


# BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

## Gemeinde Süderbrarup

Verfahrensträger:	Gemeinde Süderbrarup Bürgermeister Jürgen Mittler Amt Süderbrarup Königstraße 5 24392 Süderbrarup
Projektbezeichnung:	Feststellungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB „Mühlenstraße“

Projekt-Nr.:	5-144-21	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat		
Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	08.10.2021 Datum / Unterschrift	

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> <b>Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)</b> <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	--

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Gesetzliche Grundlagen .....	1
2. Lage des Plangebietes und bestehende Nutzung .....	2
3. Planungserfordernis und Inhalt der Planung .....	3
4. Umweltbelange.....	4
5. Immissionen .....	5
6. Durchführung der Maßnahme .....	6

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung der Feststellungs- und Einziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB „Mühlenstraße“ erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Süderbrarup vom 10.03.2021.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 21.06.2021.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Die Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

§ 10 Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

## 2. Lage des Plangebietes und bestehende Nutzung

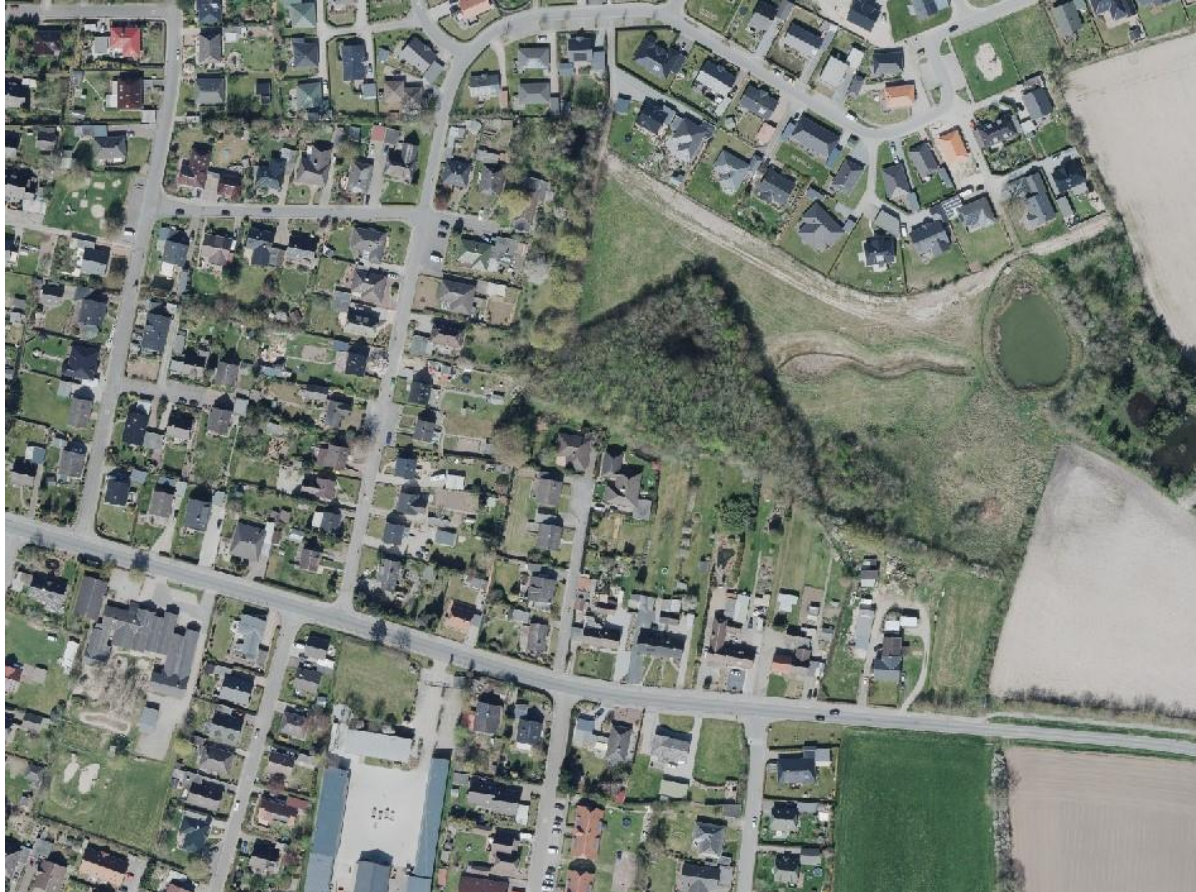


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Das Plangebiet der Feststellungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB „Mühlenstraße“ befindet sich nördlich des Verkehrsweges „Mühlenstraße“, westlich und östlich des Verkehrsweges „Sonnenwinkel“ sowie westlich und östlich des Verkehrsweges „Am Steineck“ in östlicher Ortslage der Gemeinde Süderbrarup. Nördlich angrenzend befinden sich Waldflächen, welche den Bestimmungen des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) unterliegen. Das Plangebiet wird bereits wohnbaulich genutzt und die Siedlungsentwicklung kann bereits weitestgehend als abgeschlossen angesehen werden. Für einzelne Bereiche besteht jedoch Nachverdichtungspotential.

### 3. Planungserfordernis und Inhalt der Planung

Das Plangebiet verfügt bereits über Siedlungsstrukturen, welche in sich als unbeplanter Innenbereich i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB zu werten sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches kam es in der Vergangenheit jedoch immer wieder zu Bauanfragen, deren Genehmigungsfähigkeit sich nicht aus den gegebenen Siedlungsstrukturen ergeben hat.

