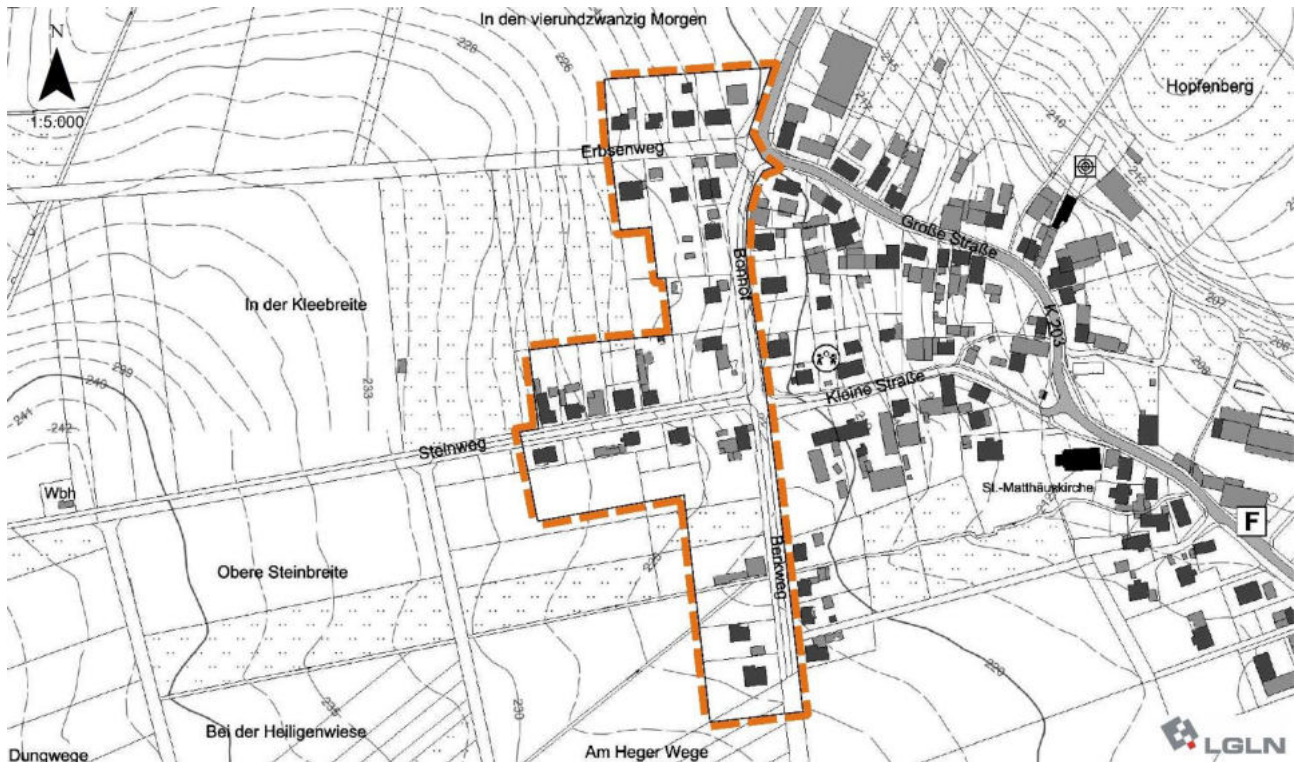


# Gemeinde Scheden

## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erb- senweg – Bonhof – Berkweg“

### Ortsteil Dankelshausen



## Begründung

## Entwurf

Stand: 03.05.2024

Betreuung:

.....  
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

563 BP Aufhebung Begründung 2-a.docx

## IMPRESSUM:

**Projekt:** Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg - Bonhof  
- Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen

**Projektnummer:** 563 BP Aufhebung Begründung 1-a.docx

**Kommune:** Gemeinde Scheden  
Schulstraße 4  
37127 Scheden

**Auftragnehmer:**



planungsgruppe  
**puche**  
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1  
37154 Northeim

