

STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
41 Stadtentwicklung und Planung	09.05.2018	126/2018

B e s c h l u s s v o r l a g e	ö	nö	öbF
Bebauungsplan Nr. 534 "Niederes Feld", Teilaufhebung "Die Worth" nördlich der Remte – Erneuter Entwurf und Auslegung	X		

B e r a t u n g s f o l g e		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Afferde	31.05.2018			
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.06.2018			
Verwaltungsausschuss	13.06.2018			

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), werden der **Entwurf und die Auslegung** die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 534 einschließlich der jeweiligen Begründung **beschlossen**.

Der räumliche Geltungsbereich der **Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 534** liegt nördlich der Remte und umfasst die Flurstücke 146/3, 146/4, 146/5, ein Teil des Flurstücks 84/1 sowie ein Teil des Flurstücks 148/5, Flur 2, Gemarkung Afferde.

B e g r ü n d u n g :

Das Baugebiet Niederes Feld befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Afferde und umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Es liegt in ca. 3 km Entfernung zur Kernstadt und wird von der Remte in einen südlichen und einen nördlichen Bereich geteilt.

Bereits zum Beginn der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 534 "Niederes Feld" lag der nördlich gelegene Teilbereich des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Remte, was zum damaligen Zeitpunkt jedoch kein Ausschlusskriterium für die Ausweisung von Wohngebieten war. Um Schäden durch Hochwasser zu vermeiden, war es ausreichend, bauliche Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Die rechtliche Situation hat sich infolge der seit 2002 verstärkt auftretenden Hochwasserereignisse und des hieraus resultierenden Gesetzes zum vorbeugenden Hochwasserschutz grundsätzlich geändert.

Im Laufe der Zeit wurde das Überschwemmungsgebiet der Remte mehrmals Neuberechnet und vorläufig gesichert. Bis zum Abschluss des förmlichen Festsetzungsverfahrens gelten die vorläufig gesicherten Gebiete als festgesetzt. Demnach gelten hier besondere Schutzvorschriften nach § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes genauso wie in festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Nach dem ersten Entwurf und der Auslage wurde der Geltungsbereich auf die tatsächlich im Überschwemmungsgebiet liegende Teilfläche beschränkt. Anschließend wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Zeitgleich erfolgte eine erneute Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Remte durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN).

Mit der Bekanntmachung der Neuberechnung vom 10.01.2018 wurde das Überschwemmungsgebiet inzwischen erweitert und vorläufig gesichert. Mit der vorläufigen Sicherung befinden sich nun auch die nördlichen Flächen an der Straße "Im Bögen" im Überschwemmungsgebiet. Die Flächen waren zuvor von der Aufhebung ausgenommen, siehe Planzeichnung Teilaufhebung Detail | Stand erneute frühzeitige Beteiligung. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Privateigentum.

Zielsetzung ist trotz der Neuberechnung weiterhin nur einen Teilbereich aufzuheben. Die verbleibenden Flächen sollen weiterhin Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 534 bleiben. Die damit verbundene Änderung des Bebauungsplans läuft in einem parallel Verfahren und wird in der Vorlage (127/2018) weiter thematisiert.

Eine Rechtsverpflichtung zur Aufhebung bestehender Baurechte besteht nicht.

Die Teilaufhebung verfolgt das Ziel, mögliche Risiken durch Hochwasserereignisse zu minimieren und ein Großteil des Retentionsraums der Remte von Bebauung freizuhalten.

