

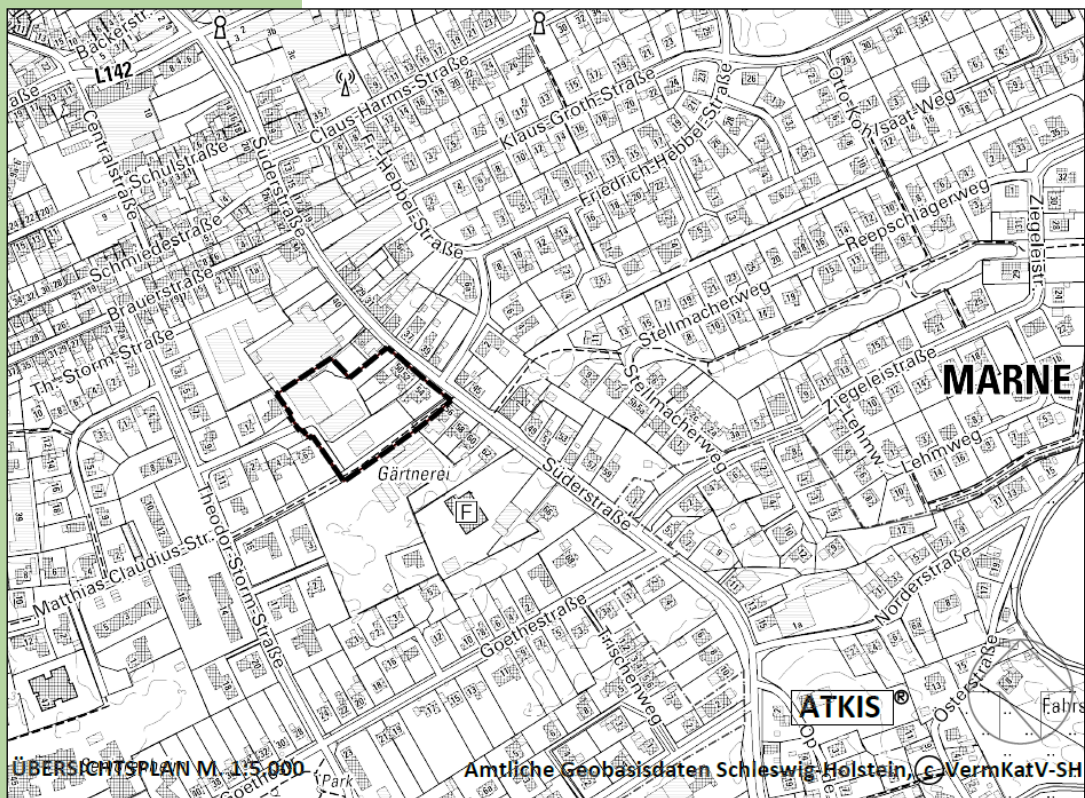
STADT MARNE

AMT MARNE-NORDSEE
KREIS DITHMARSCHEN

BEGRÜNDUNG

ZUR AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, 6. ÄNDERUNG

Für das Gebiet
„westlich der Süderstraße, nördlich des Scholz-Ganges,
östlich der Gorch-Fock-Straße und südlich des
Betriebsplatzes der Bäckerei Balzer e.K.“



Stand: Vorentwurf
Datum: Oktober 2025
Verfasserin: Jill Stellbrink

Planungsgruppe Stellbrink
Schulstraße 10
25767 Albersdorf
Tel.: 04835 6554001
info@pg-stellbrink.de

PLANUNGS
GRUPPE
STELLBRINK

Inhaltsverzeichnis

1. Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan	1
2. Lage und Umfang des Plangebietes	1
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	1
4. Naturschutzrechtliche Fachbetrachtung	3
4.1 Ausgangssituation	3
4.2 Bewertung der Biotop- und Artenausstattung	3
4.3 Artenschutzrechtliche Bewertung	4
4.4 Zusammenfassende Einschätzung	4
5. Denkmalschutz.....	4
6. Kosten	4
Quellenangaben und Literaturverzeichnis	5

Abbildungsverzeichnis

<i>Abbildung 1 Ausschnitt Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung (1979).....</i>	<i>2</i>
--	----------

1. Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marne ist das Gebiet, das vom Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung erfasst wird, überwiegend als Gewerbliche Baufläche -G- dargestellt. Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist als Gemischte Baufläche -M- dargestellt. Diese Darstellung unterstreicht die bereits vorhandene und auch zukünftig vorgesehene gewerbliche bzw. wohnbauliche Nutzung des Gebietes.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen stehen im Einklang mit der tatsächlichen Nutzung des Plangebiets. Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht tangiert, da keine Änderung der bestehenden Nutzungsstruktur angestrebt wird. Vielmehr wird eine städtebauliche Entwicklung auch künftig über die Anwendung des § 34 BauGB gewährleistet, bei dem sich neue Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,80 ha. Es befindet sich im südöstlichen Teil des Stadtzentrums Marnes.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Nordwesten durch Wohnbebauungen sowie gewerblich genutzte Flächen südlich der „Braucherstraße“,
- im Nordosten durch die „Süderstraße“ und nördlich daran anschließende Wohnbebauungen,
- im Südosten durch vorhandene Wohnbebauungen sowie gewerblich genutzte Flächen und die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Marne,
- im Südwesten durch Wohnbebauungen beidseitig der „Gorch-Fock-Straße“ sowie durch den Verlauf der „Theodor-Storm-Straße“.

Das Gelände weist Höhen von ca. 4 m bis 5 m über NHN auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12.2024 weist die Stadt Marne nach Angaben des Statistikamtes Nord eine Einwohnerzahl von 5.586 Personen auf. Die Stadt Marne ist eine amtsangehörige Stadt des Amtes Marne-Nordsee mit Verwaltungssitz in Marne.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum IV nimmt die Stadt Marne die Funktion eines Unterzentrums wahr. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (in

Kraft seit dem 04.10.2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes steht mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung im Einklang, da durch die Maßnahme keine widersprüchlichen oder raumbedeutsamen Entwicklungen ausgelöst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung der Stadt Marne trat am 20. Juli 1979 in Kraft. Mit der 6. Änderung wurden seinerzeit die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Unternehmens geschaffen. Zudem beabsichtigte die damalige Deutsche Bundespost auf ihrem Grundstück die Errichtung einer Ortsvermittlungsstelle (s. Abb. 1).

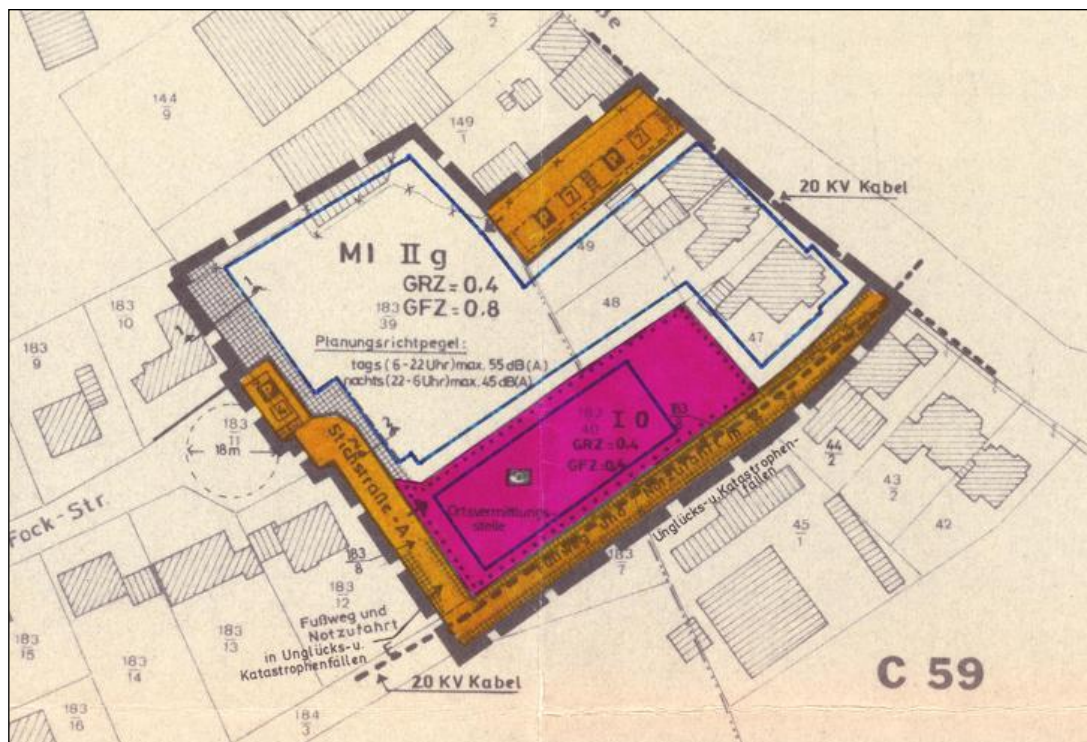


Abbildung 1 Ausschnitt Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung (1979)

