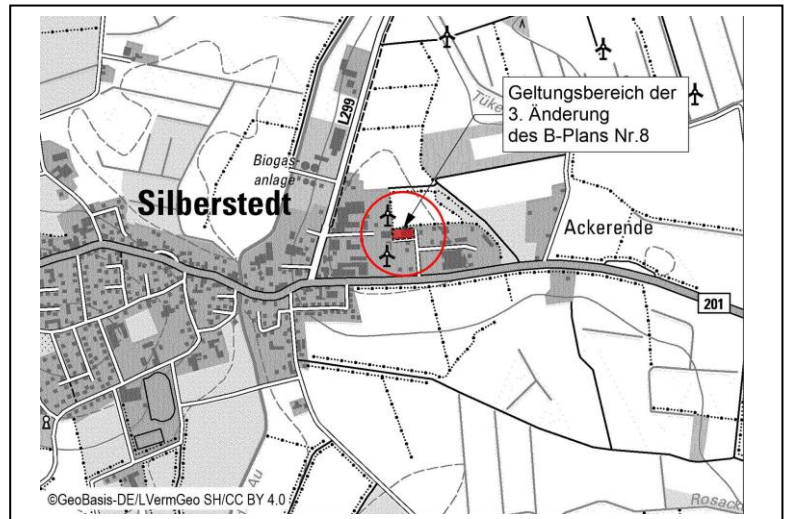

Gemeinde Silberstedt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8

Begründung



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Auftraggeber: **Gemeinde Silberstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **O L A F**
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdlA

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Telefon: 04847/980
Fax: 04847/483
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Michael Mäurer

Stand: Entwurf zur öffentlichen
Auslegung

29.02.2024

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Silberstedt plant die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Gebiet nördlich der Straße „Ackerende“ und westlich der Straße „Tükesli“.

1.2 Anlass der Planung

Nordwestlich des Plangebietes stand eine Windkraftanlage zu der ein Bauabstand von ca. 50m eingehalten werden musste. Dieses wurde bei der Festsetzung der Baugrenze auf dem Flurstück 86 im Ursprungs B-Plan berücksichtigt. Zwischenzeitlich ist die Windkraftanlage außer Betrieb genommen worden. Damit besteht auf dem Flurstück wieder die Möglichkeit die bauliche Abstandsfläche zu überbauen. Zu diesem Zweck verschiebt die Gemeinde Silberstedt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 die Baugrenze Richtung westlicher und nordwestlicher Flurstücksgrenze.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 umfasst das Flurstück 86 der Flur 6 in der Gemarkung Silberstedt. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt 2.239 m².

1.4 Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 soll gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um die geringfügige Änderung der Baugrenze, die die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht aufgrund der Planänderung nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Es werden die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

2 Inhalte der Planänderung

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Aus städtebaulicher Sicht soll die Bebauung auf dem Flurstück nach Stilllegung der benachbarten Windkraftanlage durch die Anpassung der Baugrenze im westlichen Geltungsbereich der Planänderung vollumfänglich ermöglicht werden. Das Baugrundstück kann so im Sinne einer weiteren Gewerbeentwicklung besser ausgenutzt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 bleiben bestehen.

3 Wesentliche Auswirkungen der Planung

3.1 Nutzungen und Bebauung

Mit der Erweiterung der Baugrenze erfolgt eine Anpassung der zulässigen überbaubaren Fläche an das Entwicklungsziel der gewerblichen Bebauung im B-Plan Nr. 8.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind nicht zu erkennen.

3.2 Umweltauswirkungen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 sind keine Eingriffe in einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich aus den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht.

4 Abschließende Erläuterungen

4.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der Planänderung

4.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. September 2022 (GVOBl. S. 1422)

Die Begründung wird gebilligt.

Silberstedt, den

.....

(Bürgermeister)