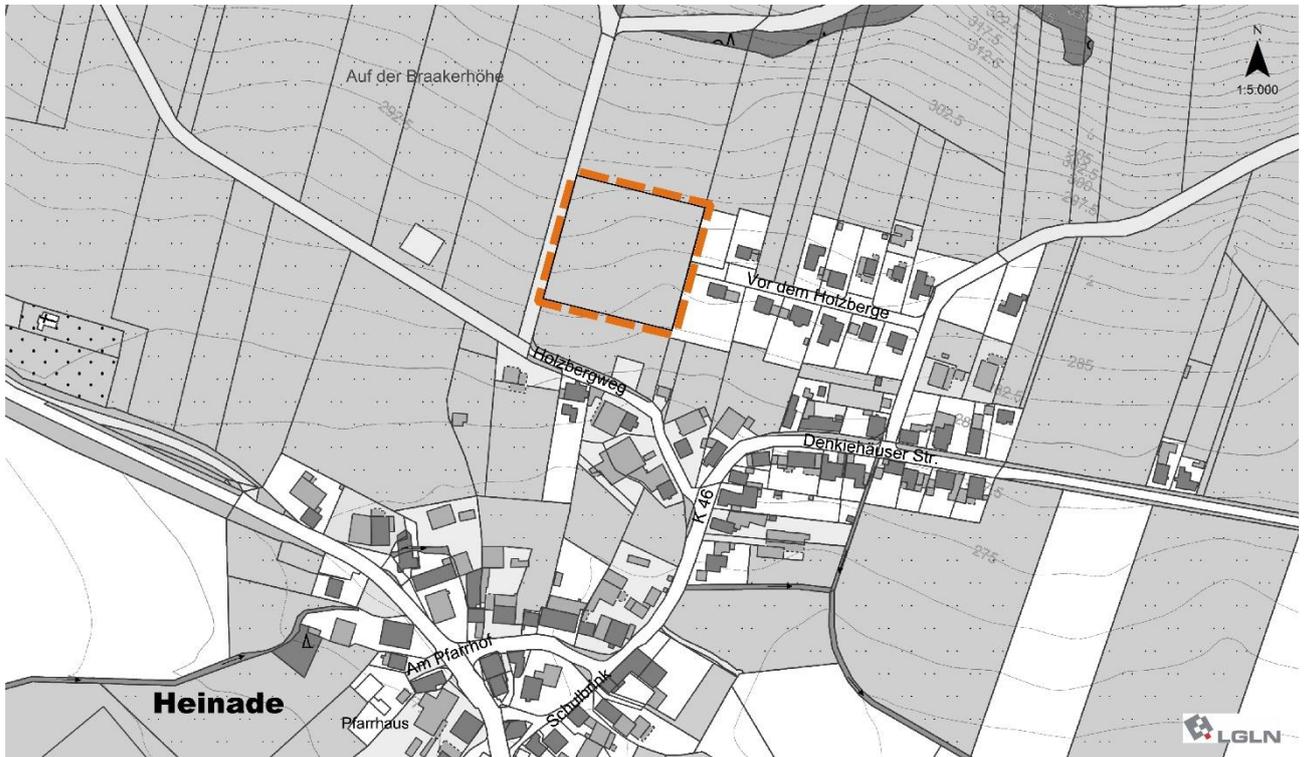


Gemeinde Heinade

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“



Begründung

Vorentwurf

Stand: 06.04.2022

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

426 BP Begründung 1-b

IMPRESSUM:

Projekt:

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 04
„Vor dem Holzberge II“, Heinade

Projektnummer:

426 BP Begründung 1-b

Kommune:

Gemeinde Heinade
Denkiehäuser Straße 21
371627 Heinade

Auftragnehmer:



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter:

