

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

### DER GEMEINDE FAHRDORF

### "SPORTZENTRUM AM LUNDBARG / BREMLAND"

## ENTWURF

---

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Grundlage des Verfahrens</b> .....	1
<b>2 Lage des Plangebietes / Bestand</b> .....	1
<b>3 Anlass und Auswirkung der Planung</b> .....	1
<b>4 Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7</b> .....	2
<b>5 Geänderte Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7</b> .....	3
<b>6 Durchführung des Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB</b> .....	4
<b>7 Umweltprüfung</b> .....	4

# **B E G R Ü N D U N G**

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 'Sportzentrum Am Lundborg / Bremland'**  
der Gemeinde Fahrdorf, Kreis Schleswig-Flensburg

## **1 Grundlage des Verfahrens**

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

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Fahrdorf wurde am 15.02.1985 rechtskräftig. Er beinhaltet ein Sportzentrum, bestehend aus Fußballplätzen, Tennisplätzen, einem Schießstand und einem Sportlerheim (auch Jugendzentrum), das auch für gemeindliche Veranstaltungen genutzt wird. Das Plangebiet liegt westlich der Straße 'Bremland' sowie nördlich und südlich der Straße 'Am Lundborg'

In den Jahren 1991 bis 2001 wurden insgesamt 3 Änderungen ins Verfahren gesetzt, die auch alle rechtskräftig geworden sind.

Die Begründung der Ursprungsfassung sowie der 1. bis 3. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrdorf hat am 12.04.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefasst.

## **2 Lage des Plangebietes / Bestand**

Diese Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur einen kleinen Teilbereich ganz im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7. In diesem Bereich waren ursprünglich 2 Tennisplätze vorhanden, die jedoch seit einigen Jahren nicht mehr genutzt werden. Das Gelände der ehemaligen Tennisplätze ist von einem Zaun umgeben.

## **3 Anlass und Auswirkung der Planung**

In der Gemeinde Fahrdorf betreibt das evangelische Kindertagesstättenwerk einen Kindergarten im Bereich der Grundschule. Der Kindergarten wurde im Jahr 2020 erweitert und kann nun 11 Gruppen (einschl. zweier Hortgruppen für Grundschulkinder) aufnehmen. Betreut werden Kinder im Alter von 1 bis 11 Jahren. Im Sinne eines umfassenden und differenzierten Betreuungsangebotes hat die Kita vor einigen Jahren auch eine Naturgruppe ins Leben gerufen. Diese Gruppe verbringt ihre Betreuungszeit vollständig im Freien. Die Gemeinde Fahrdorf hat für diese Naturgruppe das Gelände der ehemaligen Tennisplätze im Bereich des Sportzentrums hergerichtet. Hierzu wurde der alte Tennisplatzbelag gegen einen Untergrund aus Kies und Sand ausgetauscht. Zudem wurde der Platz mit naturnahen Spiel- und Klettergeräten ausgestattet. Es ist nun geplant zwei Holzhütten zu errichten. Die Hütten sollen für die „Hummel“-Naturgruppe der Kita „Schleiwind“ errichtet werden. Sie sollen als Lagerraum für Spielzeug, Schubkarren, Schaufeln, Ersatzkleidung etc. genutzt werden. Des Weiteren ist es vorgesehen, die Holzhütten als Unterstellmöglichkeit bei sehr schlechtem Wetter zu nutzen. Ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen in den Hütten ist nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf die aktuelle und noch zu erwartende Flüchtlingswelle strebt die Gemeinde die Errichtung von zwei Hütten an, um auch den schutzsuchenden Kindern zeitnah einen Kindergartenplatz anbieten zu können.

Nördlich grenzt das Sportschützenheim der Sportschützen Fahrdorf und Umgebung e.V. mit einem Schießstand an das Plangebiet dieser Änderung des Bebauungsplanes an. Der Schießstand wird ausschließlich in den späten Nachmittags- und Abendstunden genutzt. Da die Naturgruppen des Kindergartens die ehemaligen Tennisplätze nur in den Vormittags- und frühen Nachmittagsstunden (bis max. 16.00 Uhr) nutzen, sieht die Gemeinde Fahrdorf aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten diesbezüglich keine Probleme.

