

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

Gemeinde Glüsing

Amt Eider

Auftraggeber:	Gemeinde Glüsing (Dithmarschen) Bürgermeisterin Ursula Rink Amt Eider Kirchspielsschreiber-Schmidt-Straße 1 25779 Hennstedt
Projektbezeichnung:	1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Dorfstraße“

Projekt-Nr.:	5-186-19	Gezeichnet:	Ko
--------------	----------	-------------	----

Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	

Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	<u>20.01.2020</u> Datum / Unterschrift
----------	--	---

Verfahrensstand:	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input checked="" type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§4 (2) BauGB) <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	---

Inhaltsverzeichnis

1.	Gesetzliche Grundlage des Plangebietes	2
2.	Geltungsbereich der Satzungsänderung	3
3.	Planungserfordernis und Inhalt der der Planung	4
4.	Erschließung	4
5.	Umweltprüfung	5
6.	Durchführung der Maßnahme	7

1. Gesetzliche Grundlage des Plangebietes

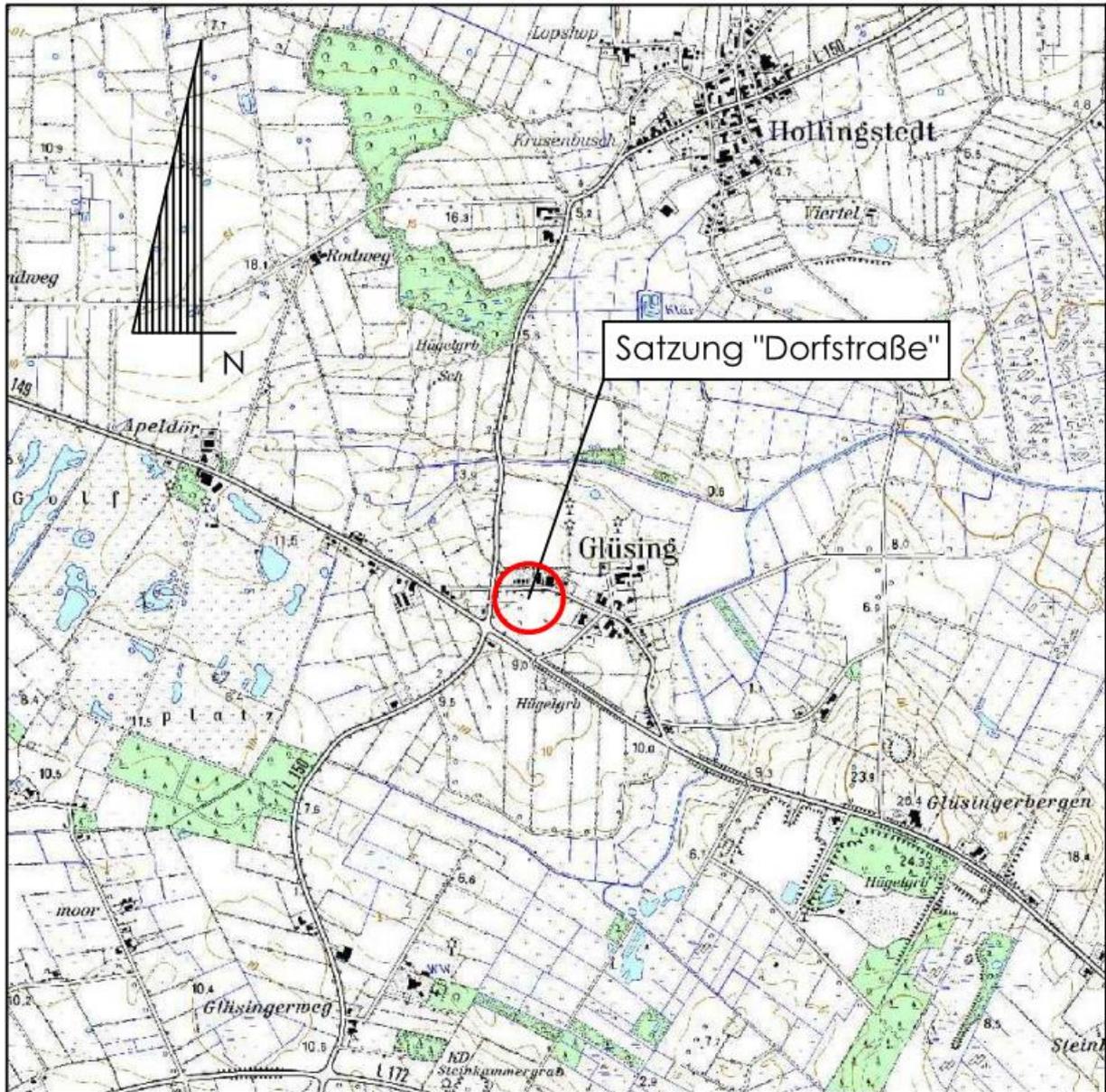
Die 1. Änderung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Dorfstraße“ wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 28.10.2019 aufgestellt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung erfolgte in Kombination mit dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls am 20.01.2020.