Patrick Ronnenberg, M.Sc.
Lisa Egger, M.A.
Dipl.-Ing. Stadtplaner Wolfgang Pehle

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1.1 | Rechtsgrundlagen | 1 |
| 1.2 | Verfahren | 1 |
| 2 | Hintergrund der Planung | 2 |
| 2.1 | Planungsanlass und Planungserfordernis | 2 |
| 2.2 | Ziele und Zwecke der Planung | 2 |
| 2.3 | Beschreibung des Plangebietes | 3 |
| 2.3.1 | Geltungsbereich | 3 |
| 2.3.2 | Städtebauliche Konzeption | 3 |
| 2.3.3 | Beschreibung Status Quo | 5 |
| 3 | Übergeordnete Planungen | 6 |
| 3.1 | Raumordnung | 6 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 8 |
| 4 | Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung | 10 |
| 4.1 | Lage und Siedlungsentwicklung | 10 |
| 4.2 | Ortsbild | 11 |
| 4.3 | Nutzungen und Nutzungskonflikte | 11 |
| 4.4 | Technische Infrastruktur | 11 |
| 4.4.1 | Verkehr und Erschließung | 11 |
| 4.4.2 | Ver- und Entsorgung des Gebietes | 12 |
| 5 | Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen | 12 |
| 5.1 | Umweltbelange | 12 |
| 5.2 | Bemerkungen zur Checkliste | 14 |
| 5.2.1 | Schutzgüter | 15 |
| 5.3 | Möglichkeiten der Kompensation und Vermeidung | 16 |
| 5.4 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 16 |
| 5.5 | Bewertung der Eingriffsintensität für die Belange von Natur und Landschaft | 16 |
| 6 | Städtebauliche Werte, Kosten | 17 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS



| | | |
|-------------|--|----|
| Abbildung 1 | Darstellung der Teilaufhebung im Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ | 4 |
| Abbildung 2 | Luftbild Mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: NIBIS Kartenserver) | 5 |
| Abbildung 3 | Plangebiet vom südwestlichen Plangebietsrand mit Blick nach Nordost (eigene Aufnahme) | 6 |
| Abbildung 4 | Ausschnitt des RROP 2000 des LK Holzminden | 7 |
| Abbildung 5 | Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan von 2010 | 8 |
| Abbildung 6 | Voraussichtliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ | 10 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---|----|
| Tabelle 1 | Bilanzierung Neuaufstellung BP Nr. 05 und Teilaufhebung BP Nr. 04 | 3 |
| Tabelle 2 | Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB | 13 |

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).

1.2 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Heinade hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Beschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ gefasst.

Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet, die Voraussetzungen sind erfüllt (vgl. Kapitel 2.1). Auf einen Umweltbericht wird ebenso verzichtet wie auf die Eingriffsregelung. Die Umweltauswirkungen werden dennoch angemessen ermittelt und in die planerischen Abwägungen eingestellt (vgl. Kapitel 5).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung des Vorentwurfes mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Rathaus der Gemeinde Heinade vom __.__.____ bis __.__.____ statt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ frühzeitig beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Heinade hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Teilaufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach Bekanntmachung am __.__.____ vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB bis __.__.____ beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Heinade hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.



2 Hintergrund der Planung

2.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Gemeinde Heinade sieht vor, ihre bauliche Entwicklung auf anderen Flächen vorzunehmen, da die durch diese Teilaufhebung betroffenen Flächen nicht, wie ursprünglich vorgesehen, für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Daher wird dieser Teil des Bebauungsplanes aufgehoben. Gleichzeitig wird neues Bauland am östlichen Ortstrand von Heinade entwickelt (siehe Kapitel 2.2).

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Mit der Baugesetzbuchnovelle wurden ausdrücklich auch Aufhebungen von Bebauungsplänen als Maßnahme zur Innenentwicklung für das beschleunigte Verfahren gem. 13a BauGB zugelassen.

Der Bebauungsplan bzw. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder NUVPG unterläge. Das Vorhaben unterschreitet den in § 13a BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² zulässiger Grundfläche. Beeinträchtigungen der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sind ebenfalls nicht zu erwarten. § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist nicht zu beachten. Damit lassen sich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB erfüllen.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gebietes der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf geändert (siehe Kapitel 3.2).

Zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ wurden örtliche Bauvorschriften erlassen, die Dachform, Dachneigung und Dachfarben regeln. Im Bereich der Teilaufhebung entfällt die örtliche Bauvorschrift ebenfalls.

Nach der Teilaufhebung ist der Bereich dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 04. „Vor dem Holzberge II“ in Teilen aufzuheben, um eine Baulandentwicklung an anderer Stelle vorzunehmen. In einem eigenständigen Planverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ aufgestellt.

Die Teile des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“, die bisher schon Infrastrukturrell erschlossen sind, sollen weiterhin überplant bleiben, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der entsprechenden Grundstücke entlang der Straße „Vor dem Holzberge“ und am nördlichen Holzbergeweg zu wahren.

