

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

DER STADT KAPPELN

"OLPERÖRWEG"

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 (§ 3 (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

BEGRÜNDUNG

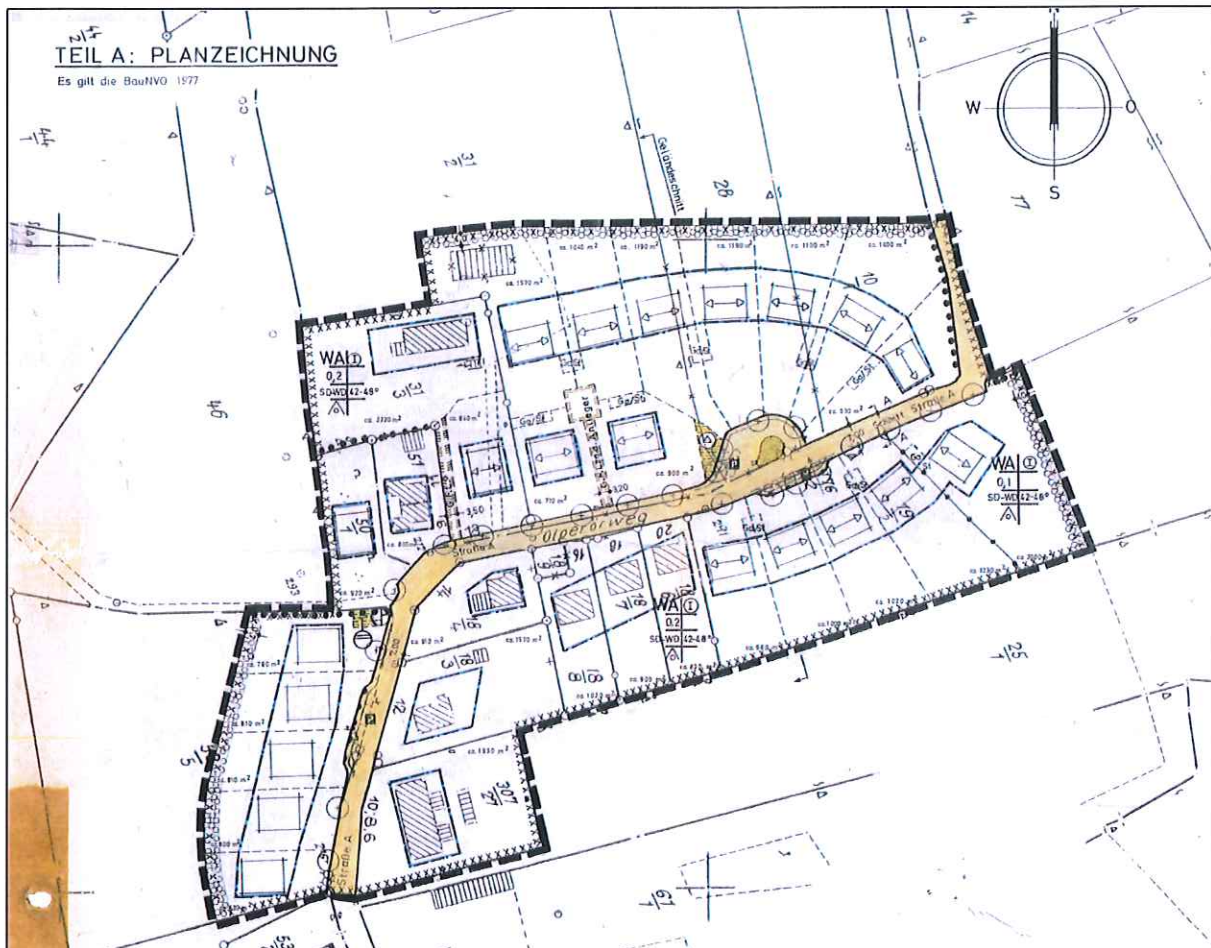
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Olperörweg" der Stadt Kappeln, Kreis Schleswig-Flensburg

1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 21 wurde am 06.02.1984 von der Stadtvertretung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 06.02.1984 behält vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die Planzeichnung (Teil A) der Satzung bleibt unverändert.

