

Gemeinde Felde

1. Änderung B-Plan Nr. 28 "Schusterredder"

(B-Planaufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Satzung / Begründung

Bearbeitungsstand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Gemeinde Felde über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet "Schusterredder"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.11.2020 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet "Schusterredder", bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

Der Bebauungsplan Nr. 28 (Rechtskraft 20.12.2019) wird folgendermaßen geändert:

Die südwestliche und die nordöstliche Baugrenze des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baufensters werden jeweils um 2 m parallel nach außen verschoben; der Abstand der Baugrenze zur südwestlichen Grundstücksgrenze wie auch zur nordöstlich angrenzenden festgesetzten Straßenverkehrsfläche beträgt mithin fortan jeweils 3 m (an Stelle der bislang gültigen 5 m).

Im Übrigen gelten unverändert die Festsetzungen des B-Planes Nr. 28.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2020. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 16.07.2020 bis zum 24.07.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und am 16.07.2020 im Internet 17.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.05.2020 nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 12.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen mit der Maßgabe, der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden/TÖB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (2 Wochen) zu geben.
4. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 u.3 BauGB am 17.07.2020 (Private) bzw. 21.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat am 05.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Schusterredder“, bestehend aus dem Text, als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

23. März 2021
Felde,

Bürgermeisterin

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

23. März 2021
Felde,

Bürgermeisterin

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 25.03.2021 bis zum 31.03.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. + Internet

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 01.04.2021 in Kraft getreten.

15. April 2021
Felde,

Bürgermeisterin

Gemeinde Felde

(Amt Achterwehr, Kreis Rendsburg-Eckernförde)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 28

für das Gebiet „Schusterredder“

Begründung

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 28 schließt nordöstlich an die alte Dorflage von Felde an; es liegt gegenüber der alten Schule im Winkel der Dorfstraße (L 48) und der Gemeindestraße „Schusterredder“.

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Im Bebauungsplan Nr. 28 wurde für das Baufenster ein seitlicher Abstand von 5 m festgesetzt. Im Interesse einer größeren Flexibilität hinsichtlich der Platzierung der Hauptbaukörper auf den zu bildenden Baugrundstücken soll dieser Abstand auf das den Regelungen des Bauordnungsrecht entsprechende Mindestmaß von 3 m reduziert werden.

