

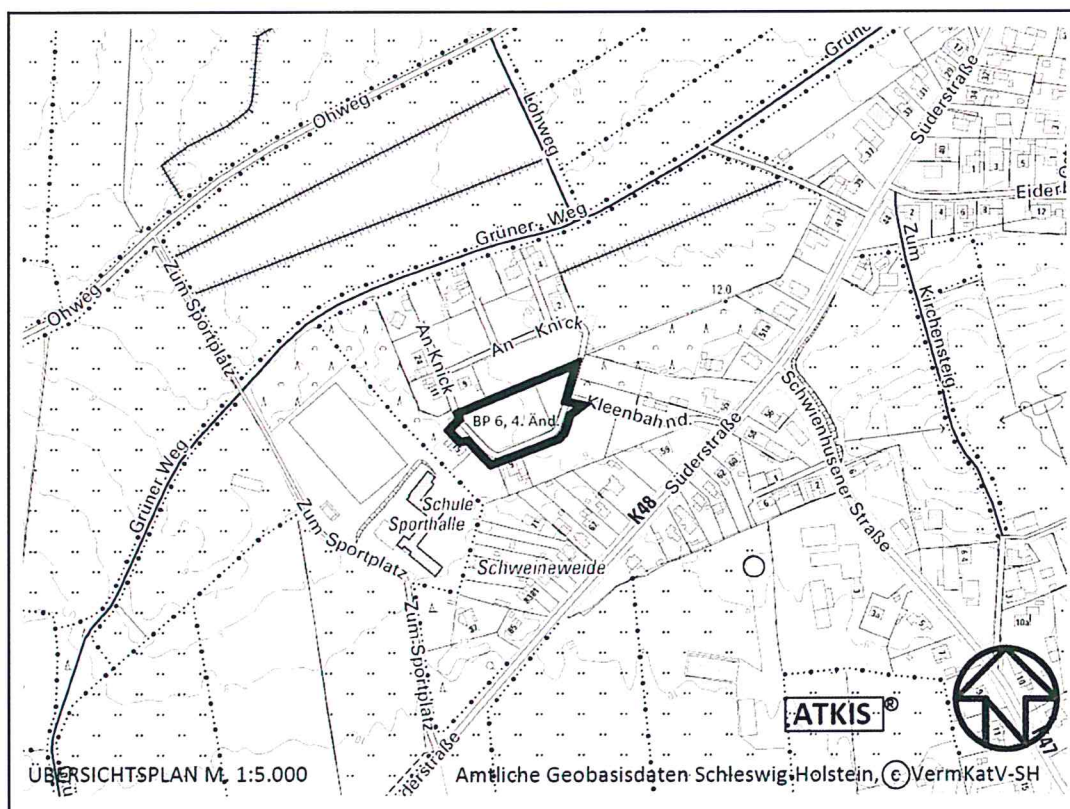
BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung der Gemeinde Delve



für das Gebiet

„nördlich der Straße Vörwin und südlich der Straße An Knick“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzungsbeschluss

Datum: Februar 2022

Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks
B. Sc. Jill Stellbrink

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Grundsituation.....	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	2
4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr	3
5. Naturschutz und Landschaftspflege	4
6. Artenschutz	4
7. Ver- und Entsorgung	4
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	4
9. Denkmalschutz	5
10. Flächenbilanz.....	5
11. Kosten.....	5
SCHLUSSBEMERKUNG	5
Quellen- und Literaturverzeichnis.....	6

1. Planungsrechtliche Grundsituation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Delve mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Wohnbauflächen - W - nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Delve entwickelt.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 6, 4. Änderung der Gemeinde Delve wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nachverdichtung“ von Bauflächen innerhalb vorhandener Siedlungsstrukturen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,4 ha und befindet sich im südlich-zentralen Teil des vorhandenen Siedlungskörpers der Gemeinde Delve.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch Wohnbaugrundstücke südlich der Straße „An Knick“,
- im Westen und Süden durch Wohnbaugrundstücke im Anschluss an die Straße „Vörwinn“,
- im Osten durch Wohnbaugrundstücke beidseitig der Straße „Kleenbahndamm“.

Das Gelände weist eine Höhe von ca. 9 m NHN ohne nennenswerte topographische Bewegung auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31.12.2020 wies die Gemeinde Delve insgesamt 738 Einwohner auf. Delve ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Eider mit Verwaltungssitz in Hennstedt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Delve, der im Jahre 2001 zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde, schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von ca. 30 Baugrundstücken, die weit überwiegend dem traditionellen „Einfamilienhausbau“ zugeführt werden sollen.

Der B-Plan Nr. 6 setzt für die Grundstücke innerhalb seines Geltungsbereiches u.a. eine Reihe von Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. dem damals gültigen § 92 Abs. 4 LBO fest.

