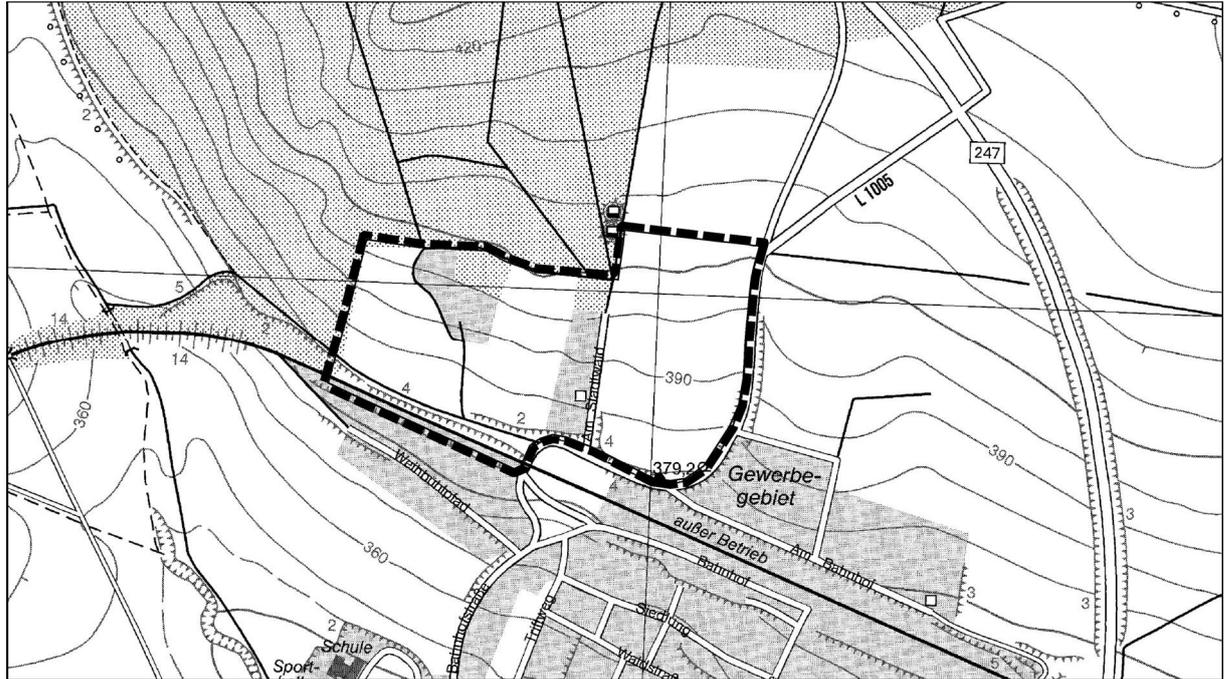


Übersichtskarte Maßstab 1:10000



Projekt:

Stadt Dingelstädt/ Eichsfeld

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4/92

„Vor der Trift“

Auftraggeber

Stadt Dingelstädt
Geschwister-Scholl-Straße 28
37351 Dingelstädt

Betreuung:



Northeim, den 05.07.2011

Dokument:

Begründung

Projektstand:

Endgültige Planfassung

Änderungsdienst

aufgestellt / geändert / fertig gestellt			geprüft			freigegeben		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
15.12.2009	C. Horak		17.12.2009	C. Horak		18.12.2009	D. Puche	
05.07.2011	E. Wirthwein		05.07.2011	C. Horak		05.07.2011	D. Puche	

planungsgruppe lange puche gmbh | Häuserstraße 1 | 37154 Northeim | Tel: 05551 9822-0 | Fax: 05551 9822-22 | Mail: info@pglp.de | Web: www.pglp.de
 Planungsbüro Brudniok | Gotteslager 3c | 37081 Göttingen | Tel: 0551 6345600 | Fax: 0551 6345606 | Mail: info@hajobrudniok.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL A. BEGRÜNDUNG	1
1. VORBEMERKUNGEN	1
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	1
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
4. URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES	5
5. AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES	6
6. EINGRIFFSREGELUNG	7
7. STÄDTEBAULICHE WERTE, KOSTEN	8
TEIL B. UMWELTBERICHT	9

