

## **Begründung**

für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Gemeinde Süsel für den Bereich Glindenkamp und am Tannenberg in Süsel, begrenzt im Norden durch die Straße "Glindenkamp", im Süden durch die Straße "Am Tannenberg", im Westen durch die Siedlungsbereiche "Wiesenweg", "Neustädter Straße" und "Glindenkamp", im Osten von den Flurstücken 2/2, 3 und 4 Flur 5, Gemarkung Süsel-Middelburg

### **1. Vorbemerkungen**

#### **1.1 Rechtliche Bindung**

Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG erstellt. Das Plangebiet dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfes. Er wurde durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 31.01.1995, Az.: IV 810b-512.113-55.41 (25) genehmigt und trat am 24.02.1995 in Kraft.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28.01.1975 Az.: 810 b - 12/2-55.41 genehmigt.

In der Sitzung am 15.02.1996 beschloß die Gemeindevertretung die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes.

#### **1.2 Geltungsbereich**

Die 1. vereinfachte Änderung umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

#### **1.3 Ziel und Zweck der Planung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 25 läßt innerhalb des Plangebietes nur Einzelhäuser zu. Zwischenzeitlich stellt sich jedoch heraus, daß bei einer Vielzahl interessierter Bewerber der Wunsch nach dem Bau einer Doppelhaushälfte besteht. Dieser Bedarf resultiert in erster Linie aus den geringeren Kosten im Vergleich zu einem Einzelhaus.

Um diesen Bedarf zu entsprechen, besteht aus Sicht der Gemeinde ein Planungserfordernis, zumindest in einigen Teilbereichen des Plangebietes Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen.

Ein Hauptziel der Planung des Ursprungsplanes war es, die Siedlungserweiterung durch dörfliche Strukturen in den Ort einzubinden und sie durch eine starke Durchgrünung ästhetisch und ökologisch aufzuwerten, um den Wohnwert zu steigern. Erreicht werden soll dieses Ziel durch eine - für Blickbeziehungen - durchlässige, nicht übermäßig verdichtete Bauweise. Um diese Vorgabe auch weiterhin umsetzen zu können, ist aus städtebaulicher Sicht eine Einzel- und Doppelhausbebauung nur am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes vertretbar.

Die mittleren Grundstücke lassen eine Doppelhausbebauung aufgrund der festgesetzten und auch weiterhin gewünschten Firstrichtung bzw. unterschiedlich großen Grundstückszuschnitte nicht zu. Zudem werden erfahrungsgemäß auf beiden Seiten der Doppelhäuser Carports oder Garagen gebaut, die die gewünschte Blickbeziehung zwischen den Erschließungsstraßen und dem mittig gelegenen Feuchtgrünland zerstören würden.

Die Überarbeitung der nördlich und südlich gelegenen Teile des Plangebietes führen zu keiner Änderung des Gebietscharakters und der Planungsziele der ursprünglichen Planung. Daher wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

## **2. Planinhalte**

Innerhalb der nördlichen und südlichen Teilbereiche werden statt Einzelhäuser zukünftig Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Um die bauliche Verdichtung durch diese Änderung nicht zu erhöhen, sind in Einzelhäusern nach wie vor jeweils zwei Wohnungen zulässig, in Doppelhaushälften jedoch nur eine Wohnung.

Bedingt durch diese Festsetzung erhöht sich nicht die Zahl der geforderten Pflichtstellplätze.

Die verbleibenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert fort.



### 3. Grünordnung

Die 1. vereinfachte Änderung führt zu keiner Erhöhung der Eingriffe in den Naturhaushalt gegenüber des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25. Daher gilt die 1. vereinfachte Änderung gemäß § 8a BNatSchG nicht als ausgleichender Eingriff.

### 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend den Festsetzungen des B-Planes Nr. 25.

### 5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde nicht.

### 6. Begründung

Die Begründung wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am - 7. NOV. 1996 gebilligt.

Süsel/Röbel, - 7. NOV. 1996



gez. Unterschrift

(Boller)

- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan wurde durch den Landrat des Kreises Ostholstein am  
Az.: genehmigt.

Er trat am mithin in Kraft.