

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE WINNEMARK

- EHEM. CAMPINGPLATZ AN DER DORFSTRASSE -

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (1) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (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 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "ehem. Campingplatz an der Dorfstraße" der Gemeinde Winnemark, Kreis Rendsburg-Eckernförde

In ihrer Sitzung am hat die Gemeindevertretung Winnemark beschlossen, eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vorzunehmen. Diese Änderung wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Winnemark, nördlich der Dorfstraße. Die Baugrundstücke werden von einer privaten Straße erschlossen, die sich derzeit im Bau befindet.

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist im Jahr 2016 rechtskräftig geworden. Im Zuge der konkreten Erschließungsplanung wurde die Straßenhöhe im Bereich des Wendehammers auf Grund der technischen Erfordernisse (hier v.a. die erforderliche Mindestüberdeckung der Entsorgungsleitungen) festgelegt. Diese beträgt zwischen 4,60 m üNN und 4,70 m üNN. Für die zurückliegenden Grundstücke 3 bis 6 sind im Text (Teil B) des Bebauungsplanes max. Erdgeschossfußbodenhöhen festgesetzt. Diese liegen für das Grundstück 3 bei 4,90 m üNN, für das Grundstück 4 bei 4,70 m üNN, für das Grundstück 5 bei 4,50 m üNN und für das Grundstück 6 bei 4,00 m üNN. Diese Festsetzungen erfolgten auf der Grundlage der ursprünglichen Geländehöhen und sollten eine harmonische Einbindung der Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten. Damit die Gebäude auf den unmittelbar an den Wendehammer angrenzenden Grundstücken zumindest knapp oberhalb der Straßenhöhe liegen können, um eine schadlose Ableitung von Schmutz- und Regenwasser zu gewährleisten, sollen nun die zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhen leicht angepasst werden. Für das Grundstück Nr. 6 wird aufgrund der Entfernung zum Wendehammer und des tiefer liegenden Geländes eine etwas niedrigere Höhe gewählt.

Die Begründung der Ursprungsfassung behält vollinhaltlich ihre Gültigkeit, sofern nachfolgend nicht davon abgewichen wird.

Die Planzeichnung (Teil A) bleibt unverändert.

Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3 bezüglich der zulässigen Höhenlage der Gebäude auf den Grundstücken 4 bis 6 werden wie folgt angepasst.

- Baugrundstück Nr. 4: 4,90 m üNN (statt bisher 4,70 m üNN)
- Baugrundstück Nr. 5: 4,90 m üNN (statt bisher 4,50 m üNN)
- Baugrundstück Nr. 6: 4,60 m üNN (statt bisher 4,00 m üNN)

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind auch bei den geänderten Erdgeschossfußbodenhöhen nicht zu befürchten. Die Gebäude liegen immer noch mindestens 1,0 m unterhalb der Höhe im Bereich der Dorfstraße und fügen sich harmonisch in die Topographie ein.

Durch die beabsichtigte Änderung der Festsetzungen 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

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. 5 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Höhenlage der Gebäude auf 3 Grundstücken 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 Winnemark am gebilligt.

Winnemark, den

.....
Der Bürgermeister