**Mitarbeiter:** Dipl.-Ing. Stadtplaner Mathias Flörke, M.Sc.  
Dipl.-Geogr. Thomas Fatscher

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>1</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>		<b>2</b>
<b>Tabellenverzeichnis</b>	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Verfahrensablauf	3
1.3	Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren	3
<b>2</b>	<b>Hintergrund der Planung</b>	<b>4</b>
2.1	Planungsanlass und -erfordernis	4
2.2	Planungsrechtliche Situation des Plangebietes nach der Aufhebung	5
<b>3</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Plangebiets</b>	<b>6</b>
4.1	Geltungsbereich	6
4.2	Bestand	6
4.3	Inhalte des Urbebauungsplanes	7
<b>5</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Planerische und rechtliche Ausgangslage</b>	<b>9</b>
6.1	Raumordnung	9
6.2	Flächennutzungsplan	10
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b>	<b>11</b>
7.1	Lage	11
7.2	Ortsbild und Siedlung	11
7.3	Nutzungen und Nutzungskonflikte	12
7.4	Erschließung	13
7.4.1	Verkehr	13
7.4.2	Technische Ver- und Entsorgung	13
<b>8</b>	<b>Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>14</b>



<b>9</b>	<b>Städtebauliche Werte und Kosten</b>	<b>14</b>
9.1	Städtebauliche Werte	18
9.2	Kosten	18

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:Lage des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen (Quelle: NIBIS)	7
Abbildung 2: Ur-Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 (ohne Maßstab)	8
Abbildung 3: Entwurf des RROP mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)	9
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Dransfeld mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus der 14. Änderung Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Dransfeld mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)	11



# 1 Vorbemerkungen

## 1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, Gemeinde Scheden, ist:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

## 1.2 Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Scheden hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, beschlossen.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 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 die planerische Abwägung eingestellt (vgl. Kapitel 8).

Der Rat der Gemeinde Scheden hat in seiner Sitzung am 11.04.2024 dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, zugestimmt und seine Veröffentlichung/öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht und vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis einschließlich dem \_\_.\_\_.\_\_\_\_ durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit dem Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Scheden hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

## 1.3 Rechtliche Anforderungen an ein Aufhebungsverfahren

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.



Sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bauleitpläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zur Umsetzung des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Auch die Aufhebung von Bebauungsplänen kann nicht durch einen einfachen Beschluss erfolgen, sondern muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in diesem Fall in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsgebietes.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 1 (8) BauGB gelten auch für deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann seit der am 23.06.2021 in Kraft getretenen BauGB-Novelle 2021 das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (siehe § 13a (4) BauGB) Anwendung finden.

## **2 Hintergrund der Planung**

### **2.1 Planungsanlass und -erfordernis**

Die Gemeinde Scheden beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 1 „Erbsenweg-Bonnhof-Berkweg“, welcher im Jahre 1972 rechtskräftig wurde, aufzuheben. Er grenzt im westlichen Bereich an den Bebauungsplan Nr. 1A Erweiterung „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, welcher im Jahre 2024 rechtskräftig wurde.

Hintergrund ist das Bestreben, eine Baulücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg-Bonnhof-Berkweg“ mit einem Wohngebäude zu bebauen. Der Bebauungsplan setzt aber ein in seinem gesamten Geltungsbereich ein Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO fest. Die allgemeine Zweckbestimmung eines solchen Gebiets erfordert unter anderem Wirtschaftsstellen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe. Tatsächlich sind solche innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht vorhanden. Mit jeder weiteren Zulassung anderer Nutzungen verfestigt sich die Abkehr von der ursprünglich gewollten planerischen Zielsetzung und der Bebauungsplan verliert seine einst angestrebte Steuerungswirkung.

Weil das Plangebiet nahezu vollständig bebaut und keine Gefährdung der städtebaulichen Ordnung erkennbar ist, soll eine Aufhebung des kompletten Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes begründet kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder NUVPG unterläge. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.



Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Das Vorhaben unterschreitet den in § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche.

Damit lassen sich die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB erfüllen.

## 2.2 Planungsrechtliche Situation des Plangebietes nach der Aufhebung

Nach der rechtskräftigen Aufhebung des Bebauungsplans wird das Plangebiet nicht mehr dem Planbereich nach § 30 BauGB zuzuordnen sein. Innerhalb des Geltungsbereiches, also dem räumlichen Bereich, für den der Bebauungsplan festgesetzt wurde, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach der erfolgten Aufhebung nach § 34 BauGB, der das Bauen im Innenbereich regelt oder nach § 35 BauGB, der das Bauen im Außenbereich regelt. Über diesen § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ besteht daher für künftige Bauvorhaben eine ausreichende und eindeutige Steuerungsmöglichkeit.

