

Gemeinde Poppenbüll

Begründung
zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
für das Gebiet westlich der Dorfstraße (L 34) und nördlich
„Achter de Kark“

Stand Oktober 2016

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. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	4
4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung	4
4.3 Ausgleichsermittlung	4
5. Rechtsgrundlagen	5

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 11.600 qm und liegt westlich der Dorfstraße (L 34) und nördlich der Straße „Achter de Kark“ am westlichen Rand der Gemeinde Poppenbüll. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Im ursprünglichen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 der Gemeinde Poppenbüll aus dem Jahr 1997 wurde für das Wohngebiet im Textteil B - Gestaltung der baulichen Anlagen - festgesetzt, dass die Fassaden baulicher Anlagen als Verblendmauerwerk in rot-braunem Mauerwerk und eine Dachneigung von mindestens 45° herzustellen sind. Aufgrund konkreter Bauersuchen wurden bereits 1999 und 2001 in der 3. und 4. vereinfachten Änderung für drei betroffene Grundstücke auch Holzhäuser zugelassen und in der 4. Änderung zusätzlich eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung für eine einzelne Maßnahme erlaubt. Die Gemeinde hat mit der Anpassung des Bebauungsplans ihre Zustimmung zu den erweiterten Gestaltungsmöglichkeiten zum Ausdruck gebracht.

Aktuell liegt eine weitere Anfrage vor, die die Gemeinde nun zum Anlass genommen hat, Holzhäuser und eine geringere Dachneigung allgemein im gesamten Geltungsbereich des B-Plans zu ermöglichen. Die B-Planänderung spiegelt mit der Anpassung der entsprechenden textlichen Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen die Bauabsichten und das Interesse der Gemeinde wider, den Gestaltungsspielraum bei Bauvorhaben zu erweitern. Zudem können künftige Bauvorhaben dann zeitnah und ohne den Verwaltungsaufwand von Bebauungsplanänderungen im Einzelfall durchgeführt werden. Der Bebauungsplan wird zudem im Sinne der Gleichbehandlung von Bauvorhaben geändert.

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 Poppenbüll werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Der Bereich des Plangebiets liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (LEP Kapitel 3.7.2, Regionalplan 5.4) und in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft LEP Kapitel 5.2.2., Regionalplan 5.3).

Die Bebauungsplanänderung steht den Vorgaben der Raumordnung nicht entgegen, da lediglich gestalterische Festsetzungen an den tatsächlichen Bedarf angeglichen 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 die tatsächlichen Gegebenheiten und Entwicklungstendenzen baulicher Maßnahmen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Mit der Anpassung der Festsetzungen für Gestaltungsmaßnahmen werden einheitliche Kriterien für das B-Plangebiet geschaffen und zeitliche Verzögerungen durch Bebauungsplanänderungen für einzelne Maßnahmen künftig vermieden. Durch die rückwärtige Lage des Baugebietes sind auch keine wesentlichen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten.

3.1 Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplans Nr. 1 werden in der 5. Änderung an die baulichen Gegebenheiten und Bedürfnisse angepasst. Während bislang lediglich Verblendmauerwerk in rotbraunem Mauerstein festgesetzt war, sollen zusätzlich im gesamten Plangebiet auch allgemein Holzhäuser zulässig und nicht nur auf Einzelvorhaben beschränkt sein. Die Dachneigung wird von der Mindestanforderung von 45° nun auf einen Spielraum von 30-50° flexibler gehalten. Die Gestaltungsänderungen erlauben einen größeren gestalterischen Spielraum und entsprechen sowohl der Entwicklung in der Vergangenheit als auch den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen.

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 Fassaden und Dachneigung einher, jedoch keine erweiterten baulichen Maßnahmen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die B-Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan 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 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
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), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
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)

Poppenbüll, den 16. AUG. 2017



(Eichert)
-Bürgermeister-