Tabelle 1 Bilanzierung Neuaufstellung BP Nr. 05 und Teilaufhebung BP Nr. 04

| Flächenbilanz des Plangebietes: | |
|---|-------------|
| Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Denkiehäuser Straße“ | ca. 0,79 ha |
| Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ | ca. 0,73 ha |
| Bruttobilanz | ca. 0,06 ha |

2.3 Beschreibung des Plangebietes

2.3.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf Teile des Flurstücks 253/50 der Flur 8 der Gemarkung Heinade.

Die Teilaufhebung reicht bis zum nördlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“. Die südliche Grenze der Teilaufhebung verläuft 40m südlich und parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 51/17 (Straße „Vor dem Holzberge“).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich.

2.3.2 Städtebauliche Konzeption

Der Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ sah die Erweiterung der baulichen Entwicklung nördlich des Dorfkernes vor. Er schließt dabei in Art und Maß an den Bebauungsplan Nr. 2 „Vor dem Holzberge“ an und führt ihn baulich entlang der Straße „Vor dem Holzberge“ fort. An dessen Ende ist durch den Bebauungsplan ein Wendehammer vorgesehen. Ein Fußweg ist vorgesehen, um das Plangebiet mit dem Feldweg westlich des Plangebietes zu verbinden. Der südliche Teil des Bebauungsplanes liegt am Holzbergeweg und soll über ihn erschlossen werden.

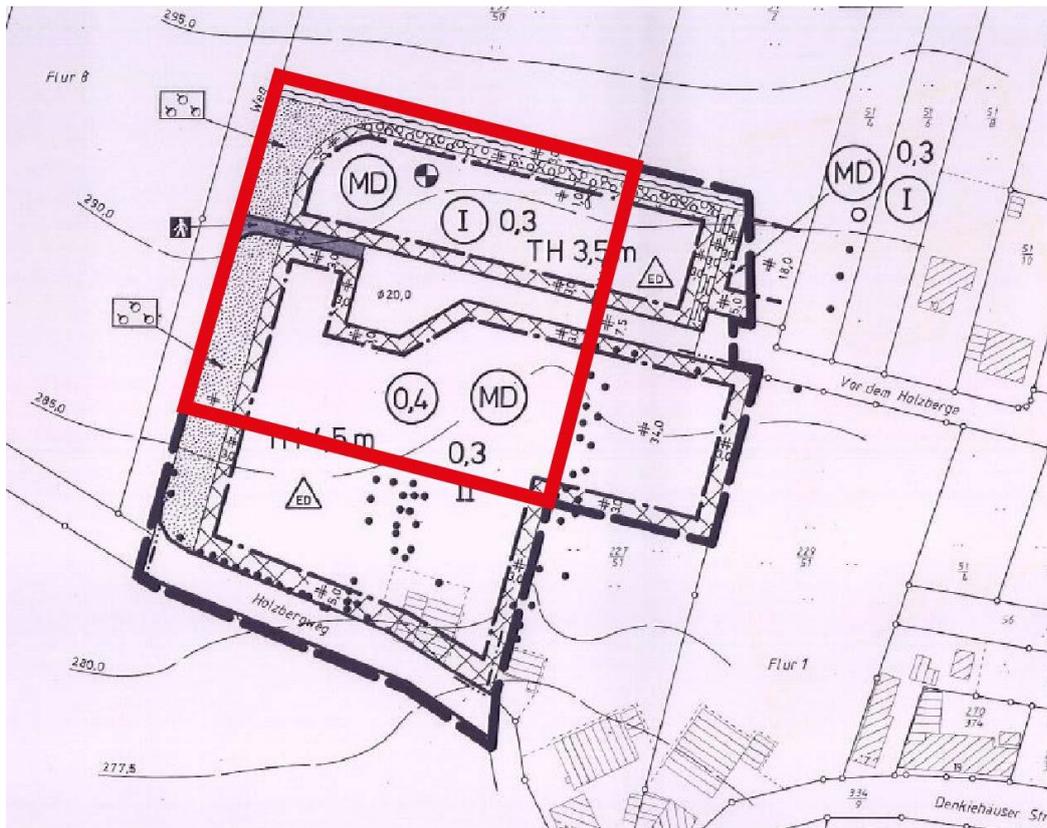


Abbildung 1 Darstellung der Teilaufhebung im Bebauungsplan Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“

Im Bebauungsplan wurde ein Dorfgebiet festgesetzt, dass im nördlichen Bereich eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Traufhöhe von bis zu 3,5 m vorsieht und eine Grundflächenzahl von 0,3 festsetzt. Im südlichen Bereich sind auch 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser zulässig, deren Traufhöhe bis zu 4,5 m beträgt. Die Geschossflächenzahl ist auf bis zu 0,4 begrenzt.

