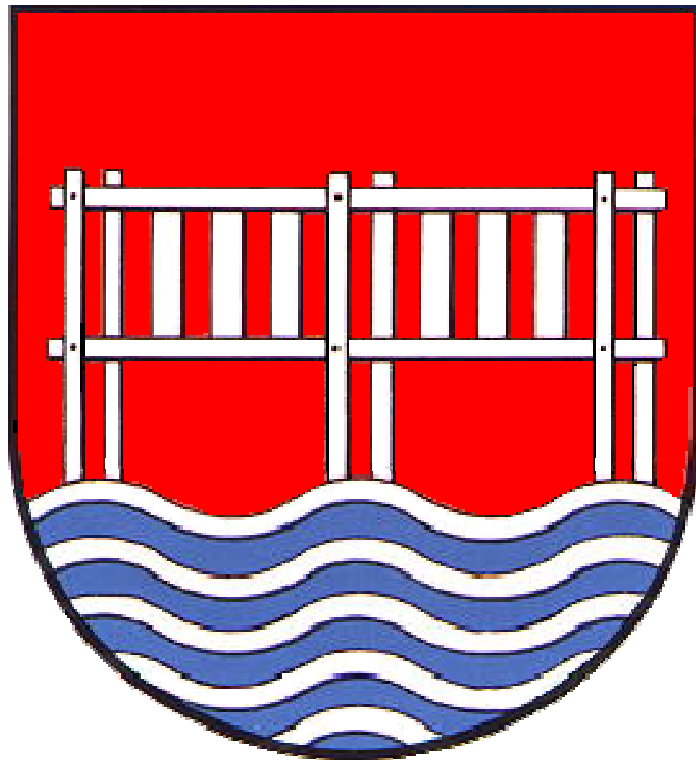


STADT BREDSTEDT
KREIS NORDFRIESLAND

6. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 20

(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Begründung



Verfahrensstand: 05/2022 – Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Aufgestellt:

Jappsen · Todt · Bahnsen 
PartmbB
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Inhaltsübersicht:

1	Plangebiet.....	3
2	Gründe für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20	3
4	Festsetzungen	3
5	Wesentliche Auswirkungen.....	4
6	Verkehrliche Erschließung.....	4
7	Versorgungseinrichtungen	4
7.1	Wasserversorgung.....	4
7.2	Löschwasserversorgung	4
7.3	Stromversorgung	4
7.4	Niederschlags- und Abwasserbeseitigung	5
7.5	Abfallbeseitigung	5
7.6	Telekommunikationsnetz	5
8	Denkmalschutz	5
9	Knickausgleich/Bilanzierung Eingriff.....	6
11	Rechtsgrundlage.....	6

1 Plangebiet

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Gewerbegebiet Rosenburger Weg, befindet sich zwischen dem Lämmerheideweg und dem Rosenburger Weg. Der Geltungsbereich hat Größe von ca. 4.600 m².

2 Gründe für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Grundstückseinteilung und Erschließung zu schaffen.

Die Änderungen für den Geltungsbereich (ca. 4.600 m²) werden notwendig, um für den Planbereich eine bedarfsgerechte Erschließung und Grundstücksteilung herzustellen. Es liegt eine konkrete Planung für diese Form der Gewerbefläche vor.

Im Geltungsbereich wird der in der ursprünglichen Planung als „Fußweg D“ gekennzeichnete Fußgängerbereich, der bisher mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgestattet wurde, zukünftig dem Flurstück 268 zugeordnet und nur mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und Anlieger ausgestattet ist.

Eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt ist nicht erforderlich.

3 Planerische Vorgaben

Im Bebauungsplan Nr. 20, 3/4. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 24.03.2011 wurde der Planbereich als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Im Regionalplan für den Planungsraum V liegt der Plangeltungsbereich innerhalb des Unterzentrums Bredstedt, im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes sowie im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Der Landesentwicklungsplan weißt die Stadt Bredstedt ebenfalls als Unterzentrum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus, sowie als auf der Landesentwicklungssachse liegend.

Der Landschaftsplan der Stadt Bredstedt stellt innerhalb des Planungsraumes die urspr. vorhandenen Nutzungen dar. Weiterhin ist der bestehende Bewuchs dargestellt. Im Entwicklungsplan sind die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes überwiegend als Flächen für die mögliche Ausweisung von Baugebiete dargestellt.

In der wirksamen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bredstedt ist das Plangebietes als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

4 Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen sind durch die Änderung nicht betroffen.

Im Planbereich richten sich die Festsetzungen von Geschossigkeit, Firsthöhe und Grundflächenzahl nach der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Planzeichnung

Die nördliche Baugrenze wird geringfügig dichter an das bestehende Geh- Fahr- und Leitungsrecht verschoben.

5 Wesentliche Auswirkungen

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen Anschlüsse an die öffentlichen Netze gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

6 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung für Geltungsbereich erfolgt weiterhin über die vorhandenen Verkehrsflächen – vom Rosenburger Weg an die Landesstraße 12.

Der durch den Geltungsbereich führende ursprüngliche fußläufige Verbindung wird zukünftig als gewerbliche Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers und der Anlieger ausgestattet. In diesem Bereich befinden sich öffentliche Regen- und Schmutzwasserleitungen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

7 Versorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt weiterhin über das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Nord.

Die weiteren Planungsschritte sollten in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Nord erfolgen.

7.2 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Stadt Bredstedt grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig. Die bestehende Löschwasserversorgung bleibt erhalten. Die Löschwasserversorgung erfolgt weiterhin in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/Brandschutzdienststelle abzustimmen.

7.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Stadtwerke Bredstedt und ist gesichert.

7.4 Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser im Gewerbegebiet wird weiterhin über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und durch das Leitungssystem der Stadt dem Klärwerk des Wasserverbandes Nord zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin auf den Grundstücken versickert werden, oder es wird über Regenwasserleitungen in Regenrückhaltebecken geleitet. Ist dies nicht möglich, ist eine Ableitung in das öffentliche Netz erforderlich.

Die weiteren Planungsschritte sollten in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Nord erfolgen.

7.5 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

7.6 Telekommunikationsnetz

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Es soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Breitbandnetz GmbH & Co. KG bittet darum, an der Erschließung beteiligt zu werden.

8 Denkmalschutz

Es sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

Es ist jedoch darauf zu achten, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9 Knickausgleich/Bilanzierung Eingriff

Es werden keine Veränderungen zur bestehenden Planung vorgenommen.

Die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten.

10 Immission

Aufgrund der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

11 Rechtsgrundlage

Die Stadtvertretung hat die Aufstellung der 6. Änderung Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 wird nach dem Verfahren für die „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, das eine zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² im Innenbereich vorsieht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb abgesehen werden.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart kann aufgrund der bestehenden Planung ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannter Schutzgüter.

Unberührt der Regelung im § 13 Abs. 3 BauGB bleiben jedoch die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 44 BNatSchG (Artenschutz). Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten Tierarten oder europäischen Vogelarten sind nicht erheblich betroffen. Durch die Planung sind keine geschützten Biotope betroffen bzw. es findet keine veränderte Planung/Eingriff statt.

Der gültige 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bredstedt weißt die Flächen als gewerbliche Bauflächen aus.

Die Begründung zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.

Bredstedt, den.....

.....
Der Bürgermeister