Insbesondere gewünschte Bebauungen in zweiter Reihe können hier aufgrund der fehlenden Vorprägung nicht ohne entsprechende Planungsgrundlage genehmigt werden. Aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb des Plangebietes viele sehr tiefe Grundstückszuschnitte befinden, erscheint der Wunsch nach einer Bebauungsmöglichkeit in zweiter Reihe legitim und städtebaulich vertretbar. Hierfür werden entsprechende Baufenster festgesetzt, welche sich an den vorhandenen Grundstückszuschnitten und der vorhandenen Bebauung orientieren.

Des Weiteren soll durch die vorliegende Planung eine Teilfläche östlich der bereits vorhandenen Bebauung „Mühlenstraße 71“ einbezogen werden und der planungsrechtliche Innenbereich somit in Richtung Osten erweitert werden. Dadurch, dass die einbezogene Fläche an dieser Stelle bereits Teil des bereits bebauten Flurstücks ist, wird eine Prägung der einzubeziehenden Flächen durch die westlich angrenzende Bebauung gesehen. Diese Tatsache wird zudem durch die örtlich vorhandenen Knickstrukturen verstärkt. Unmittelbar nördlich und östlich der an dieser Stelle einzubeziehenden Teilfläche befinden sich Knickstrukturen, welche die Abgrenzung des Plangebietes und somit des künftigen baulichen Innenbereiches von den weiteren Außenbereichsflächen in Richtung Osten deutlich unterstreichen und somit für einen klaren städtebaulichen Abschluss der Siedlungsstrukturen zum freien Landschaftsbild sorgen. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) nicht errichtet werden. Die Ortsdurchfahrtsgrenze sowie die Anbauverbotszone sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt. Die Gestaltung der Baugrenze wurde entsprechend angepasst.

Bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes hat die Gemeinde Süderbrarup sich dazu entschlossen, an dieser Stelle die Bereiche zu überplanen, welche sich bisher als unbeplanter Innenbereich darstellen. Nördlich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 an, westlich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 und südlich das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9. Mit der vorliegenden Planung sollen damit alle bisher nicht überplanten Flächen in diesem Bereich gleichermaßen erfasst werden.

Gemäß Urteil des VGH BaWü (Urt. v. 8.4.2009 – 5 S 1054/08) ist es nicht möglich, eine Einbeziehungssatzung an ein qualifiziert beplantes Gebiet anzubinden. Wie bereits erwähnt, grenzt das Plangebiet jedoch an solche beplanten Gebiete. Der Sinn hinter dieser Rechtsprechung ist allerdings, dass durch die beplanten Gebiete nicht die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vorbereitet werden soll. Für die Erweiterung solcher Gebiete soll ausschließlich das Instrument der förmlichen Bauleitplanung (Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes) zur Verfügung stehen.

Im vorliegenden Fall kommen die Inhalte des Urteils des VGH BaWü jedoch nicht zum Tragen, da sich der Siedlungszusammenhang der einzubeziehenden Flächen über die bereits vorhandenen Strukturen gemäß § 34 BauGB und eben nicht bloß durch die angrenzenden qualifizierten Planbereiche gemäß § 30 BauGB ergibt.

Die vorliegende Satzung definiert den Plangeltungsbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus wurden für einzelne Flächen Baufelder festgesetzt, um eine Nachverdichtung in zweiter Reihe zu ermöglichen und einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einzubeziehen. Hier werden auf Basis des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Voraussetzung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird erfüllt.

Mit der vorliegenden Planung wird die planungsrechtliche Grundlage zur Nachverdichtung innerhalb bereits baulich geprägter Bereiche vorbereitet. Die vorliegende Planung entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches richtet sich im Übrigen nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

#### **4. Umweltbelange**

Das Planvorhaben hat keinerlei negative Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Schutzgüter.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB werden erfüllt.

Auf einen formellen Umweltbericht i. S. d. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird auf Grundlage des § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB verzichtet.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich teilweise Knicks, die von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind. Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen. Sollte aufgrund von Baumaßnahmen die Beseitigung von Knickstrukturen erforderlich sein, ist hierfür ein gesonderter Knickrodungsantrag zu stellen. Knick ist in der Regel im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen, welche den Bestimmungen des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) unterliegen.

*„Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.“*  
(§ 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG)

Der Waldabstand wurde gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG nachrichtlich in die Planzeichnung der Satzung aufgenommen.

## **5. Immissionen**

Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential wird grundsätzlich nicht gesehen.

Es wird vorsorglich auf die bestehende Straßenmeisterei im Bereich der „Mühlenstraße 38“ verwiesen. Nächtlicher Betrieb (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) kann durch die Straßenmeisterei nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Planung neu zu errichtender Wohngebäude ist den auftretenden Immissionen gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen entgegenzutreten (z. B. Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe).

Es wird zudem vorsorglich auf die Lage des Plangebietes im Nahbereich der Kreisstraße 26 (K 26) hingewiesen. Im Rahmen der Planung neu zu errichtender Wohngebäude ist den auftretenden Immissionen gegebenenfalls mit geeigneten Maßnahmen entgegenzutreten (z. B. Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe).

## **6. Durchführung der Maßnahme**

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.10.2021 gebilligt.

Süderbrarup, den .....

.....  
Bürgermeister\*in