Sollten Vorhaben im Plangebiet nach Aufhebung des Bebauungsplanes geplant werden, sind diese im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und zu bewerten. Eine solche Beurteilung obliegt nicht der Bauleitplanung.

Künftige Bauvorhaben werden bei Beurteilung des § 34 BauGB dem sogenannten „Einfügungsgebot“ unterliegen. Dies bedeutet im Einzelnen, dass ein Vorhaben nur dann zulässig ist, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Einfügen ist an Hand der vier Parameter gemäß BauNVO zu prüfen:

1. Art der baulichen Nutzung,
2. Maß der baulichen Nutzung,
3. Bauweise und der
4. überbaubaren Grundstücksfläche.

Gestaltungsmerkmale, die nicht unter einer dieser vier Parameter (insbesondere das Maß der baulichen Nutzung) einzuordnen sind, haben keinen Einfluss für die Frage des Einfügens.

Die Rechtskraft der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplanes schafft hinsichtlich der Nutzung der Flächen keine wesentlich neuen Verhältnisse. Faktisch wird kein neues Baurecht geschaffen.



### 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zur Aufhebung des Bebauungsplanes zugrunde:

- Der Bebauungsplan soll vollständig aufgehoben werden, da er sein angestrebtes Ziel zur Entwicklung von Dorfgebietes nicht erreicht hat und er seine Steuerungswirkung verliert
- Ermöglichung einer effektiven Innenentwicklung durch Schaffung von benötigtem Wohnraum
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung in Bezug aus Boden, Natur und Landschaft
- In dem Verfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange miteinbezogen werden

### 4 Beschreibung des Plangebiets

#### 4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, umfasst den gesamten Geltungsbereich des Urbebauungsplanes und hat insgesamt eine Fläche von ca. 4,0 ha.

Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 97/3, 97/5, 97/6, 97/10, 97/11, 117/1, 120/1, 121/5, 121/6, 121/7, 123/2, 123/3, 123/4, 133/5, 133/8, 133/9, 138/3, 138/4, 138/8, 138/9, 133/10, 133/14, 409/116, 414/113, der Flur 4, Gemarkung Dankelshausen,

sowie teilweise die Flurstücke 115/1, 117/2, 118, 127/1, 133/12, 133/13, 134/1, 136/1, 206, 212, 213, 396/207, 400/142, 416/112, der Flur 4, Gemarkung Dankelshausen und teilweise die Flurstücke 207/4 und 220/23 der Flur 3, Gemarkung Dankelshausen.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, wird vollständig aufgehoben. Alle in ihm getroffenen Festsetzungen entfallen ersatzlos.

Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung des Planteils im Maßstab 1:2500.

#### 4.2 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich der Ortschaft Dankelshausen. Es dominieren Wohnnutzungen und Hausgärten. Das Plangebiet ist überwiegend mit privaten Wohngebäuden und entsprechender öffentlicher verkehrlicher Infrastruktur ausgestattet. Es





finden sich bei den Hauptgebäuden zumeist rote Dacheindeckungen. Die Gebäude sind trauf- und giebelständig zu den Erschließungsstraßen ausgerichtet. Die Grundstücke sind groß und tief dimensioniert und weisen entsprechend große Hausgärten auf. Erschlossen ist das Plangebiet über die Straßen Erbsenweg, Bonnhof, Berkweg und Steinweg. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten gemischten Nutzungen als Dorfgebiet haben sich in der Örtlichkeit nicht entwickelt bzw. sind heutzutage nicht mehr vorhanden. Es gibt keine Wirtschaftsstellen land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe. Es weist nur vereinzelt Baulücken auf. Östlich schließen sich weitere bauliche Strukturen des Ortskerns an, während sich westlich, nördlich und südlich die freie Landschaft anschließt.