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung dargestellten städtebaulichen Ziele wurden bereits seit geraumer Zeit vollständig umgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher entbehrlich und entsprechen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Anforderungen. Ziel der Stadt Marne ist es, die veraltete Satzung aufzuheben und die planungsrechtliche Steuerung künftig über § 34 BauGB sicherzustellen. Mit der Aufhebung werden keine Zulässigkeiten neuer Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB begründet. Eine Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft ist nicht zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Aufhebung erfolgt somit künftig die Beurteilung von Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Dies ermöglicht eine ortsangepasste, flexible Entwicklung, sofern sich Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Aufgrund des Alters des Bebauungsplanes (Rechtskraft seit 1979) sind Entschädigungsansprüche gemäß §§ 42 ff. BauGB ausgeschlossen. Maßnahmen zur Bodenordnung nach dem BauGB sind im Zusammenhang mit der Aufhebung nicht vorgesehen

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung der Stadt Marne erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Mit der Aufhebung werden keine neuen städtebaulichen Zielsetzungen verfolgt. Ziel des Verfahrens ist es, die nicht mehr erforderliche Satzung einschließlich ihrer Festsetzungen aufzuheben, da sie für die städtebauliche Entwicklung der Stadt keine Bedeutung mehr besitzt.

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplans im Innenbereich handelt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich.

4. Naturschutzrechtliche Fachbetrachtung

4.1 Ausgangssituation

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung der Stadt Marne sollen Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten Aufhebungsbereiches künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde das Plangebiet einschließlich des angrenzenden Umfeldes im September 2025 randlich begangen. Aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Siedlungsbereich besteht das Gebiet überwiegend aus versiegelten Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen). Der Geltungsbereich weist keine nennenswerten Baulücken auf, sodass das Entwicklungspotential für neue Bauflächen gering ist.

4.2 Bewertung der Biotop- und Artenausstattung

Die vorhandenen, überwiegend älteren Wohn- und Gewerbegebäude verfügen teilweise über kleinräumige Gartenflächen mit geringem Gehölzanteil. Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen eine allgemeine, jedoch nur geringwertige Lebensraumfunktion für Flora und Fauna auf.

Auch der angrenzende Umgebungsbereich ist weitgehend versiegelt und durch Gebäude sowie Verkehrsflächen geprägt. Die vorhandenen Einzelbäume und kleineren Grünstrukturen besitzen keine über die allgemeine Lebensraumfunktion hinausgehende Bedeutung.

Das Gebiet bietet potenziell Lebensräume für störungstolerante Arten der Siedlungsräume, insbesondere für gebäudebrütende Vogelarten (z. B. Haussperling) sowie gebäudebewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus). Die vorhandenen Baumbestände können zudem als Brutplätze für an anthropogene Strukturen angepasste Gehölzfreibrüter,

wie Amsel oder Ringeltaube, dienen. Hinweise auf eine besondere oder essenzielle Nutzung durch planungsrelevante Arten bestehen nicht.

4.3 Artenschutzrechtliche Bewertung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sind keine baulichen oder sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Eine vertiefende Untersuchung planungsrelevanter Arten ist daher nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da durch die Aufhebung selbst keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten erfolgen. Die potenziell vorkommenden Vögel und Fledermäuse können die bestehenden Strukturen weiterhin nutzen.

Bei zukünftigen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

4.4 Zusammenfassende Einschätzung

Insgesamt sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung der Stadt Marne keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für die im Geltungsbereich liegenden sowie angrenzenden Flächen sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erkennbar.

Die Aufhebung steht damit im Einklang mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

5. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7, 6. Änderung sind derzeit keine Kultur- oder Bodendenkmale bekannt.

Unabhängig davon gilt gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (Neufassung vom 30. Dezember 2014), dass bei Erdarbeiten entdeckte Funde, auffällige Bodenverfärbungen oder andere Anzeichen auf mögliche archäologische Strukturen unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden sind.

Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde unverändert zu belassen und gegen Beschädigungen zu sichern. Verantwortlich für die Einhaltung dieser Verpflichtung sind der Grundstückseigentümer sowie der Leiter der Arbeiten.

6. Kosten

Der Stadt Marne entsteht neben den Planungskosten kein weiterer finanzieller Aufwand.

Quellenangaben und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas, 2.Auflage, Wachholtz Verlag, Neumünster.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2019): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Quelle: Nationaler FFH-Bericht 2019.

STADT MARNE (2003): Landschaftsplan der Stadt Marne.

STADT MARNE (2020): Flächennutzungsplan der Stadt Marne.

STADT MARNE (1979): Bebauungsplan Nr. 7, 6. Änderung der Stadt Marne

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.), 2005: Regionalplan für den Planungsraum IV – Schleswig-Holstein Süd-West - Kreise Dithmarschen und Steinburg. Kiel

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN - AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft

getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBI. I S. 2808)
m.W.v. 29.07.2017

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009
über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen
Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Marne, den

- Bürgermeister -