Das Dorfgebiet wird im Westen durch eine festgesetzte öffentliche Grünfläche begrenzt. Im Norden ist eine Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses von Hangaufwärts gelegenen Flächen sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Außerhalb des Aufhebungsbereiches verbindet eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche die Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses mit der Verkehrsfläche in der die Entsorgungsleitungen verlaufen.

Mit der Teilaufhebung entfällt eine verbreiterte Verkehrsfläche am Ende der Planstraße, die als Wendeanlage hätte fungieren können. Im Bebauungsplan Nr. 02 „Vor dem Holzberge“ und dem nicht aufzuhebenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ ist eine verbreiterte Verkehrsfläche festgesetzt, die als Wendemöglichkeit genutzt werden kann. Die Wegfallende Wendemöglichkeit wird nicht mehr benötigt, da auch die umliegende Bebauung entfällt. Weitere Bewertungen finden in den nachfolgenden Kapiteln statt.

Negative Auswirkungen werden insgesamt nicht erwartet.

2.3.3 Beschreibung Status Quo



Abbildung 2 Luftbild Mit Kennzeichnung des Plangebietes (Quelle: NIBIS Kartenserver)

Das Plangebiet ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt, an deren östlichem Rand eine Feldhecke befindet. Östlich des Aufhebungsbereiches wurde schon ein Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ entlang der Straße „Vor dem Holzberge“ bebaut. Die Straße wurde bis zum Aufhebungsbereich bereits asphaltiert und mit den notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen versehen.

Weder die Wasserfläche, die als Anlage eines Grabens vorgesehen war, noch die Pflanzgebote sind bisher umgesetzt.



Abbildung 3 Plangebiet vom südwestlichen Plangebietsrand mit Blick nach Nordost (eigene Aufnahme)

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Holzminden (RROP) 2000 vorhanden, die sich aus dem Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen 1994, ableiten. Diese werden nachfolgend dargestellt und bewertet.

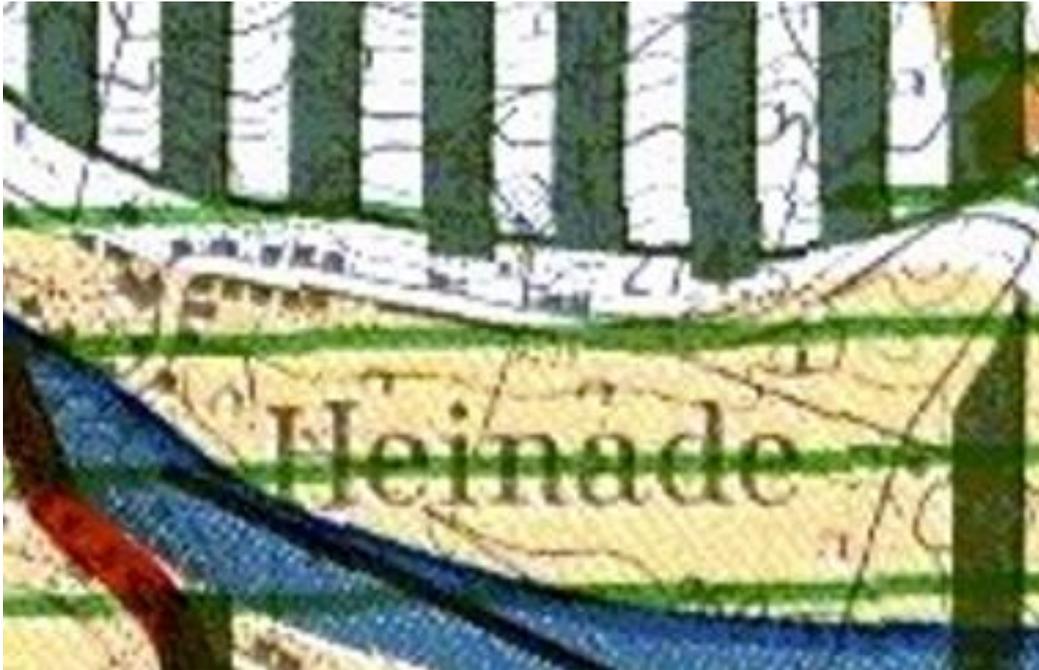


Abbildung 4 Ausschnitt des RROP 2000 des LK Holzminden

Für Heinade ist keine zentrale Funktion vorgesehen. Darüber hinaus sind folgende Aussagen relevant:

- Vorsorgegebiet für Erholung
- Zusätzlich Vorsorgegebiet (RROP 2010) bzw. Vorbehaltsgebiet (Entwurf RROP 2020) für Landwirtschaft auf Grund hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials südlich der K 46
- Nördlich grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sowohl im Landesraumordnungsprogramm als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 wie auch im Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes 2020 mit keinen weiteren raumordnerischen Festlegungen versehen.