Im Jahre 2002 wurde im Zuge einer 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 für einige der Baugrundstücke die Nutzung durch Reetdächer ermöglicht. Durch eine 2. Änderung wurden im Jahre 2019 die baugestalterischen Festsetzungen insgesamt aktualisiert. Eine 3. Änderung deckte für den mit der 4. Änderung flächensynchronen Geltungsbereich den Bedarf an kleineren

kompakten Wohneinheiten, die innerhalb des Wohngebietes bis dato nicht bedient werden konnte. Im Zuge der Verwertung dieser Fläche stellte man fest, dass das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung für die Umsetzung der verdichteten Bauform nicht ausreicht. Aus diesem Grunde beschloss die Gemeinde für den betreffenden Bereich im Zuge einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 durch eine Erhöhung der zulässigen GRZ die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der gewünschten Planung zu schaffen.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine **GRZ von 0,40** festgesetzt. Insgesamt kann somit ein für die vorhandenen umgebenden dörflich geprägten Siedlungsbereiche durchschnittlicher Versiegelungsgrad erzielt werden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für alle Baugrundstücke mit **I** festgesetzt, um den ländlichen Charakter des Wohnquartiers zu unterstreichen.

Bereits die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplanes Nr. 6 weist diese Festsetzungen auf; weitergehende Regelungen der Art der baulichen Nutzung (Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Baugrundstück mit 2) sowie der Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) werden in der vorliegenden Planänderung nicht mehr getroffen, um die eingangs skizzierte gewünschte Bauform zuzulassen.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Baufläche ein „Baufenster“ in Gestalt einer überbaubaren Grundstücksfläche, in der Hauptgebäude platziert werden können. Die Baugrenzen orientieren sich -wie bisher- weitgehend am Verlauf der Verkehrsflächen.

Die vorhandene Straße „Vörwinn“ wird als festgesetzte **Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** mit dem besonderen Nutzungszweck **verkehrsberuhigter Bereich** Bestandteil der vorliegenden Planung, die somit alle Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes aufweist.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen sowie die künftig entfallenden Flurstücksgrenzen Bestandteil der Planzeichnung.

Der **TEXT - TEIL B** der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 übernimmt den überwiegenden Teil der bereits vorhandenen Textteile des B-Planes Nr. 6 sowie der 2. Änderung des Planes sowie den Text der 3. Änderung des B-Planes Nr. 3.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. Verkehrserschließung und -anbindung, ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches, die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sowie die Maßnahmen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bleiben durch die vorliegende Planänderung unangetastet.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Am 06.09.2021 erfolgte eine Begehung des Änderungsbereiches. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von knapp 4.000 m² und stellt sich als gepflegte artenarme Grünfläche dar. Die Fläche wies typische Wiesengräser mit einigen Kräutern wie Rotklee, Löwenzahn und Ampfer auf. Strauch-, Gehölz- oder Gewässerstrukturen waren nicht vorhanden. Im Norden und Osten außerhalb des Änderungsbereiches finden derzeit aktive Bautätigkeiten (Wohnungsbau) statt.

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Delve werden keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen oder vorbereitet. Eine erneute Bilanzierung der geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt ist nicht erforderlich. Der Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes über den zugehörigen Grünordnungsplan geregelt und sind weiterhin gültig (vgl. Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Delve).

6. Artenschutz

Durch die vorzufindenden Strukturen (Begehung erfolgte am 06.09.2021) und durch die umliegenden Störeinflüsse (aktive Bautätigkeiten, Anliegerverkehr) bestehen insgesamt keine Lebensraumansprüche für die artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie für alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie.

Mit der Realisierung der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Delve werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten erwartet.

7. Ver- und Entsorgung

An den vorgesehenen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, die durch den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Delve geregelt werden, sind keinerlei Änderungen vorgesehen.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderungen nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

9. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10. Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

Bruttofläche	m ²	%
Allgemeines Wohngebiet - WA	3.118	78,13
Öffentliche Verkehrsfläche	873	21,87
Gesamt	3.991	100

11. Kosten

Aus der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 entstehen der Gemeinde Delve neben den Planungskosten keine weiteren zusätzlichen Aufwendungen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 sowie der 1., 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Delve bleiben neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Delve, den 09.03.2022


- Bürgermeister -



Quellen- und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2021: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021. Kiel

GEMEINDE DELVE (2001): Flächennutzungsplan mit Begründung

GEMEINDE DELVE (2001): Bebauungsplan Nr. 6 mit Begründung und Grünordnungsplan

GEMEINDE DELVE (2002): Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung mit Begründung

GEMEINDE DELVE (2019): Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung mit Begründung

GEMEINDE DELVE (2020): Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung mit Begründung

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I. S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert.

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)