

Satzung der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg über die
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet
"An der Mühlenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Süderbrarup - für das Gebiet "An der Mühlenstraße" bestehend aus dem Text (Teil B) erlassen.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der Änderungen gelten unverändert weiter soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Text (Teil B):

- a) *'Für das Plangebiet werden die Festsetzungen bzgl. der Dachneigung aufgehoben.'*
- b) *'Auf den Grundstücken, auf denen Satteldächer festgesetzt sind, sind auch Walmdächer zulässig.'*

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 11.03.2013 bis 19.03.2013 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.02.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.03.2013 bis zum 19.04.2013 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 11.03.2013 bis 19.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Süderbrarup, den 01.07.2012


.....
(Unterschrift)
Bürgermeister



6. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus dem Text (Teil B), am 06.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süderbrarup, den 01.07.2013


.....
(Unterschrift)
Bürgermeister



8. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Süderbrarup, den 01.07.2013


.....
(Unterschrift)
Bürgermeister



9. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom 08.07.2013 bis 16.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.07.2013 in Kraft getreten.

Süderbrarup, den 05.08.13


.....
(Unterschrift)
Bürgermeister



BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"AN DER MÜHLENSTRASSE"

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

BEGRÜNDUNG

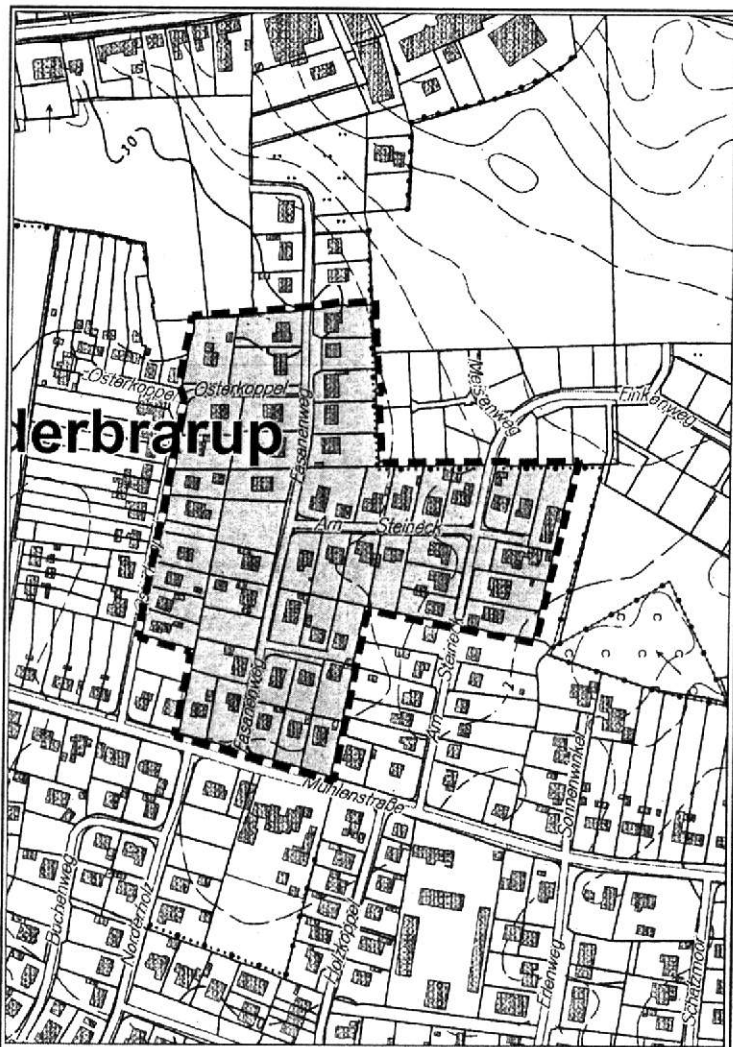
zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "An der Mühlenstraße" der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde 1967 rechtskräftig. Über eine 1. Änderung wurde der Planbereich 1975 nach Norden erweitert. Im Rahmen einer 2. Änderung wurde 1978 für einen kleinen Teilbereich die Dachform geändert. Über die 3. Änderung wurden 1979 die Dachneigung für Walmdächer geändert sowie die Festsetzungen zgl. der Firstrichtung und der Lage der Stellplätze und Garagen gestrichen.