Teil A. Begründung

1. VORBEMERKUNGEN

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I, S. 619).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Urbebauungsplanes wird im Norden und Westen durch Waldflächen und landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch die Landesstraße 1005 und im Süden durch die Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung entlang der Nordseite der Straße Weihbühlpfad begrenzt. Der aufzuhebende Bereich ist identisch mit dem nördlichen Teil des Urbebauungsplanes. Die südliche Abgrenzung wird durch die stillgelegte Bahnstrecke Geismar – Leinefelde gebildet. Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung der Aufhebungssatzung.

Die Urfassung des Bebauungsplanes ist der Begründung nachrichtlich als Anhang beigelegt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Planungsanlass

Der Urbebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, das Gebiet städtebaulich zu ordnen und gleichzeitig Investitionen privater Bauherren vorzubereiten. So sollte die Entwicklung des Reiterhofes und der Wochenendhäuser gesteuert bzw. begrenzt werden. Ferner war die Entwicklung eines Hotels und von Sportanlagen geplant.

Die Planungsabsichten haben sich jedoch zwischenzeitlich geändert. Auf absehbare Zeit werden keine Realisierungsmöglichkeiten mehr für die baulichen Entwicklungen eines Hotels sowie von Sportanlagen gesehen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist diesem Umstand durch Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft bereits Rechnung getragen und damit klargestellt worden, dass dieser Bereich keiner baulichen Entwicklung mehr zugeführt werden soll.

Für den Reiterhof und die Wochenendhäuser ergeben sich jedoch Entwicklungsmöglichkeiten. Dies ist im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Sondergebieten „Reiterhof“ und „Wochenendhausgebiet“ entsprechend vorbereitet worden. Die Stadt Dingelstädt beabsichtigt, diesen Teil des Bebauungsplanes zunächst aufzuheben und die städtebauliche Entwicklung der Bereiche über nachfolgende Bebauungspläne zu steuern.

Allgemeine Ziele und Zwecke

- Teilaufhebung des Bebauungsplanes für den nördlichen Bereich einschließlich der ehemaligen Bahnlinie
- Damit wird der Weg für eine Neuordnung durch Folgebebauungspläne entsprechend den planerischen Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan freigemacht. Dieser sieht die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Reiterhofes und des in Ansätzen vorhandenen Wochenendhausgebietes vor.
- Die ursprüngliche planerische Absicht zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben (Hotel, Sportanlagen) wird wegen ausgebliebener Umsetzung bzw. fehlender Realisierungsmöglichkeiten aufgegeben
- Aufrechterhaltung des Bebauungsplanes für den weitgehend bebauten Teilbereich südlich der ehemaligen Bahnlinie. Damit wird die bisherige Entwicklungsabsicht eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Wochenendhausgebietes entsprechend den planerischen Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan gesichert.

Planungsalternativen

Für die nordöstlichen Teilbereiche (SO „Hotel“ und SO „Sportanlagen“) stellt sich die Frage nach räumlichen Planungsalternativen nicht, da sich die Zielsetzung klar auf die Rücknahme der ursprünglichen Entwicklungsabsichten des Bebauungsplanes bezieht. Methodisch wäre auch die Aufhebung nur dieses Teils des Bebauungsplanes möglich, da dieser definitiv keiner neuen baulichen Entwicklung mehr zugeführt werden soll.

Die übrigen Bereiche könnten auch im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes überplant werden. So könnte auf das bestehende Baurecht aufgebaut werden. Davon wird allerdings im vorliegenden Fall kein Gebrauch gemacht, weil die Umsetzung der Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan bedarfsgerecht in mehreren Zeitabschnitten erfolgen wird.