Für das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft gilt, dass Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme zu schützen und möglichst für eine werterhaltende landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung zu sichern sind

Bezüglich des Vorsorgegebiets für Erholung und des Vorranggebietes für Natur und Landschaft werden hinsichtlich der raumordnerischen Belange keine negativen Einflüsse erwartet. Im Entwurf des RROP heißt es, dass die Landwirtschaft im Landkreis Holzminden aufgrund ihrer Bedeutung als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig sowie für eine landschaftspflegerische Bewirtschaftung der Kulturlandschaft erhalten, gesichert und entwickelt werden soll.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird potenziell bebaute Fläche für Natur und Landschaft bzw. für die Landwirtschaft erhalten.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist grundsätzlich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst und orientiert sich am Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Konflikte mit der Raumordnung sind daher nicht erkennbar.

3.2 Flächennutzungsplan

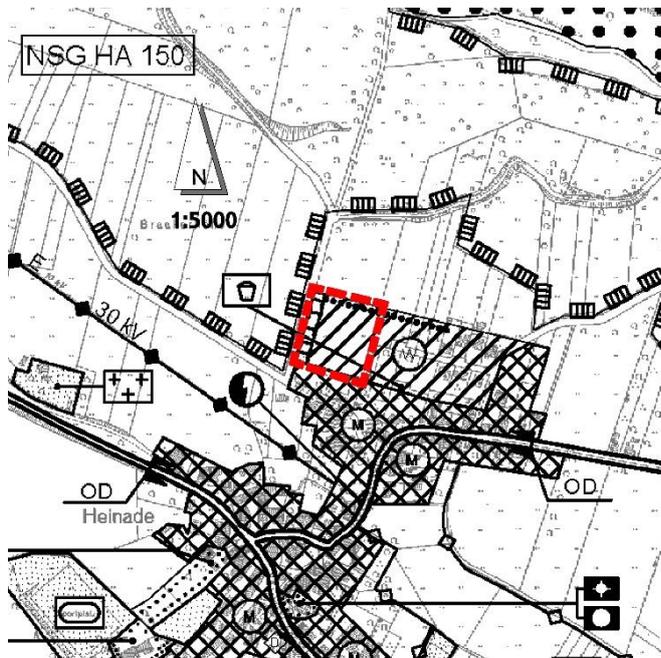


Abbildung 5 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan von 2010

Der Bereich der Teilaufhebung ist im Flächennutzungsplan auf dem Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf als Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden ist eine Ortsrandeingrünung und im westlichen Teil des Plangebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Nördlich des Bereiches der Teilaufhebung sind Flächen für die Landwirtschaft, südlich Mischbauflächen und östlich ist ein Naturschutzgebiet (NSG HA 150) dargestellt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gebietes der ehemaligen Samtgemeinde Stadtoldendorf wird die Änderung der Darstellung der betroffenen Fläche in Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Zugleich wird im Bereich „Denkhäuser Straße“ Wohnbaufläche neu dargestellt.

Die Fläche wurde für eine wohnbauliche Entwicklung aus dem vorangegangenen Flächennutzungsplan übernommen, da sie als Reservefläche anderen Standorten vorgezogen wurde. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wird nun eine Entwicklung doch an anderer Stelle im Ort vorgesehen, zumal die betroffene Fläche für eine Entwicklung nicht zur Verfügung steht.

Die bisher vorgesehenen Ortsrandeingrünungen sollten als Möglichkeiten zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe innerhalb von Bauflächen vorbereitet werden. Diese Darstellung ist

deshalb im Wesentlichen auf die Ausweisung erstmaliger neuer oder bestehender, aber noch nicht erschlossener Bauflächen ausweisungen beschränkt, soweit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten oder nicht auf andere Weise ausgleichbar sind. Aus dieser Darstellung sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) ausreichend breite Anpflanzstreifen aus heimischen Gehölzen festzusetzen und zu entwickeln.