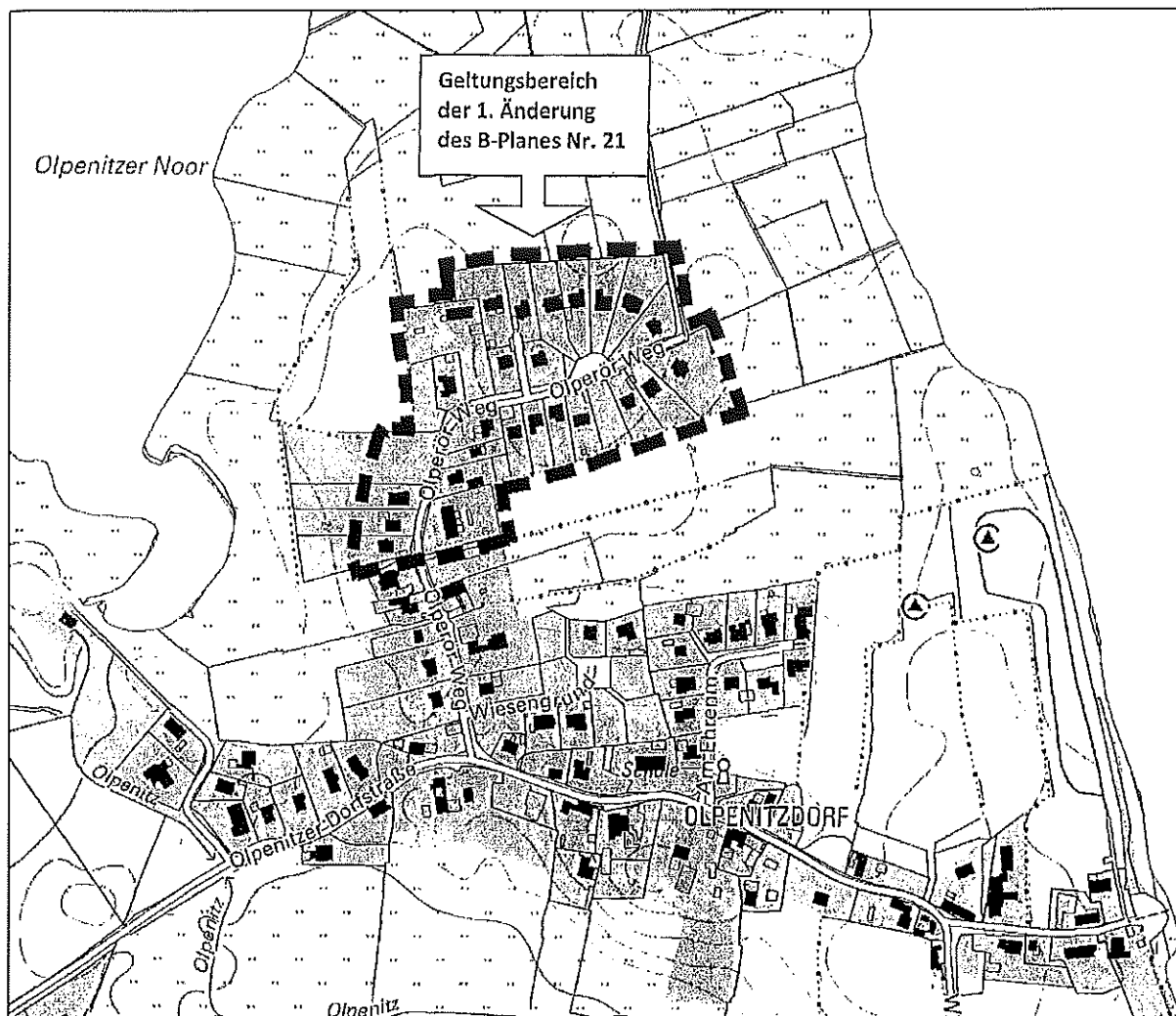


Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Der Ortsteil Olpenitzdorf liegt rd. 5 km östlich der Stadt Kappeln an der Landesstraße 286 und wird durch die Kreisstraße 56 erschlossen. Das Plangebiet liegt am Nordrand der bebauten Ortslage Olpenitzdorf.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 3,7 ha.