Die Planungsabsichten der Stadt Dingelstädt haben sich seit der Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Sie werden im Flächennutzungsplan dokumentiert. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung an den vorbereitenden Bauleitplan.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Landesentwicklungsplan Nordthüringen 2004

Dingelstädt ist Grundzentrum. „Grundzentren sollen über Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie umfassende Angebote bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs verfügen.“¹

¹ Freistaat Thüringen, Ministerium für Bau und Verkehr; Landesentwicklungsplan 2004, Seite 22.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die rd. 10 km nördlich, respektive 20 km südlich gelegenen Städte Leinefelde-Worbis und Mühlhausen/Thüringen. Letztgenannte „weist in den Bereichen Bildung, Gesundheitswesen, Verwaltung und Justiz Teilfunktionen eines Oberzentrums auf.“²

Dingelstädt wird raumstrukturell dem ländlichen Raum zugeordnet. Mit dieser Ausweisung sind besondere Entwicklungszielsetzungen verbunden. Neben einer bedarfsgerechten Entwicklung und dem Ausbau vorhandener öffentlicher Infrastruktureinrichtungen, spielen in ländlichen Räumen vor allem die Verkehrsinfrastruktur, Tourismus, Landwirtschaft und Wohnen eine tragende Rolle.

Hinsichtlich der Freiraumstruktur kommt dem Landschaftsraum nördlich und westlich von Dingelstädt besondere Bedeutung für den Tourismus und die Erholung zu. Im Norden wird dieser durch ein Hauptverbreitungsgebiet oberflächennaher mineralischer Rohstoffe überlagert. Der Raum zwischen Dingelstädt und Mühlhausen/Thüringen ist von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Dingelstädt liegt an der Bundesstraße 247. Über die klassifizierte Straße besteht in Richtung Norden Anbindung an das Mittelzentrum Leinefelde-Worbis sowie an die Autobahn 38. In Gegenrichtung wird Mühlhausen/Thüringen erreicht.

Autobahn und Bundesstraße sind als landesweit bedeutsame Entwicklungsachsen gekennzeichnet. Innerhalb dieser Entwicklungsachse (B 247) liegt eine großräumig bedeutsame Schienenverbindung, die an europäisch bedeutsame Schienenverbindungen anbindet.

Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Investitionen sollen sich an der Raumstruktur des Landes (Zentrale-Orte-System, Raumkategorien und Entwicklungsachsen) orientieren. Entsprechend der grundzentralen Einstufung hat Dingelstädt „besondere Bedeutung für die Stabilisierung und Entwicklung des ländlichen Raums, insbesondere unter den Bedingungen des prognostizierten demografischen Wandels.“³

Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen 1999

Die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Nordthüringen (künftig: Regionalplan Nordthüringen) befindet sich gegenwärtig im Planungsstand der Abwägung nach öffentlicher Auslegung. Vor In-Kraft-Treten muss der Plan von der Obersten Landesplanungsbehörde genehmigt und die Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger veröffentlicht werden.⁴ Bis zum In-Kraft-Treten gilt weiterhin der Regionale Raumordnungsplan Nordthüringen 1999, kurz RROP.

Im RROP werden Gebiete nördlich von Dingelstädt großräumig als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Das Gebiet mit der Nummer 28 wird unter der Be-

² ebenda. Seite 21.

³ ebenda. Seite 22.

⁴ vgl. Regionale Planungsstelle Nordthüringen:

<http://www.regionalplanung.thueringen.de/imperia/md/content/rpg/nord/n-pdf-rpverfdok2009-01.pdf>;
[Zugriff: 12/2009].

zeichnung „Muschelkalksteilhänge Dün/ westliche Hainleite“ geführt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. (Nr. 68, „NW Dingelstädt“).

Die Gebiete westlich, südlich und östlich um Dingelstädt sind als Vorbehaltsgebiete zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel gekennzeichnet. Südlich und östlich der Ortslage ist dieser Nutzungsanspruch als Vorranggebiet dargestellt.