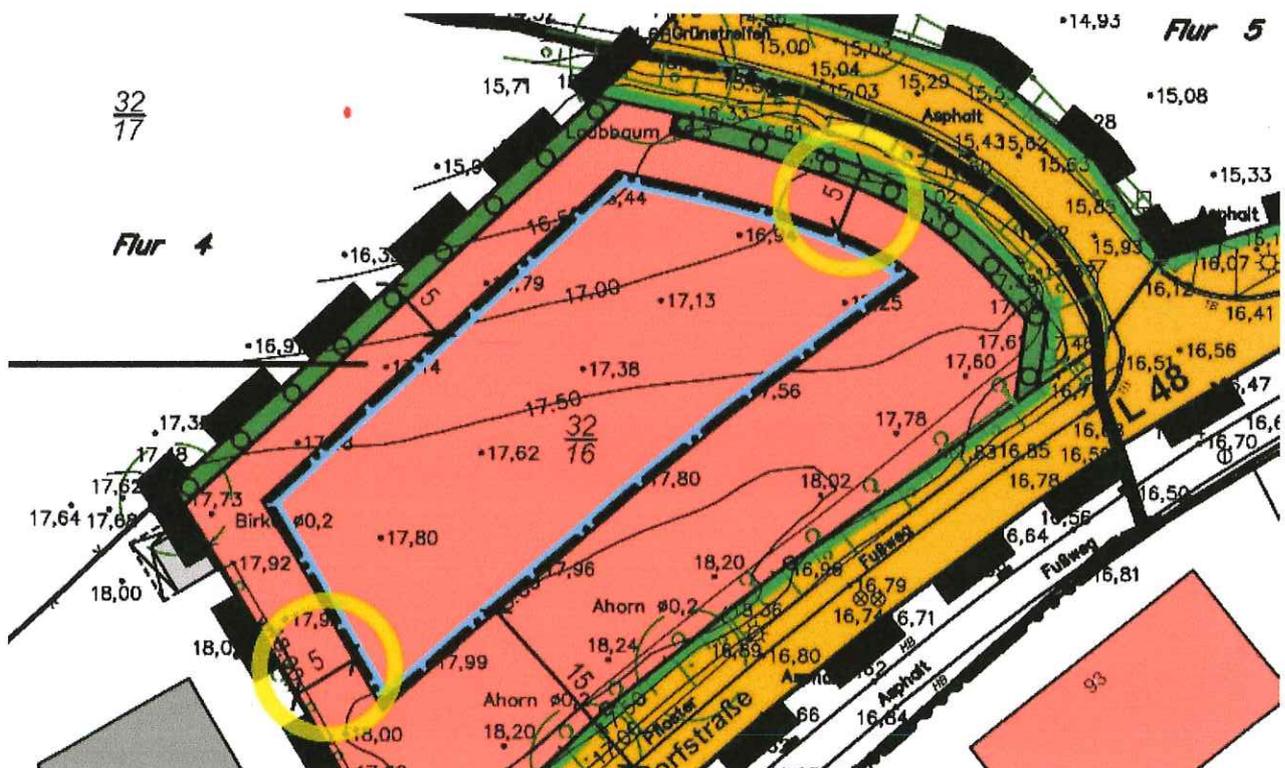


Abb.: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr. 28 (mit Hervorhebung der zu ändernden Maße)

o.M.

Durch die Planänderung ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption in ihren Grundzügen erkennbar nicht berührt. Es werden offensichtlich weder UVP-pflichtige Vorhaben begründet noch sind Natura 2000-Gebiete betroffen; auch liegen der Gemeinde keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Daher soll die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan -hier: seine 8. Änderung (durch Berichtigung)- stellt den Plan Geltungsbereich als Wohnbaufläche „W“ dar. Da die zulässige Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet „WA“) nicht geändert wird, ist der Bebauungsplan weiterhin aus dem FNP entwickelt, eine Änderung des FNP mithin nicht erforderlich.

3. Inhalte der Planung

Entsprechend o.g. Zielsetzungen wird (nur) durch textliche Festsetzung¹ der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass das Baufenster, von der Dorfstraße aus betrachtet, nach links und rechts jeweils um 2 m verbreitert wird. Damit steht der sich daraus ergebende 3m-Abstand zu den seitlichen Grundstücksgrenzen im Einklang mit der Abstandsregelung des Bauordnungsrechts, wonach regelmäßig eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H, mindestens aber 3 m einzuhalten ist (vgl. § 6 Abs. 5 S. 1 LBO).

4. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13 BauGB aufgestellt wird, kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden (§ 13 Abs. 3 S. 1). Gleichwohl sind sich aufdrängende Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Weiterhin sind die Eingriff-Ausgleich-Regelung und der Arten- und Biotopschutz zu beachten.

Da die bislang gültigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 28, abgesehen von der Änderung des Baufensters, unverändert bestehen bleiben, sind erkennbar keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in Schutzgüter zu gewärtigen.

Es ist insgesamt nicht zu erkennen, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes maßgebliche umweltrelevante Veränderungen gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Lage ergeben könnten, geschweige denn erhebliche Umweltauswirkungen.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.11.2020 gebilligt.

Felde, am **23. März 2021**



- Die Bürgermeisterin -

¹ Da die Planänderung durch (nur) textliche Festsetzung hinreichend bestimmbar und bestimmt ist, soll – schon aus planungsökonomischen Erwägungen – von einer Änderung der Planzeichnung abgesehen werden.