Abbildung 1: Lage des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg – Bonnhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen (Quelle: NIBIS)

### 4.3 Inhalte des Urbebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Erbsenweg-Bonnhof-Berkweg“ stammt aus dem Jahre 1972 und setzt in seinem Geltungsbereich ein Dorfgebiet fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximale Grundflächenzahl von 0,4, durch maximale Geschossflächenzahl von 0,5 bzw. 0,8 und die Zahl der Vollgeschosse definiert. Es ist zwischen einem und zwei Vollgeschosse möglich. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan eine offene Bauweise mit ausschließlich Einzel- und Doppelhäusern fest. Des Weiteren wird die Stellung der baulichen Anlagen in West-Ost-Richtung, überbaubare Grundstücksflächen und Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

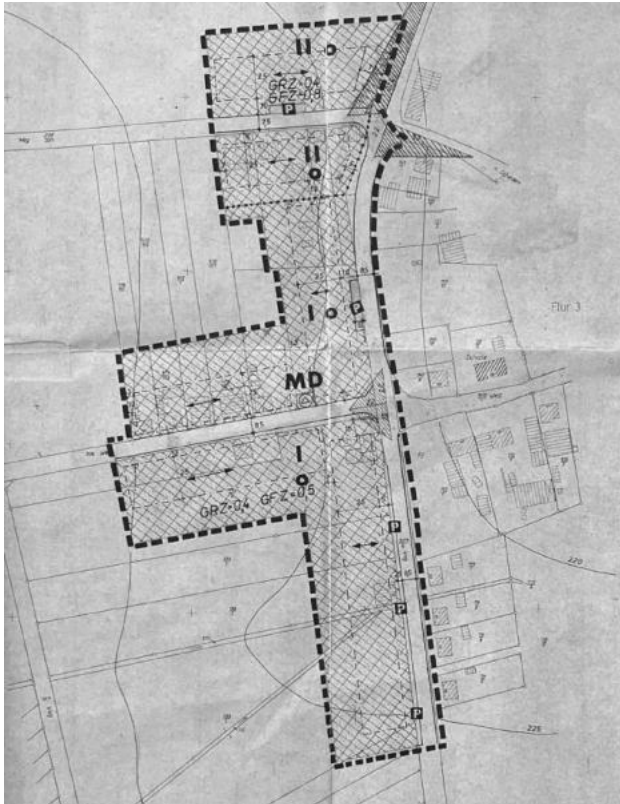


Abbildung 2: Ur-Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 (ohne Maßstab)

## 5 Planungsalternativen

Aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen gibt es keine sinnvolle Alternative für das Vorhaben. Lösungsmöglichkeiten wären entweder die Änderung des Bebauungsplans oder dessen Aufhebung. Weil das Plangebiet nahezu vollständig bebaut und eine Gefährdung der städtebaulichen Ordnung nicht erkennbar ist, hat der Landkreis Göttingen die Aufhebung des Bebauungsplans als einfacheren und praktikableren Weg empfohlen. Dieser Empfehlung folgt die Gemeinde. Es besteht kein dringender Zwang zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes, da keine wesentliche Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabes eintreten wird, da sich zukünftigen Bauvorhaben bzw. bauliche Veränderungen in diesem Bereich bei Beurteilung des § 34 BauGB an der Eigenart der näheren Umgebung (Wohnbebauung) orientieren müssen. Ein Planungserfordernis zur Änderung der Bebauungspläne wird daher nicht gesehen. Die Gemeinde Scheden favorisiert daher aus den o.g. Gründen die Aufhebung des Bebauungsplanes statt einer Änderung der Festsetzungsinhalte. Darüberhinausgehende sinnvolle planerische Alternativen sind in der logischen Konsequenz nicht gegeben.

## 6 Planerische und rechtliche Ausgangslage

### 6.1 Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Damit unterliegen sowohl der Bebauungsplan als auch der Flächennutzungsplan einem übergeordneten Anpassungsgebot. Die planerischen Entscheidungen der Gemeinde müssen demnach mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Übereinstimmung gebracht werden. Sie dürfen ihnen nicht widersprechen. Vielmehr stellen die Ziele eine verbindliche Vorgabe für die Bauleitplanung dar.

Für den Landkreis Göttingen erfolgt zurzeit die Neuaufstellung des RROP (Planungsstand: Entwurf). Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Das RROP des Landkreises Göttingen aus dem Jahr 2010 ist am 31.12.2021 außer Kraft getreten. Mit dem Entwurf des RROP 2020 liegen neue, in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen sind.

