

Gemeinde Vollerwiek

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet westlich der Straße „Im Dorf“, nördlich der Kirche

Stand November 2017

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2.1	Ziele der Raumordnung	3
2.2	Flächennutzungsplan	4
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.1	Gestaltungsvorschriften	4
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
5.	Rechtsgrundlagen	4

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Da die Änderung sich auf die textlichen Festsetzungen beschränkt, betrifft sie den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plans), der eine Größe von ca. 0,9 ha hat und am nördlichen Rand der Kern-Ortslage der Gemeinde nördlich des Kirchengeländes liegt.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im ursprünglichen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 4 der Gemeinde Vollerwiek aus dem Jahr 2013 wurden für die festgesetzten Wohngebiete eine Reihe textlicher Festsetzungen zu Gestaltungsvorschriften getroffen, die im wesentlichen aus dem angrenzenden älteren B-Plan für ein früheres Wohngebiet übernommen wurden. In einer 1. Änderung, mit der v.a. eine veränderte Erschließungssituation geregelt wurde, wurden diese Gestaltungsvorschriften bereits vereinzelt geändert.

In der Auseinandersetzung mit konkreten Bauwünschen hat sich im weiteren Verlauf herausgestellt, dass die einige dieser Gestaltungsvorschriften die Wünsche der potentiellen Bauherrn einschränken, ohne dass sie signifikant positive Auswirkungen auf das Ortsbild haben (so wurden z.B. Carports aus Holz bisher nicht berücksichtigt). Die Gemeinde möchte daher auf einige Vorschriften zu Dachaufbauten und Nebenanlagen verzichten, um das Gebiet damit attraktiver für Bauinteressenten zu machen.

Es wird ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Anpassung der gestalterischen Festsetzungen im Textteil B des B-Plans nicht berührt werden. Alle weiteren Festsetzungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Auf die frühzeitige Beteiligung sowie den Umweltbericht wird daher verzichtet.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Vollerwiek werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt.

Die Bebauungsplanänderung berührt nicht die Ziele der Raumordnung, da lediglich gestalterische Festsetzungen an die vorhandene Nachfrage werden.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Bebauungsplanänderung berührt nicht die Belange des Flächennutzungsplans, da lediglich gestalterische Festsetzungen betroffen sind.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Änderung des B-Plans dient der Anpassung der gestalterischen Festsetzungen an nachvollziehbare Gestaltungswünsche und Entwicklungstendenzen baulicher Maßnahmen unter Wahrung der grundsätzlichen Gestaltungsleitlinien für das Ortsbild. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

3.1 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans Nr. 4 werden in der 2. Änderung maßvoll angepasst. Die bisherigen Vorgaben für maximale Gaubenbreiten, sowie für Stellung, Fassaden- und Dachmaterial von Garagen und Nebenanlagen werden gestrichen.

Die Änderungen erlauben einen größeren gestalterischen Spielraum und entsprechen damit aktuell nachgefragten Anforderungen und Bedürfnissen.

Die für das Ortsbild wichtigeren Gestaltungsvorschriften zu Dachform und -neigung, Fensterformaten und zur Beschränkung von Tankanlagen und hohen Einfriedigungen bleiben bestehen.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531 -5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 zu ermitteln.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Mit der gestalterischen Anpassung des B-Plans sind keinerlei Eingriffe in Natur, Landschaft und Umwelt verbunden. Mit der textlichen Änderung des B-Plans gehen lediglich flexiblere Vorgaben zur Gestaltung von Dachaufbauten, Garagen und Nebenanlagen einher, jedoch keine erweiterten baulichen Maßnahmen.

5. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017

Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 - Gemeinde Vollerwiek

(BGBl. I S. 1057).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Vollerwiek, den 21. AUG. 2018


(Rosendahl)
-Bürgermeister-



C

1875 30th 18



C