*
Eine Neubebauung steht in dem Aufhebungsbereich nicht an. Bei Ersatzbauten, die den Rahmen des § 34 BauGB einhalten müssen (Ortsüblichkeit), wird das Schutzgut Boden kaum verändert. Das Landschafts- und Ortsbild wird hierdurch kaum verändert. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild unverändert.
- c) *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich*
Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen sind nicht notwendig, weil Eingriffe nicht zu erwarten sind, die über die bisherigen Eingriffe durch Bebauung hinausgehen.
- d) *In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten*
Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht angedacht, kommen auch für die bebaute Struktur nicht in Betracht. Hier geht es hauptsächlich darum den Bestand zu halten und zu sichern.

(3) Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der verwendeten Verfahren

Da keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen stellte sich auch nicht die Frage nach den zu verwendeten Verfahren.

b) Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt

Da durch die baulichen Veränderungen, die im Rahmen des § 34 BauGB erfolgen können, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden findet auch keine Überwachung statt.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufhebung des (restlichen) Bebauungsplanes Nr. 5, der in einem Teilbereich schon erneuert wurde (B-Plan Nr. 5-neu), werden Natur und Landschaftsbild nicht verändert. Daher kann die planungsrechtliche Umwidmung von beplantem in unbeplanten Innenbereich aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet werden, da die Umweltauswirkungen nicht erheblich sind.

Bad Schwartau,

Stadt Bad Schwartau

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister