

BEGRÜNDUNG

ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40

DER STADT KAPPELN

"GEBIET ÖSTLICH DER FLENSBURGER STRASSE"

für die Teilgebiete 5, 6 und 7

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

B E G R Ü N D U N G**Zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40
"Gebiet östlich der Flensburger Strasse" (Süeskoppel) der Stadt Kappeln, Kreis
Schleswig-Flensburg
betreffend die Teilgebiete 5, 6 und 7**1. Anlass und Auswirkung der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 40 ist am 03.07.1998 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung betreffend die Erweiterung der Wohnbauflächen im Süden des Plangebietes ist am 20.12.2002 in Kraft getreten.

Die 2. Änderung betreffend den Verbindungsweg zum B-Plan 32 und die Grünflächen im Osten des Plangebietes ist am 05.08.2006 in Kraft getreten.

Die Begründungen in den Fassungen vom 03.07.1998 und der 1. und 2. Änderung behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 betrifft folgende Bereiche und Inhalte:

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes im Ortsteil Mehby. Der Plangeltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 umfasst die Flurstücke 20/44, 20/45 und 20/41 sowie Teilflächen der Flurstücke 20/55, 20/42, 20/43, 20/25 und 20/23 der Flur 1, Gemarkung Mehby.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2.440 m².

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Die überplanten Flächen werden derzeit überwiegend als Wohngrundstücke bzw. als Gartenflächen genutzt.

Im Bebauungsplan Nr. 40 ist an der Westseite des Geltungsbereiches eine private Grünfläche mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in einer Breite von 5 bis 10 m festgesetzt. Dieser Pflanzstreifen war ursprünglich als Abgrenzung des Wohngebietes "Süeskoppel" zu der landwirtschaftlich genutzten Fläche gedacht. Da diese Fläche zwischenzeitlich mit dem Bebauungsplan 53 überplant und in diesem, an die Süeskoppel angrenzenden Bereich, auch bereits überwiegend bebaut ist, ist eine solche Abgrenzung zur freien Landschaft somit hinfällig geworden.

Auf dem bisher noch unbebauten Grundstück Süeskoppel 24 ist die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses in Bungalowform geplant. Aufgrund des bisherigen breiten Pflanzstreifens ist die Baugrenze jedoch derzeit zu klein, um ein entsprechendes barrierefreies Wohnhaus errichten zu können. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 kann somit nicht annähernd ausgenutzt werden.

2. Bestehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 40, die zur Änderung anstehen

Für den Änderungsbereich sind Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet), des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ 0,4, max. 2 Vollgeschosse) der Baugrenzen, der Bauweise (offene Bauweise) und der Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude im Bebauungsplan enthalten. Weiterhin sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grünfläche" und die Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

3. Geänderte Festsetzungen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Aus o.g. Gründen soll der B-Plan 40 in den Teilgebieten 5, 6 und 7 an der Westseite zum neuen Baugebiet des B-Planes 53 (Meratebogen) gelegen, dahingehend geändert werden, dass die hier in der Planzeichnung festgesetzte Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt.

Im Teilgebiet 5 (Süeskoppel 24) soll die Baugrenze um ca. 4 m nach Süden und zwischen 0 und 5 m nach Westen erweitert werden.

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

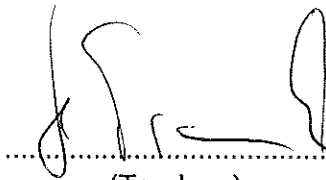
Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Aus diesem

Grund ist für die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 eine Umweltprüfung nicht erforderlich.

Das Grundstück Süeskoppel 24 liegt derzeit brach. Es haben sich am Rande des Grundstückes einzelne junge Weidengebüsche entwickelt. Im Westen wird das Grundstück von einem Knick begrenzt, der im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes 53 liegt. Aufgrund der geringfügigen Änderung der Baugrenzen 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 22.06.2011 gebilligt.

Kappeln, den 25.07.2011


.....
(Traulsen)
Bürgermeister