Auswirkungen auf Ressourcen:

a) organisatorisch:

Nein

b) personell:

Nein

c) finanziell:

Nein

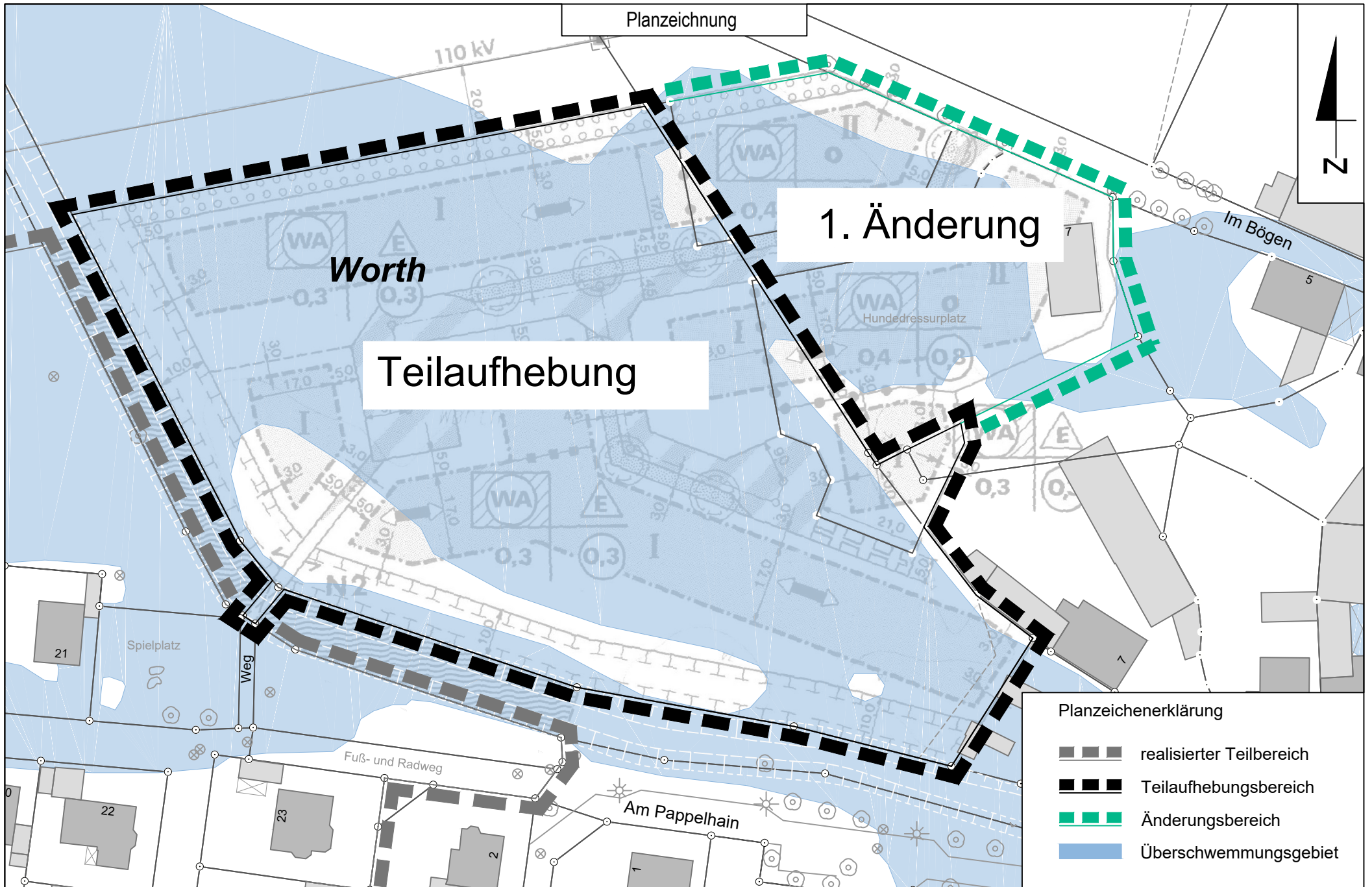
Anlagen:

Bplan 534 Teilaufhebung Übersicht

Bplan 534 Teilaufhebung Detail

Bplan 534 Teilaufhebung Zeichnerische Festsetzung

Bplan 534 Begründung zur Teilaufhebung



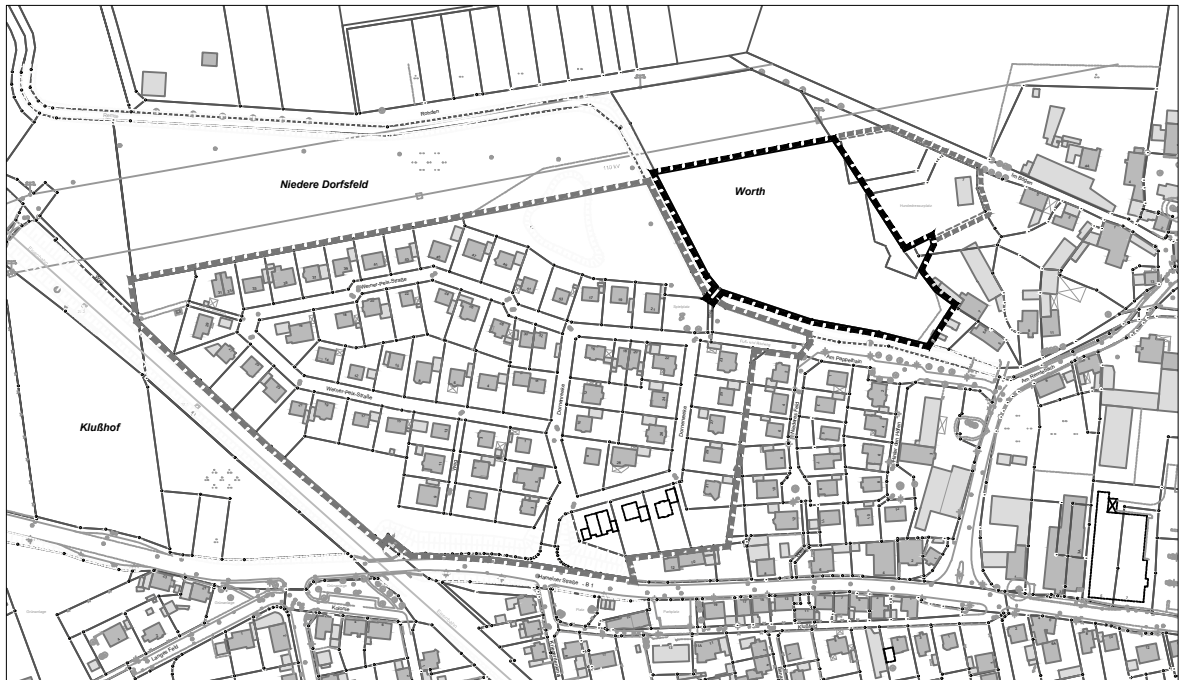
Entwurf und Auslage

Bebauungsplan Nr. 534 Niederes Feld

"Teilaufhebung nördlich der Remte"