Für den Geltungsbereich sind keine Plandarstellungen vorhanden, die sich auf die Aufhebung des Bebauungsplanes negativ auswirken könnten. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und den damit verfolgten Zielen der Planung wird den raumordnerischen Funktionen und den Entwicklungszielen für die Gemeinde Scheden entsprochen.

Der Ortsteil Scheden der Gemeinde Scheden ist als Grundzentrum ausgewiesen. Der Ortsteil Dankelshausen trägt hingegen keine grundzentralen Funktionen. Dankelshausen hat keine weitere Funktionszuweisung erhalten. Es ist nur eine Eigenentwicklung möglich.

Das Plangebiet wird gemäß des RROP-Entwurfes dem Siedlungsgebiet von Dankelshausen zugeordnet.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, hat keine negativen Auswirkungen auf das in Aufstellung befindliche Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Göttingen.



Abbildung 3: Entwurf des RROP mit Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)

## 6.2 Flächennutzungsplan

Den Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt der wirksame Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen (M) gemäß § 5 BauNVO, als landwirtschaftliche Flächen und als Verkehrsflächen dar.

Umliiegend des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt:

- im Norden und Süden landwirtschaftliche Flächen
- im Westen und Osten landwirtschaftliche Flächen, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine Konflikte auf Ebene des Flächennutzungsplanes erkennbar. Für die künftige Beurteilbarkeit nach § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplans spielt ohnehin die Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Rolle.

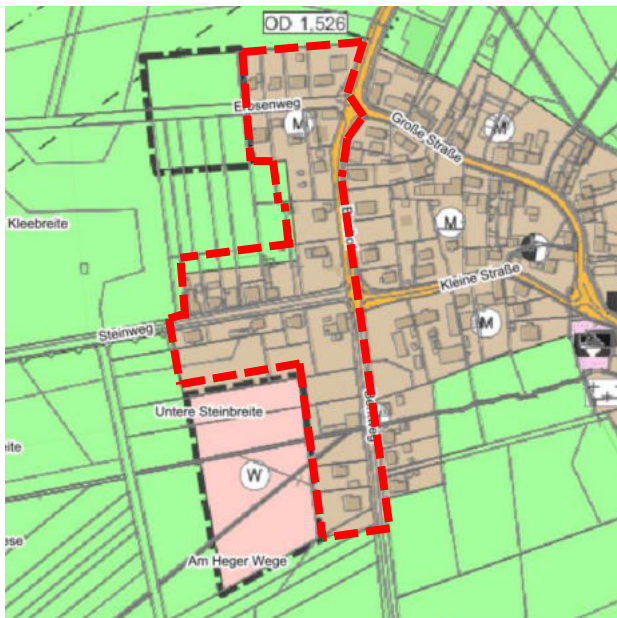


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Dransfeld mit Kennzeichnung des Plangebiets (ohne Maßstab)

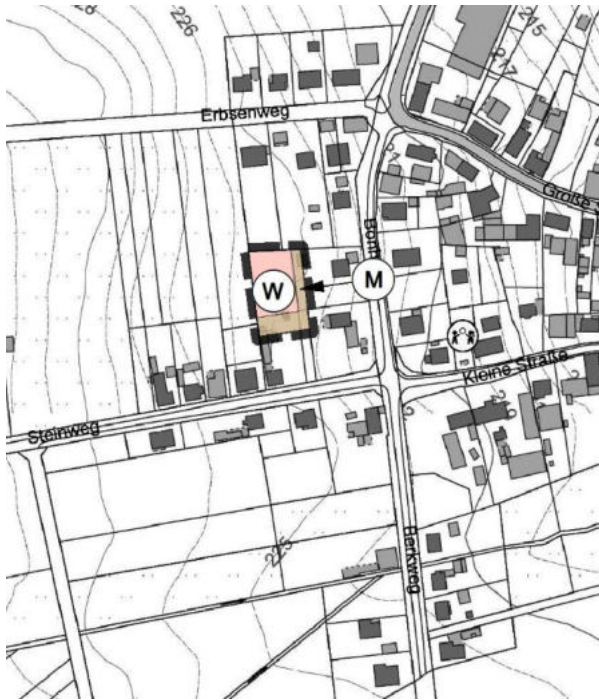


Abbildung 5: Ausschnitt aus der 14. Änderung Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Dransfeld (ohne Maßstab)

## 7 Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung

### 7.1 Lage

Die Gemeinde Scheden liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Göttingen. Dankelshausen gehört in seiner räumlichen Zuordnung zum südwestlichen Gemeindegebiet. In der Ortschaft leben ca. 244 Einwohner (Stand 31.12.2022).

