

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 Gemeindefstraße „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.

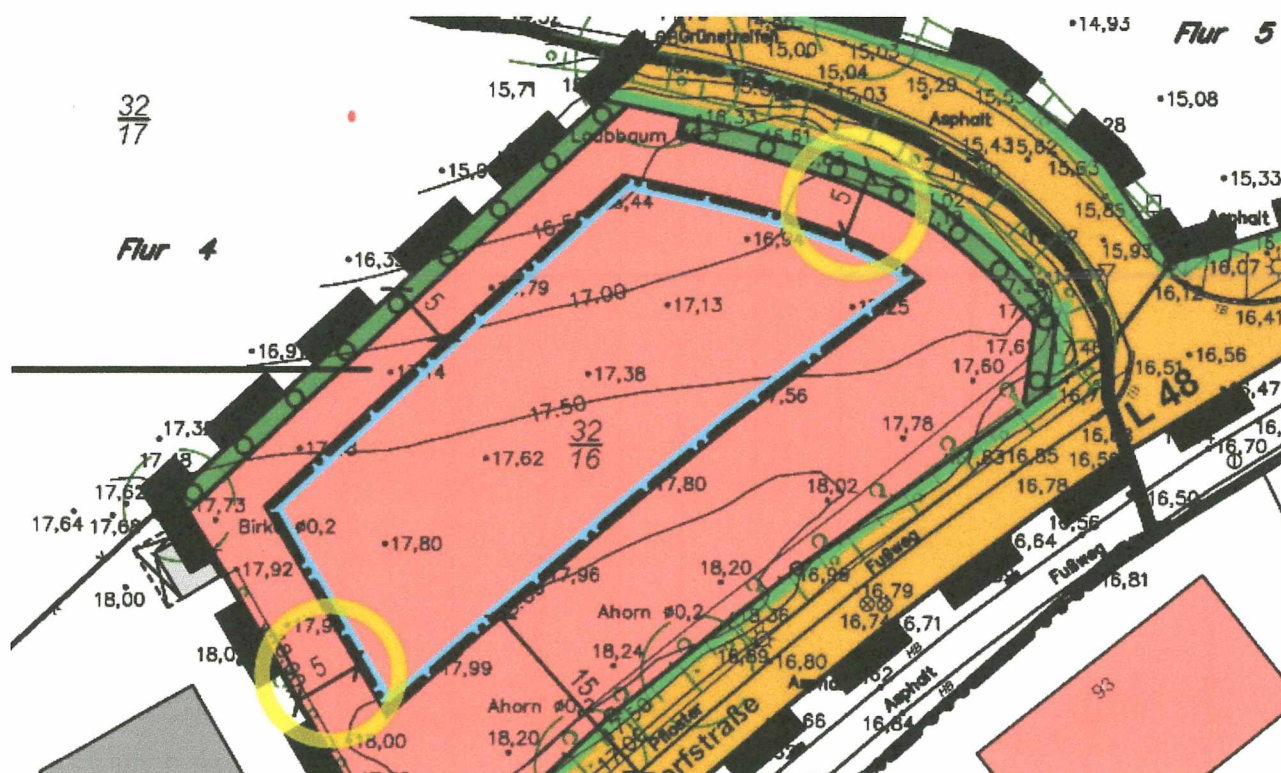


Abb.: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan Nr. 28 (mit Hervorhebung der zu ändernden Maße)

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 Planungsbereich 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 aufräumende 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.