


# BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

## Gemeinde Boren

Verfahrensträger:	Gemeinde Boren Bürgermeister Thomas Detlefsen Amt Süderbrarup Königstraße 5 24392 Süderbrarup
Projektbezeichnung:	Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Bäckerstraat“

Projekt-Nr.:	5-180-21	Gezeichnet:	Ko
Auftragnehmer/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemarsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 • Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
	Geschäftsführende Gesellschafter: Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat		
Planung:	Moritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de	05.07.2021 Datum / Unterschrift	

Verfahrensstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Planungsanzeige Landesplanung (§ 1 (4) BauGB, § 11 LaPlaG) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Entwurfsbeschluss <input type="checkbox"/> Auslegungsbeschluss <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)</b> <input type="checkbox"/> Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB) <input type="checkbox"/> Andere: _____
------------------	--

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Gesetzliche Grundlagen .....	1
2. Lage des Plangebietes und bestehende Nutzung .....	2
3. Planungserfordernis und Inhalt der Planung .....	3
4. Umweltbelange.....	4
5. Immissionen .....	4
6. Durchführung der Maßnahme .....	4

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Bäckerstraaf“ erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Boren vom \_\_.\_\_.2021.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am \_\_.\_\_.2021.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

Die Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

§ 10 Abs. 3 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

## 2. Lage des Plangebietes und bestehende Nutzung



Abbildung 1: Luftbild samt Lage des Plangebietes (gelb). Quelle: Digitaler Atlas Nord, 08.07.2021.

Das Plangebiet der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Bäckerstraat“ befindet sich nördlich des Verkehrsweges "Bäckerstraat" und westlich des Verkehrsweges "Möhlenstraat" im nördlichen Bereich der Ortslage Boren. Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits Wohnbebauung. Die Restflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und bewirtschaftet.

### 3. Planungserfordernis und Inhalt der Planung

Der Gemeinde Boren liegt aktuell eine Vielzahl an Anfragen nach Bauland vor. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, plant die Gemeinde derzeit parallel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Schmeedstraat/Bäckerstraat“, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von rund 3,5 ha schafft. Im Zuge der Vorplanung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde auch die vorhandenen Siedlungsstrukturen auf Nachverdichtungspotentiale geprüft, um kurzfristig bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen und zeitgleich die vorhandenen Siedlungsstrukturen aufzuwerten. Dabei geriet der Fokus auf die Fläche des vorliegenden Plangebietes.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Das Plangebiet ist durch die östlich angrenzende Wohnbebauung geprägt und beinhaltet selbst bereits vorhandene Wohnbebauung.

Die vorliegende Satzung definiert den Plangeltungsbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus wird ein Baufeld festgesetzt, um insbesondere auch Baurecht in zweiter Reihe zu schaffen und einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einzubeziehen. Hier werden auf Basis des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Voraussetzung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird erfüllt.

Mit der vorliegenden Planung wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich der „Möhlenstraat/K 31“ in bedarfsgerechtem Umfang in Richtung Westen zu erweitern und so an dieser Stelle eine Arrondierung der Siedlungsstrukturen unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Wohnbebauung zu generieren. Die vorliegende Planung entspricht daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches richtet sich im Übrigen nach dem Einfügungsgebot gemäß § 34 Abs. 1 BauGB.

#### **4. Umweltbelange**

Das Planvorhaben hat keinerlei negative Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Schutzgüter.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 5 BauGB werden erfüllt.

Auf einen formellen Umweltbericht i. S. d. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wird auf Grundlage des § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB verzichtet.

#### **5. Immissionen**

Immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential besteht grundsätzlich durch potentielle Schallimmissionen, welche bedingt durch die K 26 auf das Plangebiet einwirken.

Im Rahmen der Planung neu zu errichtender Wohngebäude innerhalb des Plangebietes sollten immissionsschutzrechtliche Aspekte gegebenenfalls geprüft werden.

#### **6. Durchführung der Maßnahme**

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_.\_\_.2021 gebilligt.

Boren, den .....

.....

Bürgermeister