

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"WALDSTRASSE - HOLZKOPPEL"

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**

B E G R Ü N D U N G

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Waldstraße - Holzkoppel" der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde 1979 rechtskräftig. Über eine 1. Änderung wurde 1988 in drei kleinen Teilbereichen eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Im Rahmen einer 2. Änderung wurde 1997 das Plangebiet nach Süden und Osten erweitert. Über die 3. Änderung wurde 1997 die Erschließungssituation im Nordwesten des Plangebietes geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am 12.12.2013 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen.

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

Das ca. 13,7 ha große Plangebiet liegt südlich der Mühlenstraße im Osten der Ortslage Süderbrarup. Innerhalb des Gebietes verlaufen die Straßen 'Buchenweg', 'Norderholz', 'Süderholz', 'Holzkoppel', 'Waldblick', 'Waldstraße', 'Erlenweg' und 'Schatzmoor'. Die Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes sind fast vollständig bebaut.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Moderne und zeitgemäße Wohnformen und bauliche Anpassungen 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 Möglichkeit eines familiengerechten Ausbaus der Wohngebäude und eine behutsame Nachverdichtung der Grundstücke. Bisher steht v.a. die noch in Teilbereichen festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,35 diesem Anliegen entgegen. Die Art der baulichen Nutzung wird nicht verändert.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9, die zur Änderung anstehen

Zur Änderung steht nur die zulässige Geschossflächenzahl an. Die Festsetzungen zur Geschossflächenzahl stammen aus dem Ursprungsplan und sind dort mit 0,35 angegeben. In den Teilbereichen, die über die 1., 2. und 3. Änderung angepasst wurden, ist die GFZ bereits entfallen.



Übersichtsplan mit den Bereichen, in denen derzeit noch eine GFZ festgesetzt ist.

3. Geänderte Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der B-Plan 9 dahingehend geändert werden, dass die Festsetzungen zur Geschossflächenzahl aufgehoben werden.

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. 9 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Aufhebung der Festsetzungen bzgl. der GFZ 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 20.02.2014 gebilligt.

Süderbrarup, den 8. 03. 14



(Bennetreu)
Bürgermeister