Das Änderungsverfahren wird nach § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Kombination mit § 1 Abs. 8 BauGB im vereinfachten Beteiligungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es gelten die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB.

Entsprechend wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

2. Geltungsbereich der Satzungsänderung



Übersichtskarte

Das Plangebiet der 1. Änderung der vorhandenen Satzung der Gemeinde Glüsing nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Dorfstraße“ umfasst das Plangebiet der Ursprungssatzung aus dem Jahre 2001 und befindet sich demnach südlich der „Dorfstraße“ und östlich der vorhandenen Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 1.

3. Planungserfordernis und Inhalt der der Planung

Die Gemeinde Glüsing ist ländlich geprägt und verzeichnet derzeit etwa 100 Einwohner, weshalb die wohnbauliche Entwicklung sich gemäß Regionalplan des Landes Schleswig-Holstein auf den Eigenbedarf zu beschränken hat und entsprechend gering ausfällt.

Dies spiegelt sich auch in den bisherigen planungsrechtlichen wohnbaulichen Entwicklungen der Gemeinde wieder, welche sich auf den Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Jahre 1990 und die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aus dem Jahre 2001 beschränken.

Eben diese Satzung soll nun aus strukturellen Gründen angepasst werden. Der Gemeinde liegen derzeit Anfragen für eine Bebauung der durch die Satzung erfassten Flächen vor. Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet bisher jedoch noch nicht bebaut wurde, ergibt sich somit nun ein günstiger Zeitpunkt, strukturelle Inhalte der Ursprungssatzung zu ändern und somit den aktuellen Nachfragen gerechter zu werden.

So besteht der Inhalt der Satzungsänderung im Wesentlichen darin, die seinerzeit zwecks Errichtung einer Gebietskläranlage festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung in Bauland umzuwandeln und Hauskläranlagen für die einzelnen Grundstücke zu etablieren. Dies ist vor allem aufgrund des technischen Fortschritts der Einzelkläranlagen heute attraktiver als zum Zeitpunkt der Planaufstellung aus dem Jahre 2001. Somit würde die etwa 200 m² große Fläche für die Abwasserbeseitigung einer Wohnnutzung zugeführt werden, was wiederum durch Mittelung der Gesamtfläche die Möglichkeit hergibt, ein zusätzliches Baugrundstück anbieten zu können. Somit werden aus vier größeren Grundstücken fünf bedarfsgerechte Grundstücke und durch das zusätzlich gewonnene Baufeld kann auch der örtliche Bedarf für die Gemeinde Glüsing über einen mittelfristigen Zeitraum von etwa 10 Jahren gedeckt werden.

4. Erschließung

Die Änderung der Erschließung im Vergleich zur Ursprungssatzung beschränkt sich ausschließlich auf die Umstrukturierung der geplanten Kläranlage im Gebiet. Durch die Umwandlung der ursprünglich festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung hin zu Bauland ist es erforderlich, für die einzelnen Häuser eine Hauskläranlage zu errichten. Dieser Sachverhalt wurde bereits im August 2019 seitens des Amtes ALK Eider mit dem zuständigen Fachdienst Wasser, Boden und Abfall des Kreises Dithmarschen in Person von Herrn Bernd Büsch abgestimmt.

Hierbei sei zu erwähnen, dass die Gemeinde Glüsing sich bisher für eine dezentrale Abwasserentsorgung entschieden hat, was auch für den Bebauungsplan Nr. 1 gilt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht liefere die bisher gewählte zentrale Kleinkläranlage vergleichbare Ergebnisse wie vier dezentrale Grundstückskläranlagen.

Da die Realisierung der Bebauung der geplanten Grundstücke den Eigenbedarf mittelfristig abdeckt und die Bau- sowie die Betriebs- und Wartungskosten der Anlage für die Gemeinde bereits sofort in voller Höhe anfallen, werde einer dezentralen Lösung im Satzungsgebiet mit technischen Kleinkläranlagen nach DIN 4261 Teil 2 ausnahmsweise zugestimmt.

