

BEGRÜNDUNG

ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22

DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

GEBIET 'KAPPELNER STRASSE / ECKE HOLMER STRASSE'

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- ☐ FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- ☐ FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- ☒ BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ☒ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ☐ ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Gebiet 'Kappeler Straße / Ecke Holmer Straße' der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Anlass und Auswirkung der Planung

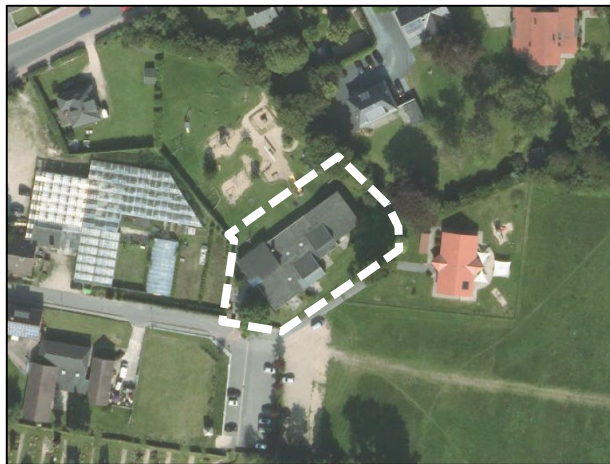
Der Bebauungsplan Nr. 22 'Kappeler Straße / Ecke Holmer Straße' der Gemeinde Süderbrarup wurde am 14.01.2004 rechtskräftig. Für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Eine Fortführung des Änderungsverfahrens wurde nicht weiter verfolgt, da ein Erfordernis nicht mehr gegeben war. Der Bereich der Kinderkrippe und kirchlichen Zwecken dienender Gebäude wurde über eine 2. Änderung, die am 04.05.2011 rechtskräftig wurde, neu geordnet. Über eine 3. Änderung wurden die Baugrenzen im östlichen Plangebiet erweitert. Die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes betreffen das Plangebiet der 4. Änderung nicht.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am 09.05.2019 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

Die Planzeichnungen und Begründungen der Ursprungsfassung und der Änderungen behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Das ca. 0,19 ha große Änderungsgebiet liegt südlich der Kappeler Straße und östlich der Holmer Straße im Osten der Ortslage Süderbrarup. Innerhalb des Gebietes befindet sich die evangelische Kindertagesstätte St. Jacobi.



Die vorhandenen Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes liegen relativ eng um das vorhandene Gebäude und lassen bauliche Erweiterungen nur in sehr geringem Umfang zu.

Im Ü-3 Bereich des Jacobi-Kindergartens in Süderbrarup sind 4 Gruppen mit insgesamt 80 Kindern untergebracht. Die mitgebrachten, vorbereiteten Frühstücksangebote und das bereitgestellte Mittagessen werden derzeit in einem Bereich einer provisorischen

Abtrennung in einem Vorraum eingenommen. Der verfügbare Platz lässt einerseits die gemeinsame Einnahme der Mahlzeiten nicht zu, es muss quasi in „Schichten“ gegessen werden, andererseits werden die Mahlzeiteinnahmen durch den weiter laufenden Betrieb ständig und erheblich gestört.

Durch einen in Richtung des Freigeländes angebauten „Essensraum“ wird eine deutliche Qualitätsverbesserung in jeglicher Hinsicht erreicht. Um diesen Anbau, mit einer Größe von knapp 100 m² errichten zu können, muss die Baugrenze in diesem Bereich um ca. 4,5 m aufgeweitet werden.

Diese Änderung des Bebauungsplanes trägt somit zu einer Verbesserung der Betreuungsqualität der Kinder in der Gemeinde Süderbrarup bei. Zudem handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch zusätzliche Versiegelungen im Außenbereich vermieden werden.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird – wie der Bebauungsplan Nr. 22 sowie dessen 2. und 3. Änderung – als „Einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, weil der gesamte Festsetzungsrahmen nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht in Anspruch genommen werden muss, um die angestrebte städtebauliche Ordnung herzustellen.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22, die zur Änderung anstehen

Zur Änderung steht nur der Verlauf der Baugrenze an. Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (zwei Vollgeschosse, offene Bauweise) bleiben unverändert.

3. Geänderte Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der Bebauungsplan 22 dahingehend geändert werden, dass die Baugrenze im Nordwesten des Baufeldes um den Kindergarten um ca. 4,5 m aufgeweitet wird. Hiermit wird ausreichend Platz für den benötigten Anbau geschaffen.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für diese Änderung des Bebauungsplanes vor.

Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen

5. Umweltprüfung

Gemäß § 13a (2) Satz 1 i.V.m. § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten 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 beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Baugrenze kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten bzw. europäischer Vogelarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am gebilligt.

Süderbrarup, den

.....
(Bennetreu), Bürgermeister