Dankelshausen liegt ca. 1,5 km nordwestlich von Scheden entfernt. Das Mittelzentrum Hann. Münden liegt ca. 6,0 km in südwestlicher Richtung entfernt. Das Oberzentrum Göttingen ist in 25 min in nordöstlicher Richtung zu erreichen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Dankelshausen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Lage im Raum.

### 7.2 Ortsbild und Siedlung

Die Siedlungsentwicklung von Dankelshausen ist deutlich am Ortsgrundriss ablesbar. Es handelt sich bei Dankelshausen um ein Straßendorf. Die Siedlungsentwicklung erstreckt sich

hauptsächlich entlang der „Großen Straße“. Ortstypisch ist eine dichte Wohnbebauung, welche durch die daran liegenden landwirtschaftlichen Gehöfte ergänzt wird. Die weitere bauliche Entwicklung der Ortschaft verläuft ausgehend von der „Großen Straße“ entlang der Straßen „Kleine Straße“, „Steinweg“, „Berkweg“ und „Erbсенweg“. Die Bebauung wird auch entlang diesen Straßen durch Wohngebäude und landwirtschaftlichen Nebengebäude geprägt.

Dorftypisch sind die historischen Materialien, wie große rote Dachflächen und Fachwerkfassaden. Das historische Ortsbild wird geprägt durch die landwirtschaftlich genutzten Baukörper und den Wechsel von Hofbereichen und Freiflächen. Eine Auflockerung des Bebauungszusammenhanges erfolgt überwiegend im zentralen Bereich der „Großen Straße“.

Neuzeitliche Wohngebiete sind nicht zu erkennen, da in den vergangenen Jahren insbesondere vereinzelt Baulücken bebaut wurden.

Das Plangebiet selber ist zum größten Teil bebaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden künftig Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Das Ortsbild wird nicht negativ verändert und auch der Siedlungsrand wird nicht verschoben.

Es kann davon ausgegangen werden, dass gemäß des Einfügungsgebotes nur solche baulichen Anlagen neu errichtet werden können, die von Art und Maß sowie Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen den bestehenden baulichen Strukturen ähneln. Die Überbaubarkeit des Bodens, die Bauweise, die Geschossigkeit und Höhe der Baukörper ist anhand der entwickelten Strukturen eindeutig ablesbar. Entstanden sind ein- bis zweigeschossige Gebäude in offener Bauweise. Neue Bauvorhaben müssen sich daher an der Umgebungsbebauung orientieren, die an der Beurteilung nach § 34 BauGB teilnimmt.

Da im Urbebauungsplan keine örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung definiert wurde, weist die Aufhebung des Bebauungsplanes dahingehend auch keinen Verlust an gestalterischen Regelungsmöglichkeiten auf. Die Aufhebung des Bebauungsplanes hat insgesamt betrachtet keinen negativen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Siedlung.

### 7.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Es hat sich gemäß dem Bebauungsplan baulich mit überwiegend Wohnnutzungen entwickelt. Beeinträchtigungen des Plangebietes in Form von Geruchsemissionen sind nicht zu erwarten. Dennoch werden durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen westlich des Plangebietes Emissionen beispielsweise bei der Feldarbeit oder durch landwirtschaftliche Maschinen entstehen. Diese Immissionen von der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung werden als gebietsverträglich für ein am Ortsrand gelegenes Wohngebiet angesehen und übersteigen das tolerierbare Maß nicht. Gesundheitsgefährdende Auswirkungen gehen von der Art der Emissionen normalerweise nicht aus und diese Art der Einflüsse aus der Landwirtschaft sind in Ortsrandlagen von den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern zu tolerieren.



