

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"ECKE HOLMER STRASSE / 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 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ecke Holmer Straße / Mühlenstraße" der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 3 'Holmer Straße / Mühlenstraße' der Gemeinde Süderbrarup wurde am 03.03.1970 rechtskräftig. Der Bereich 'Ecke Holmer Straße / Mühlenstraße' wurde über eine 3. Änderung, die am 01.04.1998 rechtskräftig wurde, neu geordnet. Die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes betreffen das Plangebiet der 5. Änderung nicht. Das Verfahren der 4. Änderung wurde eingestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am 03.12.2014 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

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

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Das ca. 2.900 m² große Plangebiet liegt südlich der Mühlenstraße und östlich der Holmer Straße im Osten der Ortslage Süderbrarup. Innerhalb des Gebietes sind eine Arztpraxis und mehrere Wohnungen vorhanden. Das Zentrum des Plangebietes wird als Stellplatzanlage genutzt.

Die vorhandenen Baukörper befinden sich teilweise außerhalb der derzeit im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen. Diese waren in der 3. Änderung des Bebauungsplanes relativ eng um den damaligen baulichen Bestand festgelegt worden. Mit der nun anstehenden Änderung sollen die Baugrenzen den aktuell vorhandenen Gebäudebestand erfassen und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten eröffnen. Konkret soll die Arztpraxis auf dem Flurstück 75 um einige Räume erweitert werden. Die Gemeinde Süderbrarup ist bestrebt, die zentralen Baugebiete zu stärken und Möglichkeiten für eine angemessene Nachverdichtung zu schaffen. Hierbei steht auch die Sicherung der ärztlichen Grundversorgung im Fokus. Hiermit kommt die Gemeinde dem Grundsatz zur Stärkung der Innenentwicklung nach und vermeidet die Erschließung weiterer Baugebiete im Außenbereich.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3, die zur Änderung anstehen

Zur Änderung steht nur der Verlauf der Baugrenze an. Die sonstigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,25, Geschossflächenzahl 0,50) bleiben unverändert.

Einige der in der Planzeichnung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind nicht mehr vorhanden. Diese werden daher in der Planzeichnung zu dieser Änderung nicht mehr dargestellt.

3. Geänderte Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der B-Plan 3 dahingehend geändert werden, dass der Verlauf der Baugrenze neu festgesetzt wird. Die neue Baugrenze soll im Wesentlichen den baulichen Bestand abbilden und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten eröffnen. Die Baugrenze wird daher unter Berücksichtigung des örtlichen Baumbestandes neu festgelegt.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 a BauGB

Durch die beabsichtigte Änderung der Festsetzungen in der Planzeichnung 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. 3 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Baugrenzen 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 25.03.2015 gebilligt.

Süderbrarup, den 15. 04. 15



(Bennetreu)
Bürgermeister

