

Gemeinde Jork

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 A „Straßenverbindung zwischen dem Gewerbegebiet am Osterminnerweg und der K 26“

Stand: Satzungsbeschluss, 17.01.2014

Auftraggeber:

Gemeinde Jork
Am Gräfengericht 2
21635 Jork

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Geogr. Manfred Bülow
Dipl.-Ing. Friederike Schaffner

1. Planungsanlass und -ziel

Um das Gewerbegebiet „Ostfeld“ an die K 26 anzubinden und damit den Ortskern der Gemeinde Jork zu entlasten, plant die Gemeinde eine Weiterführung der Straße Ostfeld in Richtung Südwesten. Diese soll zukünftig als Teil einer Ortsumgehung die Verbindung zwischen der L 140 und der K 26 herstellen. Die bisherige Trassenführung wird nun auf Grund der ökologischen Situation und ungünstigem Flächenverbrauch zu Gunsten einer Trasse parallel zur Osterjorker Wetteren im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens geändert. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 A, der die bisherige Trasse der geplanten Umgehungsstraße sowie die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen festsetzt, verliert somit seine inhaltliche Untersetzung und wird mit diesem Planverfahren aufgehoben werden.

2. Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Jork, südlich des Osterminnerweges und östlich der K 26 (Straße Jorkerfelde).

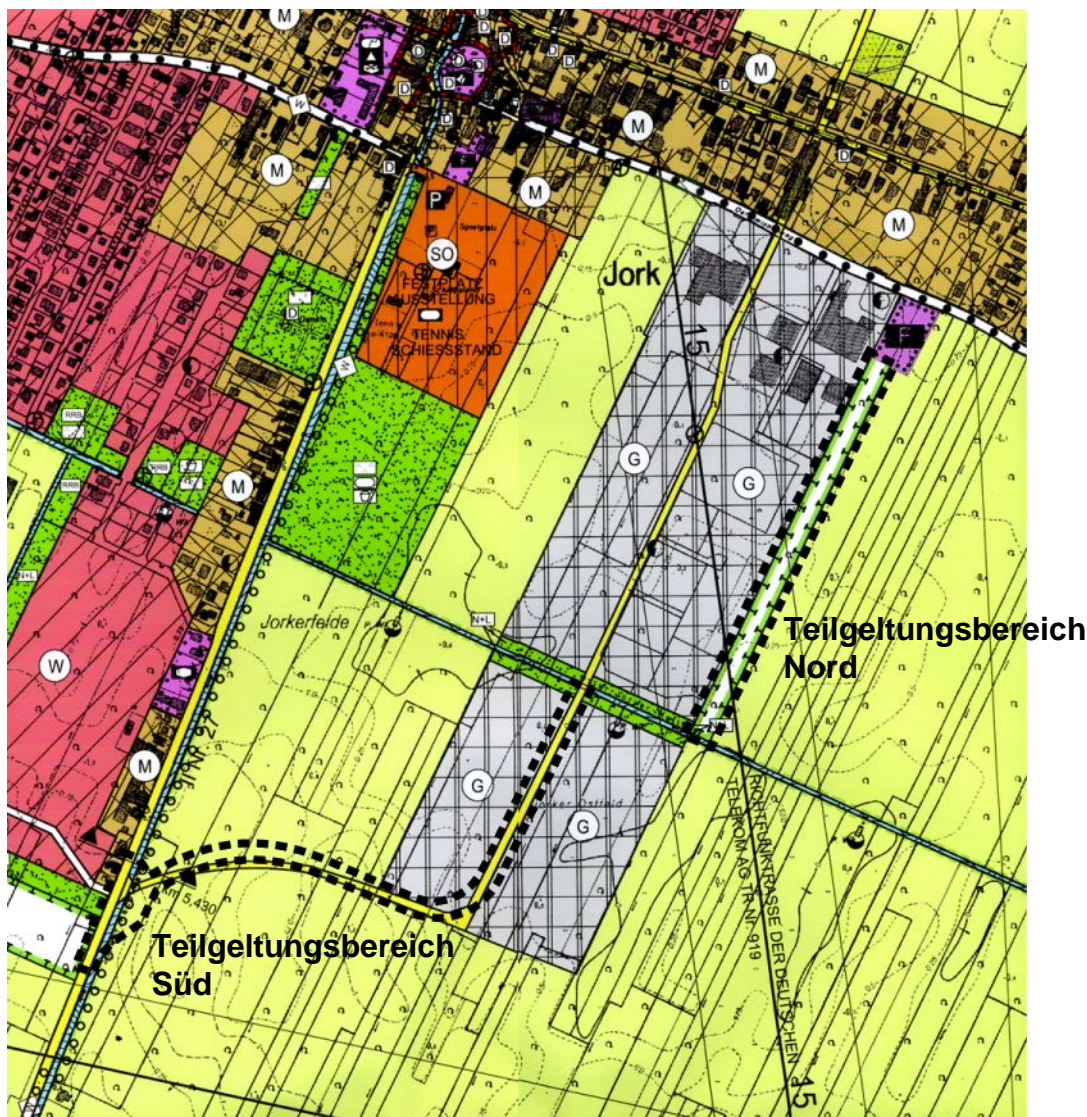
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 A setzt hier in zwei Teilgeltungsbereichen die Straßenverbindung (Teilgeltungsbereich 1) sowie die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen (Teilgeltungsbereich 2) fest. Die Straßenverbindung ist noch nicht realisiert worden, daher sind auch die Ausgleichsflächen noch nicht angelegt. Der nördliche Abschnitt des Teilgeltungsbereiches 2 wurde bereits durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 A aufgehoben, um die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses der Ortswehr Jork an diesem Standort zu ermöglichen. Die Flächen innerhalb des Plangebiets dieser Aufhebung stellen sich in beiden Teilen überwiegend als Obstbauplantagen und zu einem geringeren Teil als brachliegende Grünfläche dar.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,9 ha, dabei entfallen auf den südlichen Teil ca. 2,5 ha und auf den nördlichen Teil ca. 1,4 ha.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Teilflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) im südlichen Teilgeltungsbereich als überörtliche Hauptverkehrsstraße und im nördlichen Bereich als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschl. verträglicher Erholungsnutzung)“ dargestellt. Dabei ist der Verlauf der Straßenverbindung im Bebauungsplan Nr. 32 A mit geringen Abweichungen gegenüber dem FNP festgesetzt. Sie betreffen den Trassenverlauf von Ost nach West und die Anbindung an die K 26.

Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen eines Änderungsverfahrens des FNP die dargestellte Straßenverbindung zu entfernen und eine neue Trasse darzustellen.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (einschl. einmontierter 5. Änderung) mit Kennzeichnung des Plangebiets der Aufhebung (M 1:10.000)

4. Umweltbericht

Für das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Umweltauswirkungen werden dabei in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet.

Vorausgeschickt ist festzustellen, dass die Aufhebung des Bebauungsplans keinerlei Auswirkungen auf den Bestand haben wird, da die Festsetzungen bislang nicht umgesetzt worden sind.

Ziele und Inhalte des aufzuhebenden Bebauungsplans

Ziel des aufzuhebenden Bebauungsplans war die Schaffung einer Ortsumgebung für den Ortskern der Gemeinde Jork zwischen der L 140 und der K 26. Der Teilgeltungsbereich 1 (ca. 2,5 ha) schließt an die Straße Ostfeld an und setzt die erforderliche Straßenverkehrsfläche bis zum Anschluss an die K 26 über einen Kreisverkehr fest. Begleitend zur Straßenverkehrsfläche werden Flächen zum Anpflanzen festgesetzt. Im Teilgeltungsbereich 2 (ca. 1,4 ha) werden die dafür erforderlichen Ausgleichsflächen festgesetzt. Auf den Ausgleichsflächen sollen kleinflächig Bäume und Sträucher gepflanzt und ein flacher Graben angelegt werden, die restliche Fläche soll der natürlichen Sukzession überlassen werden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 A wurde ein kleiner Teil der Ausgleichsfläche wieder überplant bzw. aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Der Ausgleich wurde dafür an anderer Stelle sichergestellt.

