

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

DER GEMEINDE SELK

BAUGEBIET ÖSTLICHER MOORREDDER

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
E-MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Selk, Kreis Schleswig-Flensburg - Baugebiet östlicher Moorredder für das Gebiet westlich, nördlich und östlich der Straße 'Am Karpendiek'

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Selk ist am 17.12.2022 in Kraft getreten. Er beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet mit 8 Grundstücken am östlichen Rand der Ortslage Niederselk. Die Erschließung des Gebietes ist abgeschlossen und erste Grundstücke sind bereits bebaut. Die Erschließungsstraße hat den Namen 'Am Karpendiek' erhalten.

Die Begründung der Ursprungsfassung behält vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Die Bebauungsplanänderung betrifft das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11. Im Sinne der Nachhaltigkeit und der Verantwortung für kostengünstiges Bauen möchte die Gemeinde zukünftig auch Holz als Material für die Außenwandgestaltung zulassen. Holz hat als nachwachsender Rohstoff eine ausgezeichnete CO₂-Bilanz. Zudem sind die Kosten für Holz in der Bauindustrie in letzter Zeit wieder auf ein angemessenes Maß gesunken. Insofern möchte die Gemeinde die baugestalterischen Festsetzungen im Text (Teil B) der Satzung unter Ziffer 8.3.1 um das Material 'Holz' ergänzen.

Damit trägt die Gemeinde den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (kostensparendes Bauen) sowie des § 1a Abs. 5 BauGB (Erfordernisse des Klimaschutzes) Rechnung.

Aus Sicht der Gemeinde ist die beabsichtigte Änderung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11

Für das Plangebiet sind im Wesentlichen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Baugrenzen im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin sind öffentliche Verkehrsflächen sowie Grünflächen festgesetzt.

Im Text (Teil B) sind umfangreiche und detaillierte Festsetzungen v.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, naturschutzrechtliche Festsetzungen sowie baugestalterische Festsetzungen enthalten. Diese Festsetzungen sollen lediglich hinsichtlich der Außenwandgestaltung ergänzt werden.

3. Geänderte Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Um die unter Punkt 1 beschriebene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 geändert werden. Aufgrund der oben beschriebenen Gründe hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, auch Holz als zusätzliches Außenwandmaterial zuzulassen.

Die Festsetzungen Ziffer 8.3 zur Außenwandgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH) werden wie folgt neu gefasst:

8.3.1 Zur Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Faserzement, Holz und Glas zulässig.

4. Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

In der Sitzung am 15.07.2024 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selk die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen.

Durch die beabsichtigte Ergänzung der Festsetzungen (die Zulässigkeit von Holz als Außenwandmaterial) werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB in Bezug auf den gesamten Bebauungsplan Nr. 11 nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Zudem bestehen gemäß § 13 (1) Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

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

5. Umweltprüfung

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Holz als Außenwandmaterial kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor. Sonstige Umweltbelange sind von der Planung ebenfalls nicht berührt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Selk am gebilligt.

Selk, den

.....
Bürgermeister