In der Planzeichnung des F-Planes im Maßstab 1:10.000 dagegen enthalten ist die Darstellung gem. § 5(2) Nr.10 BauGB solcher Ausgleichs- und Maßnahmenflächen, die i.V.m. der Aufstellung vorliegender anderer Planverfahren mit Eingriffstatbestand bereits als Ausgleichsflächen vorgesehen worden sind oder für die ein zwingendes naturschutzrechtliches Erfordernis vorliegt (z.B. F-Planänderungen, B-Pläne, Einzelbauvorhaben gem. § 35 BauGB).

Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentliche Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild mehr zu erwarten sind, wird noch immer dem Ziel der Flächennutzungsplanung entsprochen.

Durch die Anpassung auf Ebene des Flächennutzungsplanes von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft entfällt somit auch das Erfordernis der Darstellung einer Ortsrandeingußung.

Auf die umgebenden Nutzungen wie das dargestellte Naturschutzgebiet und die Wohnbauflächen werden keine negativen Auswirkungen durch die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft erwartet.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes beeinträchtigt nicht die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.



Abbildung 6 Voraussichtliche Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“

4 Auswirkung der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

4.1 Lage und Siedlungsentwicklung

Der Ort Heinade ist Namensgeber der Gemeinde Heinade, die wiederum Teil der Samtgemeinde Eschershaus-Stadtoldendorf ist. Die Gemeinde liegt nördlich des Sollings, nördlich des Pilgrimberges und südwestlich des Holzberges.

Der Ort Heinade hat 377 Einwohner¹ und befindet sich in etwa 5km Entfernung zu Stadtoldendorf (Grundzentrum) 12 km Entfernung zu Holzminden (Mittelzentrum)

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Altorts von Heinade und schließt an Wohngebiete an, die seit Ende des 20. Jahrhunderts entwickelt wurden.

Der Plabereich bildet den westlichen Abschluss des Wohngebietes entlang der Straße „Vor dem Holzberge“. Im Norden öffnet sich die freie Landschaft. Westlich führt ein von Nord nach Süd verlaufender Feldweg entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Westlich des Weges befindet sich ein Naturschutzgebiet. Der südliche Teil des Aufhebungsbereiches wird

¹ Stand 2019

derzeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrenzt, die am Holzbergweg liegen und weiterhin für eine bauliche Entwicklung als Dorfgebiet im Bebauungsplan vorgesehen sind.

Durch die Teilaufhebung wird der Ortsrand in Teilen nach Osten geschoben. Sodass sich dort der Abstand zum Naturschutzgebiet erhöht. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

4.2 Ortsbild

Aufgrund seiner Lage am Übergang zwischen Ort und Landschaft hat der Bereich eine besondere Funktion hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes.

Zu diesem Zwecke wurden im Bebauungsplan Nr.04 Eingrünungsmaßnahmen im nördlichen Plangebiet vorgesehen sowie örtliche Bauvorschriften erlassen. Diese entfallen im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Da in diesem Bereich jedoch auch die Bebauung entfällt, sind dort keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Teilaufhebung zu erwarten.

Die weiterhin überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 04 „Vor dem Holzberge II“ liegen topographisch Hangabwärts am Holzbergweg und entfalten daher nach Norden keine Fernwirkung, auch wenn die Ortsrandeingrünung entfällt.

Wesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung des Ortes und des Ortsbildes werden daher nicht erwartet.

4.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Umfeld des Aufhebungsbereiches ist durch Wohngebäude, landwirtschaftliche Hofstellen und weitere landwirtschaftliche Flächennutzung geprägt.

Durch die Teilaufhebung des Bereiches entfällt die Möglichkeit, dort ein Dorfgebiet zu entwickeln. Die Fläche wird weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Dies ist im Umfeld des Plangebietes typisch. Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Teilaufhebung keine Nutzungskonflikte hervorgerufen werden.

4.4 Technische Infrastruktur

4.4.1 Verkehr und Erschließung

Der Aufhebungsbereich bildet das westliche Ende der Straße „Vor dem Holzberge“ und bildete bisher durch die in ihm vorgesehenen Festsetzungen eine fußläufige Verbindung zwischen den Wohngebieten „Vor dem Holzberge“ und der freien Landschaft.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Wegeverbindungen sind zum größten Teil noch nicht umgesetzt. Zudem ist die freie Landschaft westlich von Heinade auch durch die Wegeverbindung u.a. durch den Holzbergweg auch fußläufig erreichbar, sodass dort keine negativen



Auswirkungen zu erwarten sind. Die Erschließung der verbleibenden Bauflächen kann weiterhin über die Denkiehäuser Straße und forthin über die Straße „Vor dem Holzberge“ und dem Holzbergweg erfolgen. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

4.4.2 Ver- und Entsorgung des Gebietes

Die Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung werden durch die Teilaufhebung nicht berührt. Die nicht aufgehobenen Teilflächen des Bebauungsplanes werden dahingehend durch die Straße „Vor dem Holzberge“ und den Holzbergweg an die Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden. Es entstehen zusätzliche Kapazitäten für die Hauptleitungen.