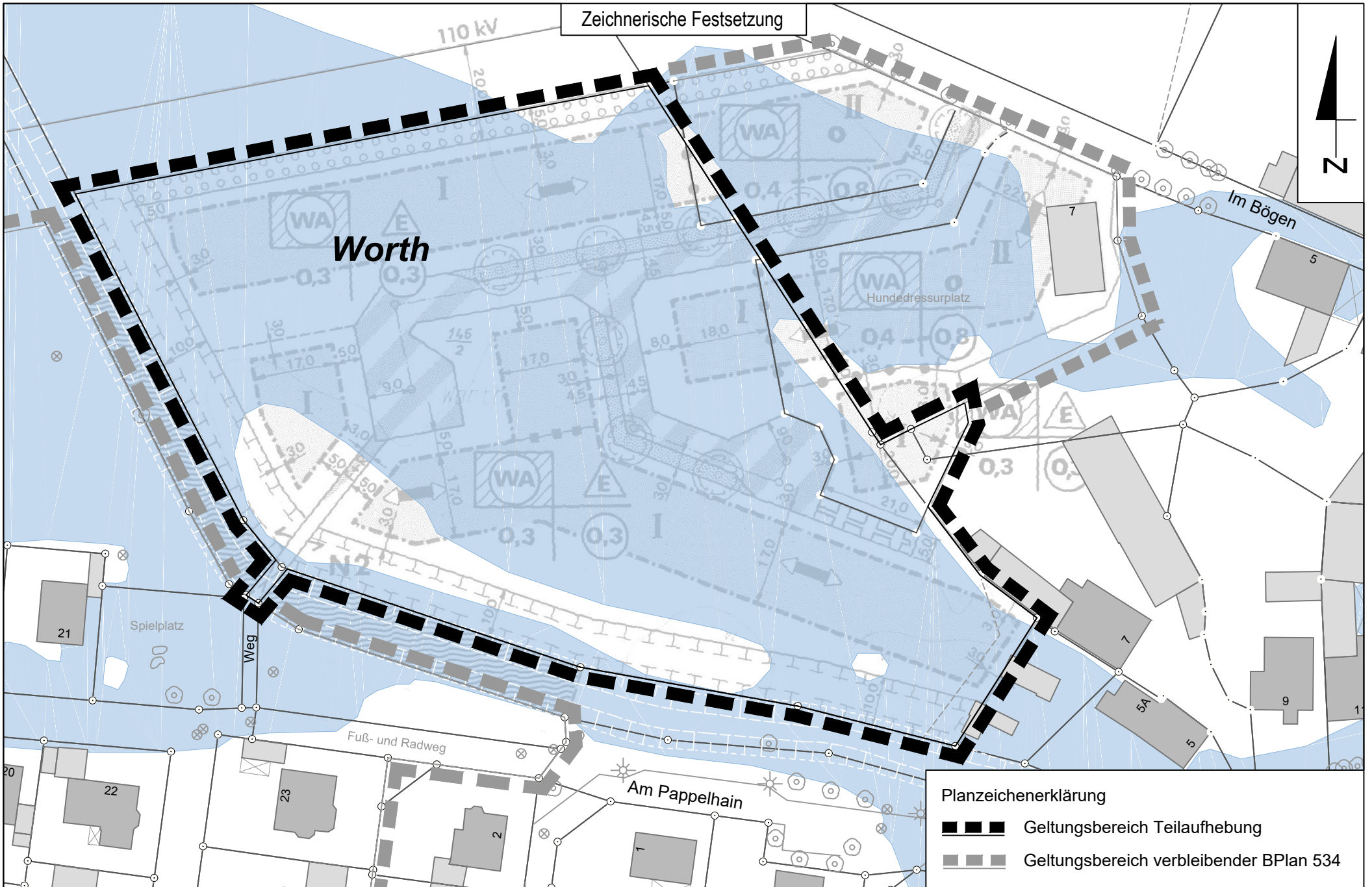
Geltungsbereich:

für ein Teilbereich nördlich der Remte, Flurstücke 146/3, 146/4 und 146/5, ein Teil des Flurstücks 84/1 und ein Teil des Flurstücks 148/5 Flur 2, Gemarkung Afferde



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zeichnerische Festsetzungen
Begründung



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	Seite 2
1.1	Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung	
1.2	Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung	
1.3	Geltungsbereich	
1.4	Städtebauliche Situation und Konzeption	
2	Übergeordnete Vorgaben	Seite 3
2.1	Flächennutzungsplan	
2.2	Landschaftsrahmenplan	
3	Umweltprüfung, Umweltbericht	Seite 3
3.1	Umweltbelange und Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
3.2	Beschreibung des Grundes der Aufhebung / Zukünftige Planungsgrundlage	
3.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	
3.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	
3.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung	
3.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung („Nullvariante“)	
3.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Aufhebung	
3.8	Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	
4	Festsetzungen der Planänderung	Seite 7
5	Kosten für die Gemeinde	Seite 7
6	Zusammenfassende Abwägung	Seite 7
7	Verfahren und Beteiligung	Seite 7
8	Zusammenfassende Erklärung	Seite 8

