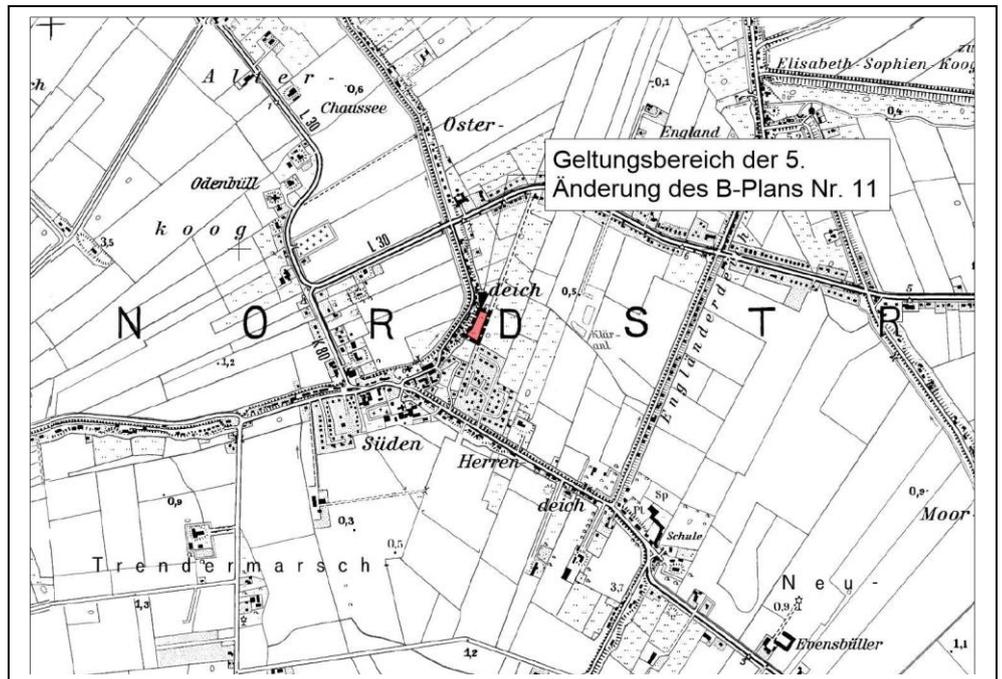

Gemeinde Nordstrand

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11

Begründung



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Gemeinde Nordstrand**
Kreis Nordfriesland

Planung: Büro OLAF
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Michael Mäurer

Stand: Entwurf zur öffentlichen
Auslegung

I N H A L T

1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.3	Rechtsgrundlagen	2
1.4	Verfahren.....	3
2	Inhalte des Planes.....	3
2.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	3
2.2	Flächenbilanz	3
2.3	Bauflächen	4
2.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	4
2.3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
2.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	4
2.3.4	Örtliche Bauvorschriften	4
2.4	Verkehrerschließung	4
2.5	Technische Ver- und Entsorgung.....	4
2.6	Grünplanung, Natur und Landschaft	4
2.7	Hinweise	5
2.7.1	Bodendenkmalpflege.....	5
3	Artenschutzrechtliche Beurteilung des Planvorhabens	5
4	Kosten der Planrealisierung	5



Begründung

1 Einleitung

Die Gemeinde Nordstrand hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 beschlossen.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Nordstrand plant die Erschließung des Teilabschnittes des Bebauungsplans Nr. 11 nördlich angrenzend an die Straße Eesbüll und östlich der Straße Osterdeich. Die Gemeinde kann jedoch nicht mehr auf das Flurstück 621 zurückgreifen, so dass ein Verschieben des Wendepunktes erforderlich wird. In diesem Zusammenhang müssen auch die Baugrenzen der Baufelder links und rechts der Erschließungsstraße verschoben werden.

Aus Gründen der Übersichtlichkeit werden die textlichen Festsetzungen aus der 1.-4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 zusammenfassend im Textteil B der 5. B-Planänderung aufgenommen.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 7.677,00 m² und befindet sich östlich der Straße Osterdeich und westlich der Straße Gaikebüll / Eesbüll. Es umfasst das Flurstück 698 und 912 der Flur 11 der Gemarkung Nordstrand.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S.674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 1. September 2022 (GVOBl. S. 1422)



1.4 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans soll gemäß § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Durch die Planänderung sind die Grundzüge der Planung nicht betroffen. Es werden lediglich die Erschließungsstraße und die Baugrenzen in Teilbereichen um wenige Meter verschoben.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Aufgrund der Zulässigkeiten des Sondergebiets bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat bereits stattgefunden. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Um die Planung möglichst übersichtlich zu halten, werden alle Festsetzungen des Ursprungsplans in die 1. Änderung übernommen und entsprechend angepasst.

2 Inhalte des Planes

2.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Durch den Fortfall des Flurstücks 621 muss die Erschließung dem zur Verfügung stehenden Flurstück 898 angepasst werden. Vom Grundsatz her ändert sich nichts am städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 11.

2.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
§ 9 (1) Nr.1	Allgemeines Wohngebiet	6.265 m ²
§ 9 (1) Nr.11	Straßenverkehrsfläche	1.235 m ²



§ 9 (1) Nr.11	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	56 m ²
§ 9 (1) Nr.16a	Fläche für die Wasserwirtschaft	121 m ²
	Gesamtfläche	7.677 m²

2.3 Bauflächen

2.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung bleibt bestehen.

Da das Angebot an Wohnbauflächen der Deckung des örtlichen Bedarfs an Dauerwohnungen dienen soll, werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen als nicht störendes Gewerbe auch ausnahmsweises als nicht zulässig erklärt.

2.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Textteil B aus den Festsetzungen des Ursprungsplans mit der 1.-4. Änderung übernommen.

2.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Die GRZ der überbaubaren Fläche bleibt bestehen. Es werden die Baugrenzen in Teilbereichen der neuen Lage der Straßenverkehrsfläche und der Lage der westlichen Geltungsbereichsgrenze angepasst.

2.3.4 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden aus dem Ursprungsplan und der 1.-4. Änderung des Bebauungsplans übernommen.

2.4 Verkehrserschließung

Die innere Verkehrserschließung wird an die neu zur Verfügung stehende Grundstücksfläche angepasst.

2.5 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung bleibt unverändert.

2.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Durch die Verschiebung des Wendebereiches und des östlich angrenzenden Baufeldes nach Osten entfallen sieben zu pflanzende Bäume. Diese Bäume gehören zum im Ursprungsplan ermitteltem Kompensationserfordernis. Da sie an keiner anderen Stelle im Geltungsbereich gepflanzt werden können, werden sie im Bereich der Vogelkoje am Hörnweg auf dem Flurstück 1058 gepflanzt.



2.7 Hinweise

2.7.1 Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3 Artenschutzrechtliche Beurteilung des Planvorhabens

Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Verschiebung der Straßenverkehrsfläche und der Baugrenzen nicht betroffen.

4 Kosten der Planrealisierung

Die Kosten für die Bodenneuordnung, für die Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sowie für die Durchführung des Verfahrens werden von der Gemeinde übernommen.

Nordstrand, den

.....

(Bürgermeisterin)