Die Grundstücke innerhalb des B-Plan-Gebietes sind überwiegend bebaut.



Für einen Teil der Grundstück im Norden und Osten des Plangebietes sind in der Planzeichnung Flächen für Stellplätze bzw. Garagen festgesetzt. Dies betrifft insgesamt 14 Grundstücke. Im Text (Teil B) wird unter Ziffer 2.3 für diese Grundstücke festgelegt, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Bereichen unzulässig sind. Dies führt vor allem dazu, dass auf den o.g. 14 Grundstücken nur ein Stellplatz bzw. eine Garage angelegt werden kann. Insofern genügt diese Art der Festsetzung heutigen Ansprüchen nicht mehr. Oftmals gibt es mehrere Autos in den Haushalten, so dass diese grundsätzlich außerhalb der Grundstücke geparkt werden müssen.

Die Stadt Kappeln möchte durch diese Planänderung die bestehende Ungleichbehandlung innerhalb des Plangebietes aufheben und dafür Sorge tragen, dass die Fahrzeuge der Anwohner auf den jeweiligen Grundstücken abgestellt werden können. Hiermit soll auch der öffentliche Straßenraum von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21, die zur Änderung anstehen

Zur Änderung steht nur die textliche Festsetzung Nr. 2.3 bezüglich der Garagen bzw. Stellplätze an. Die bestehende Festsetzung lautet:

'Garagen sind, soweit sie nicht in die Gebäude eingebaut sind, mit flachem Dach herzustellen.

Die Höhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.

Auf den Grundstücken, auf denen die Lage der Stellplätze und Garagen festgesetzt ist, sind außerhalb der festgesetzten Flächen Anlagen dieser Art unzulässig. Die Garagen und Stellplätze sind hier in Höhe des zugehörigen Straßenniveaus herzustellen.'

3. Geänderte Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der B-Plan 21 dahingehend geändert werden, dass Stellplätze und Garagen auch außerhalb der hierfür festgesetzten Bereiche zulässig sind. Dafür wird die textliche Festsetzung Nr. 2.3 wie folgt neu gefasst:

'Garagen sind, soweit sie nicht in die Gebäude eingebaut sind, mit flachem Dach herzustellen.

Die Höhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.'

4. Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß § 13 BauGB

Durch die beabsichtigte Änderung der Festsetzungen in der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB 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

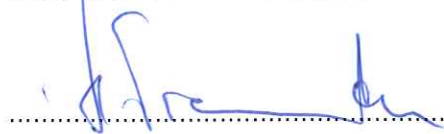
5. Umweltprüfung

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. 21 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen in Bezug auf die Lage und Anzahl der Stell- bzw. Garagenplätze kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung Kappeln am 13.02.2013 gebilligt.

Kappeln, den 26.02.2013



(Traulsen)
Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.08.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Internet unter www.kappeln.de am 19.11.2012 erfolgt. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung im Schlei-Boten am 19.11.2012 veröffentlicht.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 abgesehen.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 12.11.2012 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2012 bis zum 04.01.2013 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.11.2012 durch Abdruck im Internet unter www.kappeln.de ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung im Schlei-Boten am 19.11.2012 veröffentlicht.

Kappeln , den 26.02.2013




.....
(Traulsen)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus dem Text (Teil B), am 13.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kappeln , den 26.02.2013




.....
(Traulsen)
Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kappeln , den 26.02.2013

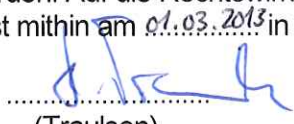



.....
(Traulsen)
Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Internet unter www.kappeln.de am 28.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde die Bekanntmachung am 28.02.2013 im Schlei-Boten veröffentlicht. 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 01.03.2013 in Kraft getreten.

Kappeln , den 01.03.2013




.....
(Traulsen)
Bürgermeister