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und ist darüber hinaus die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

1.2 Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanaufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 534 Niederes Feld soll für den Teilbereich „Die Worth“ nördlich der Remte gemäß § 1 Absatz 8 BauGB aufgehoben werden. Die Teilfläche umfasst eine Größe von rund 15.050 m². Die Teilaufhebung wird im vollumfänglichen Verfahren einschließlich Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Das Aufhebungsverfahren führt jedoch zu keiner Veränderung der tatsächlichen Situation. Vielmehr wird bestehendes Planungsrecht zurückgenommen, sodass keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen Rand von Afferde und umschließt ein Gebiet oberhalb der Remte, welches zwischen dem Weg „Rohden“, den Straßen „Im Bogen“ und „Am Remtebach“ liegt. Umfasst werden die Flurstücke 146/3, 146/4, 146/5, ein Teil des Flurstücks 84/1 sowie ein Teil des Flurstücks 148/5, Flur 2, Gemarkung Afferde.

1.4 Städtebauliche Situation und Konzeption

Mit dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ wurde zum Ende der 1990er Jahre Wohnbauflächen ausgewiesen, um für eine Verbesserung des Wohnungsangebotes in Afferde zu sorgen. Die Remte teilt das Baugebiet in zwei Teilbereiche. Während der südliche Teilbereich bereits in den 1990er Jahren entwickelt wurde, konnte der nördliche Teilbereich bis heute nicht realisiert werden. Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebung werden nach wie vor landwirtschaftlich genutzt.

Schon zur damaligen Planaufstellung 1998 war eine Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse bekannt. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz wurden getroffen. Eine erneute Überprüfung des Überschwemmungsgebietes der Remte 2017 hat ergeben, dass weitere Flächen in dem nördlichen Teilbereich rechnerisch hochwassergefährdet sind.

Mit der Bekanntmachung der Neuberechnung vom 10.01.2018 wurde das bisherige Überschwemmungsgebiet inzwischen erweitert und vorläufig gesichert, sodass eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht.

Ziel der Teilaufhebung ist es, mögliche Risiken durch Hochwasserereignisse zu minimieren und einen Großteil des Retentionsraums der Remte von Bebauung freizuhalten. Die Flächen der Teilaufhebung befinden sich überwiegend im städtischen Eigentum. Für die Flächen, die sich in privatem Eigentum befinden, soll ein Austausch mit den städtischen Flächen im angrenzenden Änderungsbereich des Bebauungsplans erfolgen.

2. Übergeordnete Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hameln ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist eine Korrektur des Flächennutzungsplanes im Rahmen der für 2018 geplanten Neubekanntmachung geplant.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist der Änderungsbereich als Zieltyp B klassifiziert. Daraus geht hervor, dass das Gebiet Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hat.

3. Umweltprüfung, Umweltbericht

3.1 Umweltbelange und Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der vorliegende Umweltbericht erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes, der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes / des Bauleitplanverfahrens die ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Dabei wird auf die Aufforderung an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Verfahren nach § 4 (1) BauGB („Scoping“) hingewiesen.

Zudem wird auf die Pflicht der Zurverfügungstellung durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Berücksichtigung von z.B. Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gem. § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe g) BauGB mit deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen sowie aller Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4 (2) BauGB) verwiesen.

3.2 Beschreibung des Grundes der Aufhebung / Zukünftige Planungsgrundlage

Mit der Bekanntmachung der Neuberechnung vom 10.01.2018 wurde das Überschwemmungsgebiet der Remte erweitert und vorläufig gesichert, sodass eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht. Vor diesem Hintergrund ist eine Teilaufhebung bestehenden Baurechts des Bebauungsplanes Nr. 534 Niederes Feld geplant. Die bisher unbebaute Fläche soll zukünftig wieder dem Außenbereich zugeordnet werden.