Durch die Teilaufhebung wird auch ein festgesetzter Entwässerungsgraben in Teilen aufgehoben. Dieser war dafür vorgesehen, das von hangaufwärts gelegenen landwirtschaftlichen Flächen abfließende Regenwasser aufzufangen und in die Regenwasserkanalisation in der Straße „Vor dem Holzberge“ abzuleiten. Somit sollten die nördlichen Bauflächen des abgeflachten Bereichs vor den nördlich gelegenen steileren Hängen und somit nicht so schnell versickerndem Regenwasser geschützt werden.

Durch die Aufhebung, werden auch die damit vor dem von hangaufwärts kommendem Regenwasser zu schützenden Baugebiete und die damit einhergehende potenzielle Versiegelung aufgehoben. Somit kann das Regenwasser auf den weniger steilen nun zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Flächen versickern, sodass für die südlich verbleibenden Bauflächen keine Notwendigkeit eines Schutzes durch Entwässerungsgräben gesehen wird.

Müllfahrzeuge können wie bisher auch die Müllentsorgung durch die Straße „Vor dem Holzberge“ vornehmen.

Negative Auswirkungen werden insgesamt nicht erwartet.

5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen

5.1 Umweltbelange

Wenn das beschleunigte Verfahren nach §13 a BauGB angewendet wird, ist keine Umweltprüfung im Sinne des Baugesetzbuches mehr durchzuführen und kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung zu leisten. Dennoch müssen die Belange von Natur und Landschaft angemessen bewertet werden.

Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft dienen die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine Fläche die zu Teilen aus ihrer Nutzung herausgenommen wird und gemäß ihrer derzeitigen realen Nutzung als Landwirtschaftliche Fläche verbleibt. Der Flächennutzungsplan stellt eine Wohnbaufläche dar. Zur



Baurechtssetzung ist die Teilaufhebung des Bebauungsplanes und die Berichtigung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Grundlage zur Beurteilung der Eingriffe in Natur und Landschaft bildet der Bebauungsplan von Heinade. Dieser ist im Bereich des Plangebiets jedoch noch nicht realisiert worden. Entsprechend handelt es sich bei den Auswirkungen auch nur um Veränderungen auf planerischer Ebene.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Naturraumpotenziale, die in die Betrachtung mit eingeflossen sind. Erläutert werden nur die betroffenen Belange, bzw. solche für die ein gesonderter Erläuterungsbedarf besteht.

Tabelle 2 Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

| Umweltbelang | Betroffen | Nicht betroffen |
|---|-----------|-----------------|
| Schutzgüter nach § 2 (1) UVPG | | |
| Arten /Lebensgemeinschaften | | x |
| Biototypen | x | |
| Biologische Vielfalt | | x |
| Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser | x | |
| Fläche | x | |
| Oberflächengewässer | | x |
| Klima / Luft (Lokalklima) | | x |
| Landschafts-/Ortsbild | x | |
| Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | | x |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | | x |
| Wechselwirkungen | | x |
| Schutzgebiete / Geschützte Objekte | | |
| Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG | | x |
| Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG) | | x |
| Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG | | x |
| Nationalparke gem. § 24 BNatSchG | | x |

| Umweltbelang | Betroffen | Nicht betroffen |
|--|-----------|-----------------|
| Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG | | x |
| Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG | | x |
| Naturparke gem. § 27 BNatSchG | | x |
| Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG | | x |
| Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG | | x |
| Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG | | x |
| Sonstiges | | |
| Vermeidung von Emissionen | | x |
| Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen | | x |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | | x |
| Nutzung erneuerbarer Energien | | x |
| Sparsame und effiziente Nutzung von Energie | | x |
| Darstellung von Landschaftsplänen | | x |
| Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 19 WHG, Heilquellenschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten gem. § 32 WHG) | | x |
| Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | | x |

5.2 Bemerkungen zur Checkliste

Die Checkliste macht deutlich, dass die Belange von Natur und Landschaft durch die geplante Teilaufhebung des Bebauungsplanes überwiegend nicht betroffen sind.

