

Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Mehlby“

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bekanntmachung der Neufassung, (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1G vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und nach der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009, GVOBl. S. 6).

2. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Kappeln. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 umfasst eine Größe von ca. 600 m² und wird umgrenzt durch die Straße An der Kirsebek und durch Wohnbebauung.

3. Planungserfordernis

Der B- Plan Nr. 13 „Mehlby“ erlangte 1979 Rechtskraft.

Die öffentliche Grünfläche An der Kirsebek (ehemals 79/27) wurde in den nächsten Jahren an die angrenzenden Grundstückseigentümer von 79/24 und 79/26 (Gemarkung Mehlby, Flur 2) verkauft. Aus der öffentlichen Grünfläche wurden zwei private Grünflächen (Flurstücke 79/41 und 79/42). Hierfür muss nun der B- Plan entsprechend angepasst werden. Die öffentliche Verkehrsfläche 79/26 (Stichstraße) soll verkauft und gem. Beschluss der Stadtvertretung vom 04.09.2013 entwidmet werden. Auch diese Änderung muss im B- Plan festgesetzt werden. Nach dem Verkauf der Fläche soll die verkehrliche Erschließung des Flurstücks 79/24 nicht mehr über die Stichstraße erfolgen, sondern über eine neue Zufahrt auf der privaten Grünfläche (79/41). Da es sich hierbei um eine bauliche Anlage im Sinne des BauGB handelt, muss auch hierfür der B- Plan geändert werden.

Für diese 3 Sachverhalte wird die 5. Änderung des B- Plans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

4. Entwicklung der Planung

Flächennutzungsplan

Die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes lässt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ableiten. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Landschaftsplan

Die Festsetzung als Baugrundstück entspricht dem festgestellten Landschaftsplan. Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

5. Konzept

Im B- Plan- Gebiet wurde eine etwa 400 m² große öffentliche Grünfläche durch die Stadt zwischenzeitlich an zwei angrenzende Grundstücksbesitzer verkauft. Da diese neu entstandenen Flächen nun privat sind, entspricht die Festsetzung nicht mehr dem B- Plan. Hier muss eine Anpassung erfolgen.

Die öffentliche Stichstraße, die für die Grundstücke An der Kirsebek 24, 26 und 28 gebaut wurde, wird einzig von den drei Anwohnern genutzt und von ihnen auch in Stand gehalten. Diese Stichstraße soll nun ebenfalls den Anwohnern anteilmäßig verkauft werden. Das Grundstück Nr. 24 soll (verkehrstechnisch günstiger) über die angrenzende Grünfläche erschlossen werden.

6. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die öffentliche Grünfläche wird als private Grünfläche festgesetzt. Ein Teilbereich wird als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Die Stichstraße entlang der Grundstücke An der Kirsebek 26 und 28 wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Keine -

8. Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen werden sich durch dieses Verfahren nicht verschlechtern.

9. Natur und Landschaft

Für Bodenversiegelung wird der Umfang des erforderlichen Ausgleichs nachfolgend ermittelt.

Der Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden soll durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt bei 25 m² überbauter Fläche (1 · 0,5) = 12,5 m².

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 79/41 der Flur 2, Gemarkung Mehby durch Pflanzung eines Baumes.

10. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über die Straße An der Kirsebek.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH. Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt über die e-on Hanse AG. Die Trinkwasserversorgung fällt in den Zuständigkeitsbereich des städtischen Wasserwerkes. Die Abwasserentsorgung ist über das Klärwerk der Stadt Kappeln gesichert. Das von den baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser wird in das öffentliche Netz abgeleitet.

Die Herrichtung der Zufahrt zum Grundstück hat in enger Abstimmung mit den Leitungsträgern zu erfolgen.

11. Umweltbericht

11.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Mehlby“ der Stadt Kappeln sollen die planerischen Voraussetzungen für die Umnutzung der öffentlich festgesetzten Grünflächen in private Grünflächen mit einer darauf verlaufenden Zufahrt sowie die Änderung der Festsetzung öffentliche Straße in eine Privatstraße geschaffen werden.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die relevanten Fachgesetze wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Hierzu gehören insbesondere

- das Landesnaturschutzgesetz (u.a. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 10-14)
- das Baugesetzbuch (u.a. Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung nach §1a)

11.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden die Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut Boden

Beschreibung: Vorherrschende Bodenart ist Lehm. Es wird keine weitere Bodenversiegelung erwartet.