Ein Hydrant (DN 100 Ltg.) befindet sich in 10 m Entfernung zu den geplanten Holzhütten. Die Versorgungsleitungen (Strom und Wasser) sind vorhanden. Eine Schmutzwasserabflussleitung ist ebenfalls vorhanden und wird an das vorhandene, öffentliche Entwässerungssystem angeschlossen.

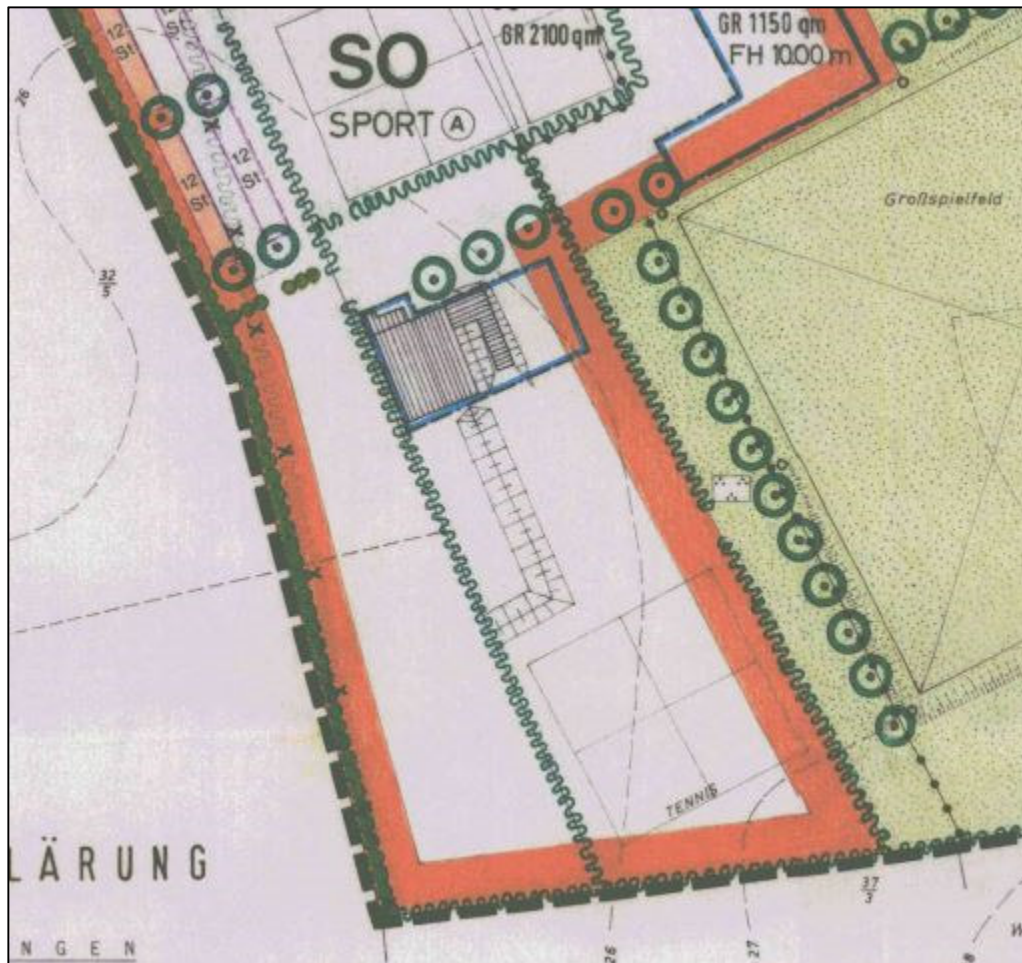
In den Holzhütten sind keine WCs vorgesehen, lediglich ein Handwaschbecken ist geplant, damit sich die Kinder vor dem Essen die Hände waschen können. Die ca. 60 m entfernten WCs des „Sportschützenverein Fahrdorf und Umgebung e.V.“, dürfen von der „Hummel“-Naturgruppe genutzt werden.