Das Stadtgebiet wie auch der umgebende Raum werden großräumig von der Signatur Vorbehaltsgebiete für „Fremdenverkehr und Erholung“ überlagert. Den Belangen des Fremdenverkehrs und der Erholung kommt besonderes Gewicht in der Abwägung zu.

An Infrastruktureinrichtungen sind die Schienenverbindung zwischen Leinefelde und Mühlhausen/Thüringen sowie der stillgelegte Schienenstrang nach Geismar gekennzeichnet. Der nächstgelegene Haltepunkt befindet sich in Silberhausen, rd. 2 km östlich von Dingelstädt.

Großräumige bzw. überregionale Straßenverbindungen bestehen mit der B 247. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung östlich der Kernstadt. Nordwestlich von Dingelstädt wird die L 1005 als regionale Straßenverbindung gekennzeichnet. Über die L 1005 besteht in Richtung Nordwesten Anbindung nach Heilbad Heiligenstadt. Am nördlichen Rand der Kernstadt stellt der RROP Trassenführungen für eine nördliche Ortsumgehung als Verbindung zwischen der B 247 mit der L 1005 dar.

Siedlungsbereiche (Wohngebiete einschließlich Mischgebiete) in einer Größenordnung von mehr als 5 ha sind am westlichen und östlichen Randbereich der Kernstadt dargestellt. Gewerbe- und Industriegebiete kennzeichnet das RROP am Ostrand der Kernstadt.

Südlich und östlich der Kernstadt sind 110 kV Hochspannungsleitungen gekennzeichnet.

Bewertung

Der Aufhebungsbereich befindet sich nördlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Dingelstädt. Er wird von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie Fremdenverkehr und Erholung überlagert. Die Teilaufhebung steht in Zusammenhang mit einer Rücknahme von ursprünglich für Bebauung vorgesehenen Flächen. An den bestehenden Nutzungen Wochenendhausgebiet und Naherholungsgebiet wird festgehalten. Konkurrierende Nutzungsansprüche zur Raumordnung und Landesplanung werden nicht gesehen.

Flächennutzungsplan

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplans, der aufgehoben werden soll, sieht der Flächennutzungsplan Bahnanlagen, Flächen für die Landwirtschaft, Sondergebiete, eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Wald- und Grünflächen vor.

Südlich der Bahnanlage werden auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans ein Mischgebiet ein Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ sowie Wohnbauflächen ausgewiesen. Dieser Teil des Bebauungsplanes bleibt bestehen.

Der östliche Abschnitt des aufzuhebenden Teils des Bebauungsplanes (Plangebiet) wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Grenze dieser Flächendarstellung bildet die Straße Am Stadtwald. Hieran schließen sich westlich Sondergebiete an, ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiterhof und weiter westlich ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet. Das Sondergebiet Wochenendhausgebiet wird von der Signatur „bauliche Entwicklungsfläche“ eingefasst. Für beide Sondergebiete besteht ein Verdacht auf Altlasten. Im äußersten Westen des Plangebietes wird eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Entsprechend der Realnutzung werden kleinere Flächen nördlich und südlich der Sondergebiete als Wald- und Grünflächen dargestellt.

Bewertung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist die Konsequenz aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Damit wird der Weg für neue Bebauungspläne freigemacht, die in mehreren Entwicklungsabschnitten die planerischen Vorgaben des Flächennutzungsplanes konkretisieren werden. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) wird somit Rechnung getragen.

Der südliche Teil des Bebauungsplanes entspricht den Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans und bleibt als eigenständiger Teil bestehen.

4. URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan ist am 13.06.1997 als Satzung in Kraft getreten.

Ziel des Bebauungsplanes war es, im Rahmen der Entwicklung des Fremdenverkehrs in Dingelstädt, Flächen für Sport, Freizeit und Beherbergung auszuweisen und dadurch die Attraktivität für den Fremdenverkehr zu steigern. Gleichzeitig galt es, den ökologisch und touristisch wertvollen Landschaftsraum im Übergangsbereich zwischen Stadtrand und Naturraum weitestgehend zu erhalten und weiter zu entwickeln. Um eine Beeinträchtigung des sensiblen Landschaftsraumes auf ein notwendiges Minimum zu beschränken, mussten vor diesem Hintergrund Regelungen getroffen werden, die für Bebauung ausgewiesenen Bereiche harmonisch in den Landschaftsraum einzufügen. Zum Anderen sollten, um eine planlose Anordnung von Wochenendhäusern im nordwestlichen Teil des Bebauungsplanes zu unterbinden, Regelungen zum Ausschluss weiterer Baumaßnahmen in diesem Bereich getroffen werden.

Die bestehenden Nutzungen südlich der Bahnanlagen sollten planungsrechtlich abgesichert und in das Naherholungsgebiet einbezogen werden.

Dementsprechend wurden auf bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Nordostteil des Bebauungsplanes Sondergebiete für den Bau eines Hotels und für die Errichtung von Sportanlagen festgesetzt. Eine an diese Baugebiete westlich angrenzende ehemalige Pro-

duktionsstätte wurde als Sondergebiet „Reiterhof“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung bzw. die städtebauliche Dichte der Sondergebiete wurden über die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse gesteuert. Die Grundflächenzahl wurde einheitlich auf 0,6 festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 wurde für die Sondergebiete „Reiterhof“ und „Sportanlagen“ und von 1,8 für das „Hotel“ festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wurde für das „Hotel“ auf maximal drei, für den „Reiterhof“ und die „Sportanlagen“ auf zwei beschränkt.

Die überbaubaren Flächen wurden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert und orientieren sich im Fall der Sondergebiete „Hotel“ und „Sportanlagen“ in größtmöglichem Abstand zur (damaligen) Bundesstraße. Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche des Sondergebietes „Reiterhof“ orientiert sich weitestgehend an dem baulichen Bestand der ehemaligen Betriebsanlagen.

Westlich des ehemaligen Betriebs sollte vordergründig der ökologisch wertvolle Landschaftsraum geschützt und erhalten werden. Der geringe Bestand an Wochenendhäusern sollte erhalten, weitere bauliche Maßnahmen jedoch unterbunden werden. Durch Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden weitere Baumaßnahmen ausgeschlossen.

In den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurden Flächen für die Verlegung der (damaligen) B 247. Die für die Fläche vorgehaltene Trasse durchzieht den Bebauungsplan nördlich der Bahnanlagen in West-Ost-Richtung.

Südlich der Bahnanlagen wurden die Grundstücke nördlich der Straße Weihbühlpfad in den Bebauungsplan integriert, um diese als Restfläche in das Naherholungsgebiet einzubeziehen. Entsprechend der vorgefundenen Nutzungsstruktur wurden ein Sondergebiet „Wochenendhäuser“ (westlicher Teilbereich) sowie ein hieran anschließendes Mischgebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und im Bereich des Mischgebietes durch die Anzahl der Vollgeschosse (II) festgesetzt. Im Sondergebiet wurden Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl auf jeweils 0,2 festgesetzt. Im Mischgebiet wurde die Grundflächenzahl auf 0,4, die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden in beiden Baugebieten durch Baugrenzen festgesetzt.

5. AUSWIRKUNGEN DER TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird der in Rede stehende Teil zum planungsrechtlichen Außenbereich. Die durch den Bebauungsplan bestehenden Baurechte werden damit aufgehoben. Das Bauen im Außenbereich richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB.

In der Regel sind Außenbereichsflächen einer künftigen Bebauung entzogen. Zugelassen

werden können lediglich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 (1) BauGB wie land- oder forstwirtschaftliche Betriebe, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Darüber hinaus können sonstige Vorhaben gemäß § 35 (2) BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das ehemalige städtebauliche Ziel einer baulichen Entwicklung der Bereiche „Hotel“ und „Sportanlagen“ wird nicht mehr weiter verfolgt. Diese Bereiche werden in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans einer baulichen Entwicklung entzogen.