Grundsätzlich ist von einer Verbesserung der Belange von Natur und Landschaft auszugehen, wenn es um die Aufhebung von Bebauungsplänen geht.



5.2.1 Schutzgüter

Das Plangebiet gestaltet sich als einheitliche Landwirtschaftsfläche, die sich zu Grünland entwickelt hat und als Viehweide genutzt wird. Nach Westen, entlang des ungefestigten Wald-/Wirtschaftsweges, wächst eine breite Hecke aus jungen Eschen und Schlehdorn sowie weiteren Bäumen und Sträuchern.

Biotoptypen

Die Fläche gestaltet sich als landwirtschaftliche Fläche, die derzeit eher einer homogenen Viehweide gleicht.

Bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden aufgrund von Grünfestsetzungen, die entfallen, die Belange von Fauna und Flora grundsätzlich tangiert. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten grünordnerische Maßnahmen, wie Obstgehölz-, Baum- und Strauchpflanzungen sowie das Anlegen von weiteren Grünflächen, entfallen mit der Teilaufhebung. Allerdings werden sie wegen der wegfallenden Eingriffe, wie Versiegelung, auch nicht mehr in dem Maße notwendig.

Zum anderen sind die Pflanzmaßnahmen noch nicht umgesetzt worden. Somit kann nicht von einer Verschlechterung bzw. Verbesserung für die Belange von Pflanzen und Tieren ausgegangen werden.

Schutzgut Boden/ Bodenwasserhaushalt/ Grundwasser

Ein Großteil der vorher als Wohngebiet festgesetzte Fläche wird aus ihrer Nutzung herausgenommen und zurück in eine Fläche für Landwirtschaft umgewidmet. Dem Schutzgut Boden wird grundsätzlich ein Standort für Kulturpflanzen zurückgegeben.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Viehweide verändert sich das Basisszenario nicht und es kommt weder zu Verschlechterungen noch zu Verbesserungen für die Belange von Boden.

Mit der Teilaufhebung von Wohngebietsflächen wird eine Bodenversiegelung und eine damit verbundene Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie Minderung der Grundwasseranreicherung, verringert.

Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Heinade. Das Plangebiet gestaltet sich derzeit als Grünland/Viehweide und fügt sich gut in die offene Landschaft ein. Die umgebende Landschaft ist vor allem durch landwirtschaftliche Flächen, gliedernde Gehölzstrukturen, dem Wald im Norden und der Siedlung im Süden geprägt. Durch vertikale Strukturen der Gehölze und Gebäude ist das Plangebiet nur aus Norden von Ferne einzusehen. Mit der Teilaufhebung einer Wohnbaufläche werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gesehen. Es wird lediglich der Ortsrand minimal nach Süden zurückversetzt.

5.3 Möglichkeiten der Kompensation und Vermeidung

Gemäß §13 a BauGB ist kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung zu leisten. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind bei fehlenden Eingriffen nicht notwendig.

5.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen. Entsprechend der neueren Gesetzgebung (z.B. BauGB-Novelle 2011) ist der Fokus unter anderem auch auf den „Klimaschutz“ und die „Klimaanpassung“ zu richten. Gründe hierfür sind die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden negative Auswirkungen auf die klimatische Situation vermieden indem Flächen dem Offenland zurückgegeben und frei von Bebauung/Versiegelung gehalten werden.

5.5 Bewertung der Eingriffsintensität für die Belange von Natur und Landschaft

Mit der Planung sind weder positive noch negative Auswirkungen für die Schutzgüter verbunden.

Bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes handelt es sich um Flächen, die entgegen den rechtskräftigen Festsetzungen immer noch landwirtschaftlich bzw. als Viehweide genutzt wird. Es hat noch keine Umsetzung des Bebauungsplanes stattgefunden. Aus diesem Grund entspricht der Bestand der Neuplanung und es sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.



6 Städtebauliche Werte, Kosten

Der Geltungsbereich des in Teilbereichen aufzuhebenden Bebauungsplanes beträgt ca. 0,73 ha. Die genaue Abgrenzung in der Planzeichnung des Planteils im Maßstab 1:1.000 ersichtlich.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Heinade keine unmittelbaren Kosten, die über die üblichen Verwaltungs- und Planungskosten hinausgehen.

Heinade, den __.__.2022

Gemeinde Heinade

Bürgermeister

Gemeindedirektor

(Siegel)