Die Planzeichnungen und Begründungen der Ursprungsfassung und der Änderungen behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die Planzeichnung (Teil A) der Satzung bleibt unverändert.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2

Das ca. 5.4 ha große Plangebiet liegt nördlich der Mühlenstraße im Osten der Ortslage Süderbrarup. Innerhalb des Gebietes verlaufen die Straßen 'Fasanenweg', 'Am Steineck' und 'Osterkoppel'. Die Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes sind fast vollständig bebaut.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Moderne und zeitgemäße Wohnformen können aufgrund der restriktiven Festsetzungen im Bebauungsplan nicht oder nur eingeschränkt realisiert werden. Die Gemeinde Süderbrarup ist jedoch bestrebt, die 'alten' Wohngebiete im Innenbereich auch für junge Menschen attraktiv zu halten und energetisch optimierte Bauformen bzw. barrierefreie Wohnformen zu ermöglichen. Hiermit kommt die Gemeinde dem Grundsatz zur Stärkung der Innenentwicklung nach und vermeidet die Erschließung weiterer Wohngebiete im Außenbereich.

In erster Linie geht es der Gemeinde Süderbrarup um die Anpassung der baugestalterischen Festsetzungen (hier der zulässigen Dachneigung und Dachform). Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2, die zur Änderung anstehen

Zur Änderung stehen nur die textlichen Festsetzungen Nr. II.3 und II.5 des Ursprungsplanes sowie Nr. 1a und 1b der 1. Änderung und die textliche Festsetzung der 3. Änderung jeweils bezüglich der zulässigen Dachneigung und der Dachform an. Die bestehenden Festsetzungen lauten:

II.3 des Ursprungsplanes:

'Satteldächer bzw. Walmdächer, vergl. Planzeichnung.'

II.5 des Ursprungsplanes:

'Dachneigung: 45° bis 50° bei den Satteldächern; 25° bis 30° bei den Walmdächern.'

1a und 1b der 1. Änderung:

'Satteldächer mit 45° bis 50° Dachneigung für die Grundstücke Nr. 1, 13 bis 16 u. 27.'

'Walmdächer mit 25° bis 30° Dachneigung für die Grundstücke Nr. 2 bis 12 u. 17, 18, 23-26.'

3. Änderung

'In der Festsetzung über Dachneigungen für Walmdächer werden die Angaben "25° bis 30°" ersetzt durch die Gradangaben "25° bis 50°".'

3. Geänderte Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der B-Plan 2 dahingehend geändert werden, dass die Festsetzungen bzgl. der Dachneigungen entfallen und auf allen Grundstücken auch Walmdächer zulässig sind. Dafür werden folgende textlichen Festsetzungen in der 4. Änderung des Bebauungsplanes formuliert:

a) *'Für das Plangebiet werden die Festsetzungen bzgl. der Dachneigung aufgehoben.'*

- b) *'Auf den Grundstücken, auf denen Satteldächer festgesetzt sind, sind auch Walmdächer zulässig.'*

4. Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Durch die beabsichtigte Änderung der Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen

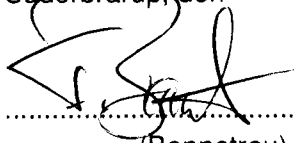
5. Umweltprüfung

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die vorgeschriebene Dachneigung und Dachform kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am 06.05.2013 gebilligt.

Süderbrarup, den 01.07.13



(Bennetreu)
Bürgermeister