Die westlich angrenzenden Grundstücke lassen keinen geschlossenen, aufeinander folgenden Bebauungszusammenhang erkennen. Aufgrund der lockeren Strukturen und der Zäsur der Bahnanlagen, wird auch dieser Bereich zum planungsrechtlichen Außenbereich.

Das Grundstück des Reiterhofes ist durch die Straße Am Stadtwald erschlossen und an das klassifizierte Straßennetz angebunden. Entwicklungsbestrebungen für diesen Bereich und die unmittelbar westlich anschließende Fläche sollen über den Bebauungsplan „Vor der Trift II“ gesteuert werden, der zeitgleich mit der Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes aufgestellt wird. Dieser wird die städtebauliche Entwicklung des Reiterhofes und eines Teils der im Flächennutzungsplan dargestellten Wochenendhausgebiete steuern. Die weiter westlich angrenzenden Wochenendhausgebiete sollen in einem 2. Entwicklungsschritt über einen weiteren Bebauungsplan zu gegebener Zeit entwickelt werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Neuaufstellung von Bebauungsplänen ist trotz der hier verfolgten Teilaufhebung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes gewährleistet.

Das Gebiet südlich der stillgelegten Bahnstrecke entspricht dem verbleibenden Teil des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist weitgehend aufgesiedelt, voll erschlossen und nicht auf den Fortbestand des aufzuhebenden Teilbereiches angewiesen. Es stellt einen in sich geschlossenen und funktional eigenständigen Teil des Bebauungsplanes dar.

6. EINGRIFFSREGELUNG

Im Bebauungsplan ist keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt worden. Es sind jedoch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen mit Bindungen für den Erhalt des Gehölzbestandes festgesetzt worden.

Gehölzstrukturen außerhalb der Baugrenzen genießen Bestandsschutz. Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 20 cm genießen auch innerhalb der Baugrenzen Bestandsschutz. Einer weiteren Versiegelung des Bodens wird durch Festsetzung einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgebeugt, innerhalb der weitere Baumaßnahmen unzulässig sind. Ferner wurden Versiegelungs-

beschränkungen für die Anlage von Stellplätzen und Pflanzgebote auf den privaten Bau-
grundstücken festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan wurde die städtebauliche Entwicklung für ein Gebiet gesteuert, das
in weiten Teilen bereits bestanden hat. Eingriffe innerhalb der für Bebauung vorgesehenen
Flächen haben nicht stattgefunden. Der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplanes ist
demnach nicht realisiert worden. Insofern erfolgt die Teilaufhebung bilanzneutral. Es erge-
ben sich keine Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE, KOSTEN

Plangebietsgröße des Urbebauungsplanes	14,78 ha
Größe des Aufhebungsbereiches	13,47 ha

Die weitere bauliche Entwicklung im Aufhebungsbereich soll über Nachfolgebebauungspläne
geregelt werden. Diese werden in eigenständigen Verfahren aufgestellt. Durch die Teilaufhe-
bung werden keine infrastrukturellen Maßnahmen ausgelöst. Insofern entstehen der Stadt
Dingelstädt durch die Teilaufhebung keine Kosten.

Dingelstädt, den __. __. 2009

Stadt Dingelstädt
Der Bürgermeister

Teil B. Umweltbericht

Die Vorschriften des Baugesetzbuches gelten auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes. Da die Aufhebung im Normalverfahren durchzuführen ist, findet § 2 (4) BauGB Anwendung. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2 (4) BauGB legen Gemeinden dazu in jedem Einzelfall fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Im vorliegenden Fall kommt die Stadt Dingelstädt zu dem Schluss, dass keine Belange des Umweltschutzes betroffen sind und dass daher keine Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen möglich ist. Es wird daher auf einen Umweltbericht verzichtet.

Dingelstädt, den __. __. 2009

Stadt Dingelstädt
Der Bürgermeister