Aus der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen werden keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnnutzung erwartet. Sporadisch auftretende Lärm- Staub- oder Geruchsimmissionen, die sich aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ergeben, sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft zumutbar. Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine potentiellen Nutzungskonflikte gesehen.

Insgesamt sind demnach keine Nutzungskonflikte durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten.

## 7.4 Erschließung

### 7.4.1 Verkehr

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Erschließungsstraßen sind in der Örtlichkeit allesamt ausgeführt. Die Erschließung erfolgt über die Straßenräume der Straßen Erbsenweg, Bonhof, Bergweg und Steinweg. Es entsteht durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsbedarf und keine neuen Anforderungen an die verkehrliche Situation. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen an den Verkehrsanlagen begründet. Es ist davon auszugehen, dass sich mit der Aufhebung des Bebauungsplanes und der künftigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet nicht wesentlich verändern wird. Die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, so dass im Vergleich zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan auch zukünftig keine nachteiligen Auswirkungen im Bereich Erschließung zu erwarten sind.

### 7.4.2 Technische Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet befindet sich in einem bebauten Bereich. Die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Kanal, Strom, Telekommunikation) sind vorhanden. Die baulichen Strukturen im Geltungsbereich der Aufhebung sind an die Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. In den Erschließungsstraßen liegen die Ver- und Entsorgungsleitungen bei Bedarf angeschlossen werden kann. Es entsteht durch die Aufhebung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher öffentlicher Erschließungsbedarf hinsichtlich der Leitungsinfrastrukturen. Es ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auch keine Änderungen in der Wasserversorgung mit Löschwasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Strom und Telekommunikationsanbindungen.



## 8 Auswirkungen der Planung in Bezug auf Boden, Natur und Landschaft

### 8.1 Umweltbelange

Wenn das beschleunigte Verfahren 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. Das Plangebiet liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bewertung der Bestandssituation der Naturraumpotenziale wird daher anhand der bisher gültigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen.

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

Bei der vorliegenden Planänderung muss berücksichtigt werden, dass eine rein städtebauliche Fragestellung im Vordergrund steht.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Naturraumpotenziale, die in die Betrachtung mit eingeflossen sind.

Belang	Betroffen	Nicht betroffen
<b>Schutzgüter</b>		
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften		x
Schutzgut Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser		x
Schutzgut Oberflächengewässer		x
Schutzgut Klima / Luft		x
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander		x
Schutzgut Landschaftsbild		x
Biologische Vielfalt		x
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
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





## Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg – Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen

Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x
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
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		x
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Vermeidung von Emissionen		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 Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes verdeutlichen, dass eine rein städtebauliche Fragestellung zu betrachten ist und eine Betroffenheit von Naturraumpotenzialen nicht gegeben ist. Grund hierfür ist, dass die Aufhebung als solche keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hat und nach Aufhebung des Bebauungsplanes das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) gilt.

Grünordnerische Festsetzungen mit Umweltrelevanz waren im Ursprungsbebauungsplan nicht festgesetzt, so dass auch diesbezüglich keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



## 8.2 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.

Neben der Anreicherung von CO<sub>2</sub> und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldungen, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf den Klimawandel aus.

Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielt neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

### Klimaschutz

Unter „Klimaschutz“ sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern bzw. ganz zu verhindern.

Dazu ist zum Beispiel auch die Ausstattung mit Anlagen, Einrichtungen und anderen Maßnahmen zu rechnen, die sich direkt positiv auf den Klimaschutz und die Energieeinsparung auswirken.

Gerade schon aus Gründen der Kosteneinsparung muss davon ausgegangen werden, dass der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene CO<sub>2</sub> Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Bei den auf Grundlage des Einfügungsgebotes möglichen Veränderungen im Plangebiet nach der Aufhebung des Bebauungsplanes, handelt es sich um Veränderungen, die sich innerhalb der Siedlung bzw. im Siedlungsrandbereich befinden. Kleinklimatisch relevante Grünstrukturen werden nicht beeinträchtigt auch wenn mit einer Errichtung von Gebäuden Grünstrukturen entfernt werden können. Die klimatische Gesamtsituation des typischen Siedlungsklimas und die klimaschutzrelevanten Belange werden dadurch aber nicht negativ verändert.