3.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Das Gebiet der Teilaufhebung wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Begrenzt wird die Fläche im Süden sowie im Westen durch die Remte. Entlang der Remte verlaufen unterschiedliche Gehölzstrukturen. Der östliche Bereich des Gebietes wird durch eine Baumreihe geprägt.

3.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Über die ergänzenden Vorschriften des § 1a Baugesetzbuch hinaus bestehen keine unmittelbaren Vorgaben für das Aufhebungsgebiet durch Fachgesetze und Fachpläne. Es gelten die Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes (s. Kapitel 2.2).

3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes / der Schutzgüter und der Umweltmerkmale im Einwirkungsbereich des Vorhabens / der Planung

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird nicht durchgeführt, da die Flächen bereits vorher landwirtschaftlich genutzt wurde und keine Bebauung vorhanden ist. Nach der Aufhebung ist eine bauliche Entwicklung nicht mehr möglich.

Gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und menschliche Gesundheit,
- Tiere,
- Pflanzen,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter sowie
- biologische Vielfalt und Wechselwirkungen.

Bei der Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens / der Planung unter Berücksichtigung folgender Umweltbelange gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und Vorgaben gem. § 1a BauGB ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter bau-, anlage- und betriebsbedingt.

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes setzt sich aus den heutigen Nutzungen und den damit korrelierenden Vorbelastungen zusammen. Auf dieser Basis lassen sich die Schutzgüter beschreiben und bewerten.

Schutzgut	Derzeitiger Umweltzustand
Mensch und menschliche Gesundheit	Die Fläche des Aufhebungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, weshalb gelegentlich Immissionen auf das angrenzende Wohngebiet einwirken. Eine Freizeitfunktion ist nicht vorhanden.
Pflanzen und Tiere	Der Anteil an natürlicher Bepflanzung ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sehr gering. Nur entlang der Remte sowie des Weges „Rohden“ bestehen Gehölzstrukturen. Der Aufhebungsbereich stellt einen Biotoptyp von geringer Wertigkeit dar. Es gibt keinen Hinweis auf geschützte Tier- oder Pflanzenarten.
Fläche	Eine Bebauung wurde in dem Geltungsbereich noch nicht realisiert. Auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts könnte ein Großteil der Fläche durch eine mögliche Bebauung in Anspruch genommen werden. Bei einer Entwicklung des Gebietes könnten Flächen dauerhaft versiegelt werden.
Naturraum und Landschaft	Der Aufhebungsbereich liegt im Norden von Afferde. Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Gehölzstrukturen befinden sich weitestgehend im Bereich der siedlungsnahen Flächen und entlang der Remte. Vereinzelt gibt es Baumreihen, die das Landschaftsbild gliedern.
Boden	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, zudem besteht kein Verdacht auf Kampfmittelreste.
Gewässer / Grundwasser	Die Remte grenzt im Süden als auch im Westen an den Aufhebungsbereich. Darüber hinaus liegen die Flächen im Überschwemmungsgebiet.
Luft / Klima	Als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen haben Klima und Luft wichtige Funktionen innerhalb des Naturhaushalts. Aufgrund der Ortsrandlage und der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen kann der Aufhebungsbereich dem Klimatop Siedlungsklima zugeordnet werden.
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler.
Wechselwirkungen	Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bestehen leicht negativ geprägte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Es besteht ein Mangel an faunistischen und floristischen Habitaten. Im Wesentlichen bestehen immer landschaftsökologische Wechselwirkungen (also Wechselwirkungen bei den Belangen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und biologischen Vielfalt) zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld. Diese Wechselwirkungen sind aber nicht als erheblich einzuschätzen.