Auswirkungen: Durch den Eingriff in die Grünfläche erfolgt eine geringe Bodenversiegelung von 25 m². Es handelt sich jedoch nur um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz. Seltene Böden werden nicht tangiert.

Ergebnis: Auf Grund der Versiegelung sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung: Das Gebiet liegt im Siedlungsbereich. Hier ist von keinen klimatischen Besonderheiten auszugehen.

Auswirkungen: Wesentliche mesoklimatische Veränderungen werden nicht erwartet.

Ergebnis: keine Erheblichkeit

Schutzgut Wasser

Beschreibung: Über die Grundwasserverhältnisse im Stadtgebiet Kappeln stehen keine Daten zur Verfügung. Im unmittelbaren Plangebiet sind keine offenen oder verrohrten Gewässer vorhanden. Das von den baulichen Anlagen anfallende Niederschlagswasser wird in das öffentliche Netz abgeleitet.

Auswirkungen: Aufgrund des zu erwartenden Versiegelungsgrades kommt es nicht zu nennenswerten Beeinträchtigungen der Wasserhaushaltsfunktionen.

Ergebnis: geringe Erheblichkeit

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Der Grünbereich wird weiterhin als Rasenfläche genutzt, eine Zufahrt aus Rasengittersteinen wird innerhalb der Rasenfläche angelegt.

Auswirkungen: Das Vorhaben verursacht geringe Auswirkungen auf die Lebenssituation der Tierwelt (Flächenverlust, zunehmende Beunruhigungen). Dabei ist der unmittelbare Eingriffsbereich nicht als hochwertig einzuschätzen, da er keine Habitatstrukturen seltenerer Tierarten aufweist.

Ergebnis: Es sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Beschreibung: Die Bedeutung des Landschaftsteils für die landschaftsbezogene Erholung ist als gering einzuschätzen.

Auswirkungen: Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird es zu keiner Veränderung kommen.

Ergebnis: Für das Schutzgut Mensch sind keine verschlechternden Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung: Der Landschaftsraum liegt inmitten eines Siedlungsgebietes.

Auswirkungen: Das geplante Vorhaben erbringt keine Veränderung des Landschaftsbildes.

Ergebnis: keine verschlechternden Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung: Kulturdenkmäler sind laut Landschaftsplan Kappeln im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen: Bau- / Kulturdenkmale sind nicht betroffen.

Ergebnis: keine Erheblichkeit

Wechselwirkungen

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb des Geltungsbereiches.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung weiter als öffentliche Grünfläche, die öffentliche Straße würde weiterhin ausschließlich von den drei Anwohnern genutzt werden.

11.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope

Auf der Rasenfläche wird es während des Wegebbaus zu Unruhen kommen und beim zeitweisen Befahren.

Schutzgut Wasser:

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild:

Für das Landschaftsbild sind keine Veränderungen zu erwarten.

Ausgleich

Schutzgut Boden

Der Ausgleichsflächenbedarf beträgt bei 25 m² überbauter Fläche (1 · 0,5) = 12,5 m².

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 79/41 der Flur 2, Gemarkung Mehby durch Pflanzung eines Baumes.

Schutzgut Landschaftsbild

Es ist keine Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Landschaftsbild“ erforderlich.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Entwurf stellt eine verträgliche Variante dar.

11.4 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Umweltprüfung erfolgt in der Verwaltung und den Gremien der Stadt. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung der vorhandenen Unterlagen und der heranzuziehenden Fachgesetzen
- Ortsbegehung

Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch den Kreis Schleswig-Flensburg. In der Zuständigkeit der Stadt Kappeln liegt die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahme.

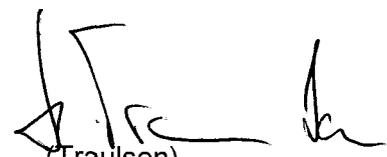
11.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem keine wertvollen Lebensräume von der weiteren Planung betroffen sind. Die wesentliche Auswirkung ist die Versiegelung von Boden (25 m²). Für das Schutzgut „Boden“ wird eine Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung am 24.09.2014 gebilligt.

Kappeln, den 22.10.2014




(Traulsen)
Bürgermeister