

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

DER GEMEINDE SÜSEL

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE L 309, SÜSELERMOOR,
SÜSELERFELD UND EKELSDORF

- LEHMKAMP -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 24.06.2004):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ANSCHREIBEN DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 1 BAUGB)

ODER

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

OSTHOLSTEIN

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000



INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	3
1.1	Rechtliche Bindungen	3
1.2	Planungserfordernis/Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	3
3	Planung	3
3.1	Bebauung	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Grünplanung	4
3.3.1	Eingriff und Ausgleich	4
3.3.2	Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung	5
4	Immissionen und Emissionen	5
5	Ver- und Entsorgung	5
6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	5
7	Kosten	5
8	Beschluss der Begründung	5

B E G R Ü N D U N G

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Süsel für das Gebiet zwischen der Landesstraße L 309, Süselermoor, Süselerfeld und Ekelsdorf – Lehmkamp -

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Für das Plangebiet gilt seit dem 25.02.1999 der Bebauungsplan Nr. 5. Der mit Erlass vom 26.06.2006 (Az.: IV 644.512.111.55.41 (Fneu) vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigte und seit dem 19.07.2006 verbindliche Flächennutzungsplan stellt das gesamte Plangebiet als Gewerbegebietsfläche nach § 8 Bau-nutzungsverordnung dar.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel beschloss am 29.06.2006 die Aufstel-lung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.

1.2 Planungserfordernis/Planungsziele

Bisher sind im Plangebiet Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig. Um jedoch eine bessere Überwachung der betrieblichen Einrichtungen auch außerhalb der ei-gentlichen Betriebszeiten abzusichern, ist es gemeindlicher Wille, dass aus Gründen der Sicherheit Betriebswohnungen allgemein zulässig werden. Daher besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtebauliches Planungserfordernis.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich gemäß den Vorgaben des Ursprungsplanes bebaut.

3 Planung

Voraussetzung für die Aufstellung der vereinfachten Änderung ist, dass:

- a) die Grundzüge des Ursprungsplanes nicht verändert werden,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umwelt-verträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Nachweis für die Einhaltung der Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung wird in den folgenden Punkten erbracht:

3.1 Bebauung

Durch die Planung werden das Maß der baulichen Nutzung sowie die textlichen Festsetzungen, die die Bebauung betreffen, nicht geändert.

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wird nur die Text-Ziffer 1.1d des Ursprungsplanes dahingehend geändert, dass die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein zulässig werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiet gewahrt bleibt.

Fazit zu 3a): Bisher sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausnahmsweise zulässig. Das heißt, dass bereits jetzt diese Betriebswohnungen zulässig sind, wenn die Gemeindevertretung ausdrücklich ihr Einverständnis dazu gibt. Mit der Änderung fällt nur das Einverständniserfordernis der Gemeinde weg. An der zulässigen Anzahl der Betriebswohnungen bzw. am Nutzerkreis ändert sich nichts. Somit berührt die Änderung die Grundzüge des Ursprungsplanes nicht.

3.2 Erschließung

Bezüglich der Erschließung erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3 Grünplanung

Bezüglich der Grünplanung erfolgen keine Änderungen gegenüber dem Ursprungsplan.

3.3.1 Eingriff und Ausgleich

Da die Änderung der Betriebswohnung von „ausnahmsweise zulässig“ in „allgemein zulässig“ zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur, Boden und Landschaft führt, besteht auch kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf i.S. des Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

3.3.2 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Bei der städtebaulichen Planung der Gemeinde sind die Belange der Kinder und Jugendlichen in geeigneter Weise zu beachten. Die Umplanung eines Gewerbegebietes berühren jedoch deren Belange nicht.

4 Immissionen und Emissionen

Die Änderung der Betriebswohnung von „ausnahmsweise zulässig“ in „allgemein zulässig“ hat keine Auswirkungen auf die Immissionen und Emissionen.

Fazit zu 3b): Die übrige Art und das Maß der baulichen Nutzung der Baugebiete regelt der Bebauungsplan Nr. 5. Danach sind darüber hinausgehende Gewerbebetriebsansiedlungen nicht zulässig, die nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung benötigen. Somit wird die Voraussetzung für die Aufstellung einer vereinfachten Änderung erfüllt.

5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt entsprechend der Aussagen der Begründungen zum Bebauungsplan Nr. 5.

6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen erfolgen entsprechend den Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5.

7 Kosten

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 28. September 2006 gebilligt.

Süsel, 23. 10. 06]



Martin Voigt
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist am 2. 11. 2006 in Kraft getreten.