3.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Aufhebung („Nullvariante“)

Im Falle der Nichtdurchführung der Aufhebung würde das bestehende Planungsrecht weiterhin gelten. Eine weitere Verdichtung durch Bebauung wäre möglich. Die Nullvariante entspricht der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, da das bestehende Planungsrecht zurückgenommen wird.

3.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Aufhebung

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für den Zustand nach der Aufhebung beschrieben und bewertet.

Schutzgut	Umweltzustand nach Durchführung der Aufhebung
Mensch und menschliche Gesundheit	Durch die Aufhebung wird das Bauen im Überschwemmungsgebiet verhindert, wodurch Schäden für Menschen vermieden werden. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen
Pflanzen und Tiere	Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Dies führt grundsätzlich zu einer Verbesserung. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Das Aufhebungsverfahren löst keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände aus.
Fläche	Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Dies führt grundsätzlich zu einer Verbesserung. Eine Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung ist ausgeschlossen. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Naturraum und Landschaft	Die Aufhebung hat keine Auswirkungen auf die Umgebung. Durch die Aufhebung wird das Bauen im Überschwemmungsgebiet verhindert, wodurch Schäden des Naturraums und der Landschaft vermieden werden. Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Dies führt grundsätzlich zu einer Verbesserung. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Boden	Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Dies führt grundsätzlich zu einer Verbesserung. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Gewässer / Grundwasser	Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Mit der Aufhebung wird dem vorbeugenden Hochwasserschutz Rechnung getragen. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Luft / Klima	Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Das bestehende Planungsrecht wird zurückgenommen. Dies führt grundsätzlich zu einer Verbesserung. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Aufhebung wird das Bauen im Überschwemmungsgebiet verhindert, wodurch Schäden für Kultur- und Sachgüter vermieden werden.
Wechselwirkungen	Negative Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind bei der Planung ebenso zu beurteilen wie ohne die Planung. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Faktisch kommt es zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand.
	Insgesamt sind infolge der Aufhebung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.8 Aufzeigen der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Maßnahmen des Bodenschutzes zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu treffen.

4. Festsetzungen der Planänderung

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im festgelegten Bereich aufgehoben. Eine Entwicklung bzw. Ausweisung neuer Baugebiete innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist zukünftig ausgeschlossen.

5. Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Hameln entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

6. Zusammenfassende Abwägungen

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans wird eine gegenüber der Ursprungsplanung ein Planungsrecht zu Gunsten des vorbeugenden Hochwasserschutzes aufgehoben. Da die genannten Flächen im Geltungsbereich der Aufhebung zum jetzigen Zeitpunkt unbebaut sind, ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Die Aufhebung des Gebietes als mögliche Siedlungsfläche ist aufgrund der steigenden Hochwassergefahren unabdingbar. Die öffentlichen und privaten Belange wurden abgewogen. Dabei steht der Hochwasserschutz an oberster Stelle.

7. Verfahren und Beteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 22.08.16 bis 19.09.16 in der Planungsabteilung der Stadt Hameln durchgeführt. Parallel wurde eine Vorabbeteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

durchgeführt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 19.12.2016 bis 24.01.17. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die gegen die damals geplante Gesamtaufhebung des nördlichen Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 534 sprachen.

Aus diesem Grund erfolgte nach einer Überarbeitung und Anpassung des Aufhebungsbereichs eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese fand in der Zeit vom 06.11.2017 bis 27.11.2017 statt. Auch hier erfolgte parallel eine erneute Vorabteilnahme der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die hierbei vorgetragenen Anregungen wurden – soweit städtebaulich vertretbar – berücksichtigt.

8 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Der Bebauungsplan Niederes Feld wird i. T. aufgehoben.

Der Geltungsbereich umfasst eine nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 534 Niederes Feld aus dem Jahr 1998. Derzeit ist die Fläche unbebaut und wird landschaftlich genutzt. Das bestehende Planungsrecht soll aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet aufgehoben werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist eine Bebauung der Fläche ausgeschlossen. Negative Umweltauswirkungen sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.