

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Satzung der

Gemeinde Süderbrarup

über die

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplan Nr.29 Mischgebiet „Südertoft“

für das Gebiet östlich der Straße „Südertoft“, südlich der Straße „Südertoft“ und westlich der „Holmer Straße“ (Kreisstraße 119), in der Ortslage Süderbrarup der Gemeinde Süderbrarup.

Bearbeitet:
Schleswig, den 09.02.2011

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0

ign

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	1
2.	Lage des Plangebietes	2
3.	Änderung	2
4.	Hinweis	2
5.	Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft	2
6.	Verkehrliche Erschließung	3
7.	Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	3

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan M. 1 : 25.000

Anlage 2 Übersichtsplan M. 1 : 5.000

1. Allgemeines

Auf der Grundlage des *Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses* sowie des *Beschlusses über die Öffentlichkeitsbeteiligung* durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup vom 28.10.2010 wurde die *1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* für das Gebiet östlich und südlich der Straße *Südertoft*, westlich der *Holmer Straße*, der *Kreisstraße 119*, in der Ortslage Süderbrarup der Gemeinde Süderbrarup in Verbindung mit den §§ 8 und 9 *Baugesetzbuch* entworfen und aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser *1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* liegt im westlichen Bereich des *Bebauungsplanes Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup*, südlich der Straße *Südertoft*.

Durch die vorliegende *1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* werden die Grundzüge des bestehenden *Bebauungsplanes* in seiner Ursprungsfassung nicht berührt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer *Umweltverträglichkeitsprüfung* nach *Anlage 1* des *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung* oder nach *Anlage 1* des *Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung* unterliegen, werden durch die vorliegende Änderung des *Bebauungsplanes* nicht vorbereitet oder begründet.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b *Baugesetzbuch* genannten Schutzgüter. Daher hat die Gemeinde Süderbrarup entschieden, das Verfahren zur Änderung des *Bebauungsplanes* als *Vereinfachtes Verfahren* nach § 13 *Baugesetzbuch* durchzuführen.

Der *Bebauungsplan Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* ist mit Datum vom 07.07.2006 in Kraft getreten.

Die im *Bebauungsplan* geplanten Erschließungsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich realisiert.

Einige Grundstücke wurden bereits bebaut.

Der *Bebauungsplan Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* kann in der *Amtsverwaltung des Amtes Süderbrarup* in *Süderbrarup* während der Sprechzeiten für den Publikumsverkehr einsehen werden. Dort kann auch Auskunft über den Inhalt des *Bebauungsplanes* erteilt werden.

Für die 17 *amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Süderbrarup* wurde der *Landschaftsplan Amt Süderbrarup* auf der Grundlage des *Landesnaturschutzgesetzes* aufgestellt.

Der *Landschaftsplan* kann in der *Amtsverwaltung des Amtes Süderbrarup* in *Süderbrarup* während der Sprechzeiten für den Publikumsverkehr einsehen werden. Dort kann auch Auskunft über den Inhalt des *Planes* erteilt werden.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt *östlich und südlich der Straße Südertoft*, westlich der *Holmer Straße* (Kreisstraße 119), in der Ortslage Süderbrarup der Gemeinde Süderbrarup.

Verkehrlich ist die Straße *Süderholt* im Norden mit der *Große Straße* und im Osten mit der *Holmer Straße* verknüpft.

Als **Anlage 1 und 2** sind der Begründung Übersichtspläne beigelegt, in denen die Lage des Plangebietes dargestellt ist.

3. Änderung

Mit der vorliegenden Satzungsänderung verfolgt die Gemeinde Süderbrarup das Ziel, in einer Teilfläche des Bebauungsplanes, die in der der Satzung als Anlage beigelegten *Planzeichnung* festgesetzt ist, dass zulässige *Maß der bauliche Nutzung* (Grundflächenzahl) zu ändern, um so innerhalb des Änderungsbereiches eine geringfügig höhere Bebauungsdichte zu ermöglichen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in seiner Ursprungsfassung so nicht möglich wäre.

Für diesen Zweck wird die in der *Satzung der Gemeinde Süderbrarup über den Bebauungsplan Nr. 29 Mischgebiet „Südertoft“* in der *Planzeichnung (Teil A)* festgesetzte und der *Zeichenerklärung* erläuterte Festsetzung über die zulässige *Grundflächenzahl* mit dem *Faktor 0,25* (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch / §§ 16 und 17 Baunutzungsverordnung) wird aufgehoben und mit dem *Faktor 0,30* neu festgesetzt.

Diese Änderung ist im vorgesehenen Umfang aus Sicht der Gemeinde Süderbrarup städtebaulich vertretbar.

4. Hinweis

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die von der Satzungsänderung nicht berührten Festsetzungen des *Bebauungsplanes Nr.29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* weiterhin gelten.