Das Ziel der Ortsumgebung wird nicht aufgegeben, sie soll statt im aufzuhebenden Bebauungsplan durch ein Planfeststellungsverfahren entlang der Ostjorker Wetteren verwirklicht werden.

Durch die Aufhebung wird der Geltungsbereich wieder in den Außenbereich ohne verbindliches Planrecht entlassen.

Die Ausgleichsmaßnahme im Teilgeltungsbereich 2 bleibt weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt.

In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jork (1996) konkretisiert den Landschaftsrahmenplan und formuliert für Teile des aufzuhebenden Plangebietes folgende Ziele:

- a) Parallel zur K 26 (Teilgeltungsbereich 1) und im gesamten Teilgeltungsbereich 2 wird auf einer 20 m breiten Fläche das Ziel „Vernetzungsstrukturen schaffen“ dargestellt.
- b) Der aufzuhebende Teilgeltungsbereich 1 kreuzt eine schmale Obstbau-Parzelle mit der Darstellung „älterer Obstbaumbestand, Hochstämme – sichern“.
- c) Der Teilgeltungsbereich 2 ist dargestellt als „Ruderal- und Staudenfläche – bestehende Flächenanteile sichern und erweitern“.

Die Ziele a) und b) für den Teilgeltungsbereich 1 werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans an dieser Stelle wieder möglich. Im Gegenzug verliert jedoch auch die Ausgleichsmaßnahme in Teilgeltungsbereich 2 ihre Rechtsverbindlichkeit. Es ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass die dort formulierten Ziele des Landschaftsplans aufgegeben werden, da sie nach wie vor Bestandteil des Flächennutzungsplans sind.

Auswirkungen auf Menschen / menschliche Gesundheit

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Auswirkungen auf die Menschen haben. Das positive Ziel der Entlastung des Ortskerns von Jork vom Durchgangsverkehr bleibt weiterhin bestehen.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr 32 A wurden anhand der Eingriffsregelung im Rahmen eines grünordnerischen Beitrags die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen beschrieben. Der Eingriff besteht in der Überbauung von 2.400 m² Biotopen mit besonderer Bedeutung (Brachfläche, gering gepflegte Gräben) sowie von 2.280 m² Biotopen von allgemeiner Bedeutung (intensiv unterhaltene Entwässerungsgräben). Die Überplanung der intensiv genutzten Obstplantagen auf dem überwiegenden Teil der Fläche ist nicht als erheblicher Eingriff zu verstehen. Mehrere Einzelbäume (ca. 7-9 Eschen) entlang der K 26 hätten entfernt werden müssen.

Diese erheblichen, aber ausgleichbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden durch die Aufhebung planerisch rückgängig gemacht. Es werden jedoch auch die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen, wie oben beschrieben, aufgehoben, so dass die Bilanz im Sinne der Eingriffsregelung rechnerisch ausgeglichen ist.

Schutzgüter Boden und Wasser

Die Böden des Geltungsbereiches sind als Kleimarsch anzusprechen, Sie besitzen eine hohe bis sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, was sich in hohen Bodenzahlen ausdrückt. Der grünordnerische Fachbeitrag ermittelt eine effektive Flächenversiegelung von 11.067 m², die auf der zugeordneten Maßnahmenfläche ausgeglichen werden sollte. Da beide Teilgeltungsbereiche aufgehoben werden, ist die Bilanz wiederum rechnerisch ausgeglichen.

Weitere Schutzgüter

Für die weiteren, oben nicht aufgeführten Schutzgüter werden weder in der ursprünglichen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 A noch im zugehörigen grünordnerischen Beitrag Eingriffe prognostiziert. Entsprechend hat die Aufhebung des Plans weder positive noch negative Auswirkungen.

Zusammenfassung Umweltbericht

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 32 A sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu erwarten. Für den Bestand ergeben sich keine Auswirkungen, da der Plan noch nicht umgesetzt wurde. Planerisch werden der Eingriff und auch die zugeordneten Ausgleichsflächen aufgehoben, so dass die rechnerische Bilanz ausgeglichen ist.

Jork, den

.....

Bürgermeister