Die Gemeinde trifft darüber hinaus im Rahmen dieser Satzungsänderung Festsetzungen, welche die späteren Grundstückseigentümer dazu verpflichten, eine technische Kleinkläranlage zu errichten und zu betreiben, damit die Erschließung der Grundstücke gesichert ist. Des Weiteren ist beim Abverkauf der Grundstücke bereits frühzeitig darauf hinzuweisen, dass eine Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen zu beantragen ist.

5. Umweltprüfung

Das Plangebiet berührt keine naturschutzrechtlichen Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB.

Weitergehende Eingriffe im Vergleich zur Ursprungssatzung werden durch die vorliegende Satzungsänderung nicht ermöglicht. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden wurden inklusive der Fläche für die Abwasserbeseitigung bereits ausgeglichen. Auf die Inhalte der Planbegründung der Ursprungssatzung wird an dieser Stelle verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, welche den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild minimieren und ausgleichen sollten. Diese Maßnahmen sind aufgrund der bisher nicht erfolgten Bebauung noch nicht realisiert worden, weshalb sie weiterhin als Anpflanzgebot festgesetzt werden. Im Ursprungsplan wurde unter anderem zur Abtrennung der seinerzeit festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung zur geplanten Wohnbebauung ein Anpflanzgebot festgesetzt, um das Landschaftsbild zu wahren. Aufgrund der jetzigen Umwandlung der Abwasserbeseitigungsfläche in Bauland ist diese Maßnahme hinfällig und entfällt entsprechend, das Anpflanzgebot am äußeren Ostrand des Geltungsbereiches erfüllt diesen Zweck.

Darüber hinaus sind in der Ursprungssatzung im Westen des Plangebietes sowie im Norden entlang des Verkehrsweges „Dorfstraße“ bestehende, zu erhaltene Knickstrukturen, die von den besonderen Schutzvorschriften nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/ § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz erfasst sind, festgesetzt.

Die bestehenden Knickstrukturen entlang der „Dorfstraße“ werden entwidmet. Im Laufe der Zeit hat sich gezeigt, dass vorhandene Knicks innerhalb von Wohngebieten einerseits ihre ursprüngliche und eigentliche Biotopfunktion nicht entfalten können, andererseits es vermehrt zu Konflikten zwischen Wohnbebauung und Biotopstrukturen kommt, etwa durch nicht genehmigte Eingriffe und bauliche Nutzungen in unmittelbarer Nähe der Knicks, beispielsweise durch Gartenschuppen o. Ä. Um diesen Missstand auszuräumen, möchte die Gemeinde Glüsing die Knickstrukturen entlang der „Dorfstraße“, wo dieses Problem aufgrund der Erschließung und Lage zum öffentlichen Verkehrsraum besonders zum Tragen kommt, entwidmen.

Die vorhandenen Bewuchsstrukturen werden zur Sicherung mit einem Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen festgesetzt. Sie sind somit weiterhin im Grundsatz zu erhalten, ermöglichen jedoch weitergehende Eingriffe als die zuvor als Knick festgesetzten Biotopstrukturen und stellen somit den gewünschten Kompromiss zwischen naturschutzfachlichen und wohnbaulichen Belangen dar.

Für die Entwidmung des Knicks wird ein formeller Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen eingereicht.

Der Ausgleich für die rund 85 m entwidmeten Knickstrukturen erfolgt im Verhältnis 1:1.

Die Lage der Ausgleichsfläche wird spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

Darüber hinaus erhält jedes Grundstück eine 5,00 m breite Zufahrt. Die Lage der Zufahrten sind in der Planzeichnung dargestellt und als künftig fortfallender Knick festgesetzt. Im Sinne der Eingriffsminimierung wurden die Zufahrten benachbarter Grundstücke zusammengefasst, um eine Zerstückelung der Bewuchsstrukturen zu vermeiden.

Für die erforderliche Knickrodung wird ein formeller Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen eingereicht.

Der Ausgleich für die rund 25 m entfallenden Knickstrukturen erfolgt im Verhältnis 1:2 und beträgt für die Zufahrten somit 50 m.

Die Lage der Ausgleichsfläche wird spätestens zum Satzungsbeschluss benannt.

Gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz/ § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen. Hierauf wird vorsorglich hingewiesen. Für die Beseitigung von Knickstrukturen ist ein gesonderter Knickrodungsantrag zu stellen. Knick ist in der Regel im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

6. Durchführung der Maßnahme

Die Gemeinde Glüsing führt die bauleitplanerische Maßnahme als Träger der Planungshoheit durch.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom __.__.2020 gebilligt.

Glüsing, den __.__.2020

Bürgermeisterin