5. Auswirkung der Planung auf Natur und Landschaft

Über die Anhebung der derzeitig zulässigen *Grundflächenzahl* mit dem *Faktor 0,25* auf den künftig zulässigen *Faktor 0,30*, wird ein weitergehender *Eingriff in Natur und Landschaft* (Schutzgut Boden) vorbereitet, der nach den geltenden Regelungen *Bebauungsplanes Nr.29 Mischgebiet „Südertoft“ der Gemeinde Süderbrarup* nicht zulässig ist.

Den über die Planung vorbereiteten Eingriff in das *Schutzgut Boden* stuft die Gemeinde Süderbrarup im vorliegenden Fall jedoch als geringfügig ein.

Daher hat die Gemeinde Süderbrarup im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes auf die Festlegung von weiteren *Ausgleichsmaßnahmen* für die über die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verzichtet.

6. Verkehrliche Erschließung

Die *verkehrliche Erschließung* des Änderungsbereiches ist über die vorhandene Gemeindefstraße *Südertoft* gesichert, die im Norden mit der *Große Straße* und im Osten mit der *Holmer Straße* verknüpft ist.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die für die Realisierung der Planung erforderlichen *Ver- und Entsorgungseinrichtungen* sind im ausreichenden Umfang vorhanden.

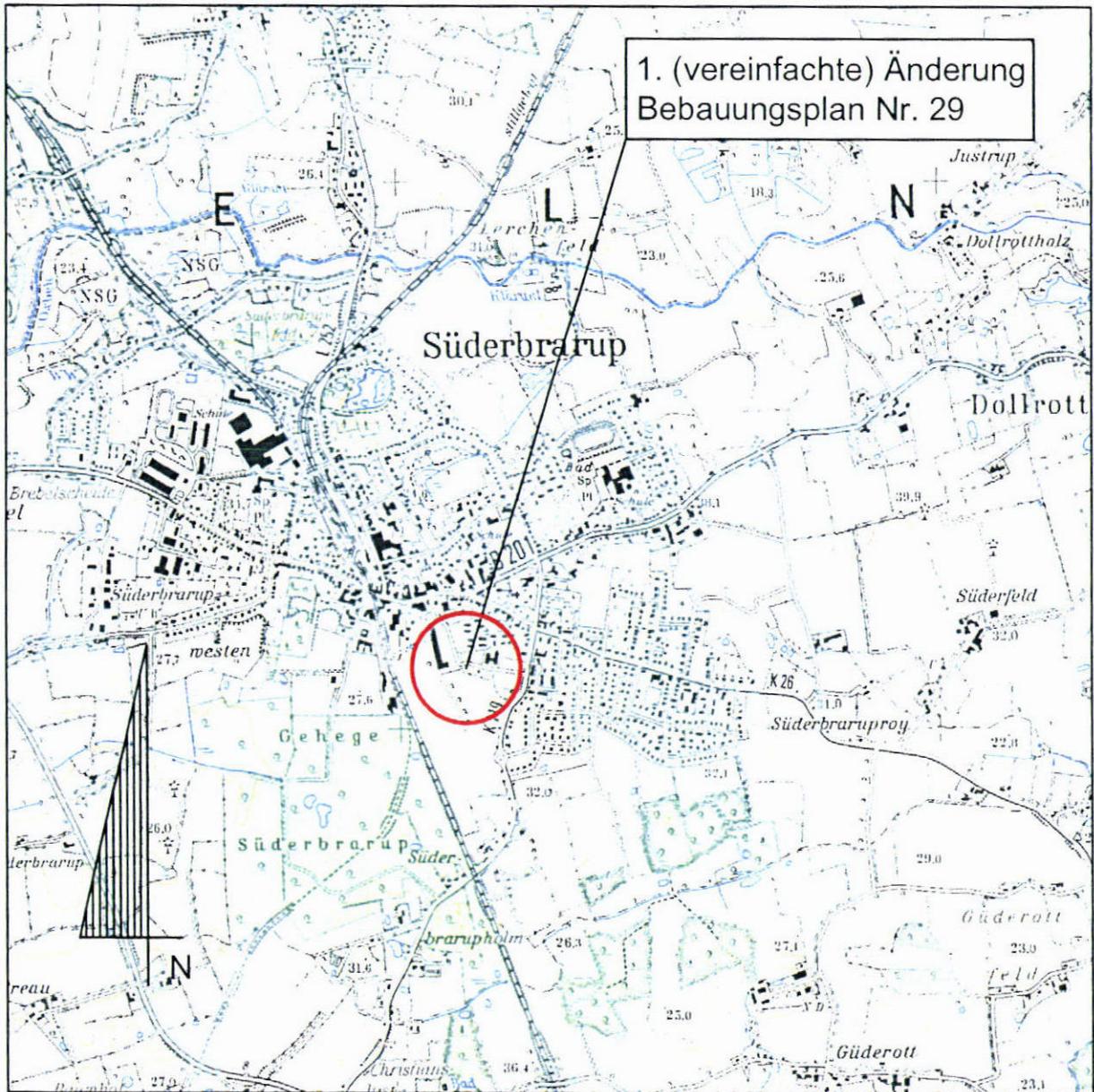
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.02.2011 gebilligt.

Süderbrarup, den 17. 02. 11

- Bürgermeister -



Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