### Klimaanpassung

Unter „Klimaanpassung“ sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.



Die Planung bewegt sich im Siedlungsrandbereich. Aufgrund der räumlichen Lage und der Charakteristik werden bereits negative Auswirkungen auf die klimatische Situation vermieden. Durch die Aufhebung wird sich aufgrund des Einfügungsgebotes an dieser Ausgangslage nichts verändern.

Insgesamt betrachtet spielen daher die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung bei der Aufhebung des Bebauungsplanes aufgrund der Kleinflächigkeit keine Rolle.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Plangebiet als Innenbereich zu betrachten. Künftige Bauvorhaben unterliegen dem Einfügungsgebot. Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und auch aufgrund der Bestandssituation sind auf die klimatischen Belange durch die Aufhebung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

### 8.3 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund der Siedlungsrandlage, der vorhandenen Strukturen sind im Plangebiet keine bedeutenden Lebensräume für Pflanzen und Tiere vorhanden. Lediglich einzelne Gehölze bieten Lebensraum für siedlungsadaptierte Arten, die auf diese Lebensraumstrukturen angepasst sind und auf entsprechende Veränderungen des Lebensraumes reagieren können.

Insgesamt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf Fauna oder Flora oder Artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten. Populationen besonderer Tier- und Pflanzenarten werden durch die Maßnahme nicht im Bestand bedroht.

Weiterhin gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auch auf Ebene der Genehmigungsplanung/Bauausführung. Entsprechend ist es nach § 44 (1) BNatSchG verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Die Beseitigung von Habitatsstrukturen zur Brutzeit der Vögel ist nicht erlaubt, da sie durch Einhaltung von Bauzeiten vermeidbar ist. Es darf daher zur Brutzeit zwischen Anfang März und mindestens Ende September kein Baum und kein Gebüsch gerodet werden, in dem ein Vogel brütet, da ansonsten das Tötungsverbot des Artenschutzrechtes für die Gelege einschlägig würde.

Eine Ausnahme von dieser zeitlichen Einschränkung ist möglich, wenn die entsprechenden Gehölze vorher auf Nester bzw. Gelege überprüft werden und eine Störung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie eine Tötung ausgeschlossen werden können.

Bei Zuwiderhandlungen gegen das Artenschutzrecht drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.



## 8.4 Bewertung der Eingriffsintensität

Die Ausführungen bezüglich der einzelnen Umweltbelange verdeutlichen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Die "Bodenschutzklausel" des § 1a des BauGB legt fest, dass ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden angestrebt werden soll. Dies beinhaltet die Nutzung von Möglichkeiten zur Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch die Wiederverwertung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, um die zusätzliche Beanspruchung von Flächen für bauliche Nutzungen zu reduzieren. Darüber hinaus soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Hauptbeanspruchungen des Bodens im Bebauungsplan resultieren aus bereits errichteten Wohngebäuden. Der Bebauungsplan legt eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,5 fest. Es wird erwartet, dass sich die Bedingungen für die Inanspruchnahme des Bodens in diesem Bereich aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans nicht signifikant ändern werden.

Gemäß § 34 BauGB müssen sich Neubauvorhaben unter anderem nach dem Maß der baulichen Nutzung richten. Dies wird durch die absolute Größe und das Verhältnis der Grundfläche zur vorhandenen Freifläche bestimmt. Neubauvorhaben müssen sich in die nähere Umgebung einfügen und sich somit an der bestehenden Bebauung orientieren. Dies gewährleistet, dass die zukünftige Entwicklung des Gebiets im Einklang mit der bestehenden Bebauung und Nutzung des Bodens steht.

Hinsichtlich der Eingriffsintensität ist die Aufhebung des Bebauungsplanes daher als eingriffsneutral zu beurteilen.

## 9 Städtebauliche Werte und Kosten

### 9.1 Städtebauliche Werte

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen hat eine Größe von ca. 4,0 ha.

### 9.2 Kosten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Erbsenweg –Bonhof – Berkweg“, Ortsteil Dankelshausen, entstehen der Gemeinde Scheden Kosten des Bauleitplanverfahrens und Verwaltungskosten.

Scheden, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Gemeinde Scheden  
Der Bürgermeister



---

(Beuermann)