Aus Sicht der Gemeinde ist die beabsichtigte Änderung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Weiterhin sieht die Gemeinde zur Sicherung einer adäquaten Kinderbetreuung ein öffentliches Interesse an der Planung als gegeben an.

#### **4 Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7**

In der Planzeichnung (Teil A) sind für den Änderungsbereich des Plangebietes im Wesentlichen Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung (sonstiges Sondergebiet - Sport), des Maßes der baulichen Nutzung (GR 1.500 m<sup>2</sup>, ein Vollgeschoss) und der Bauweise (offene Bauweise) im Bebauungsplan enthalten. Diese Festsetzungen bleiben vollständig erhalten und sollen lediglich um Baugrenzen für den Standort der Holzhütten ergänzt werden.

Im Text (Teil B) sind weitere Festsetzungen v.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung enthalten. Diese Festsetzungen sollen lediglich im Hinblick auf die Art der zulässigen Nutzung um die Aufenthaltshütten zur Kinderbetreuung und eine Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe ergänzt werden.



Auszug aus der 1. Änderung des B-Plans Nr. 7 (ohne Maßstab)

## 5 Geänderte Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Um die unter Punkt 3 beschriebene Entwicklung zu ermöglichen, sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 wie folgt ergänzt werden.

In der Planzeichnung werden im Bereich der ehemaligen Tennisplätze zwei Baufelder mit einer Baugrenze festgesetzt. Die Größe der Baufelder orientiert sich eng an der Größe der vorgesehenen Hütten und lässt nur einen kleinen Spielraum bei der konkreten Platzierung. Dabei wird der Abstand zum östlich gelegenen Wald (hier: 30 m) berücksichtigt.

Zudem wird folgende textliche Festsetzung im Hinblick auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Sondergebiet - Sport ergänzt:

*Auf dem Teilgrundstück dieser Änderung des Bebauungsplanes sind nur Aufenthaltshütten zur Kinderbetreuung einschließlich der Lagerung von Material im Zusammenhang mit der Kinderbetreuung zulässig.*

Innerhalb des Sportzentrums findet schon jetzt eine umfassende Kinder- und Jugendlichenbetreuung im Rahmen der Nutzung durch die Sportvereine und die Gemeinde statt. Diese zielt im Wesentlichen auf eine Aktivierung der Kinder und Jugendlichen ab. Dieses Ziel verfolgt auch die Naturgruppe des Kindergartens, die ein besonderes Augenmerk auf die Bewegung

in der natürlichen Umgebung setzt. Insofern wird der bestehende Nutzungskatalog im Sondergebiet nicht durch eine gänzlich neue Nutzung ergänzt sondern lediglich in seinem Bestand weiter differenziert.

Um die untergeordnete Bedeutung der baulichen Anlagen zu verdeutlichen und zu sichern, wird folgende Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen aufgenommen:

*Für Gebäude mit einem Flachdach ist die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 3,0 m über dem Niveau der vorhandenen Tennisplätze begrenzt.*

*Für Gebäude mit einem geneigten Dach ist die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 4,5 m über dem Niveau der vorhandenen Tennisplätze begrenzt.*

Mit diesen Festsetzungen sollen einer Zersiedlung der Landschaft vorgebeugt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes minimiert werden.

## **6 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 14.02.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fahrdorf die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen (Ergänzung der Kinderbetreuung als zulässige Nutzung, Einfügen von zwei kleinen Baufeldern sowie Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen) werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB in Bezug auf den gesamten Bebauungsplan Nr. 7 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. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

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.

## **7 Umweltprüfung**

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Festsetzung von zwei kleinen Bau-  
feldern sowie die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen in einem bereits intensiv ge-  
nutzten und eingezäunten Bereich des Sportzentrums kann eine artenschutzrechtliche Betrof-  
fenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbe-  
stände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Der erforderliche Waldabstand (hier: 30 m) wird berücksichtigt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Fahrdorf am ..... ge-  
billigt.

Fahrdorf, \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister